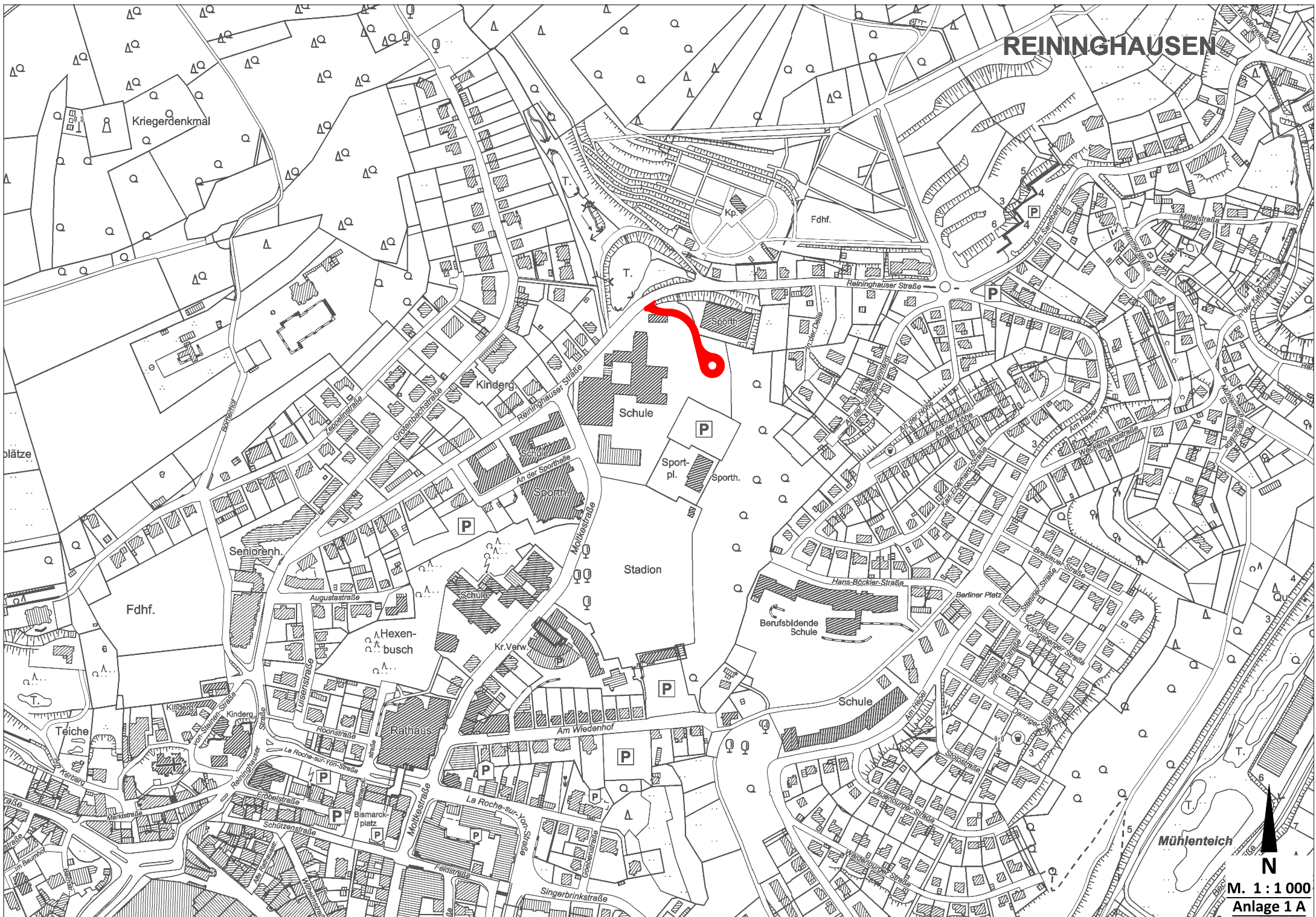
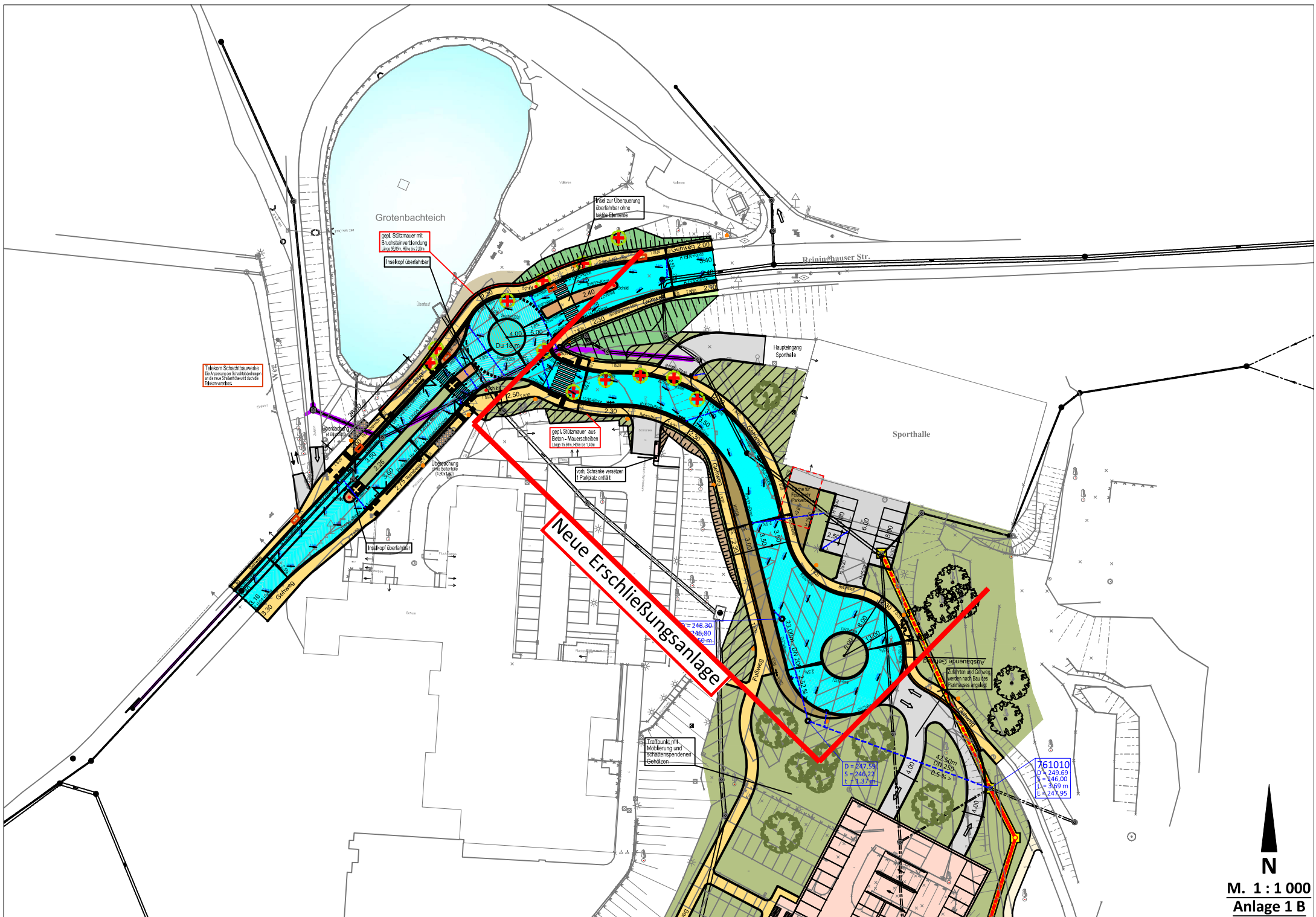


# REININGHAUSEN





Grottenbachtich

ged. Stützmauer mit  
Bruchsteinveränderung  
Lage 15,57m Höhe ca. 1,20m  
Tiefkropp überfahrbar

Wahl zur Überquerung  
überfahrbar ohne  
taubte Elemente

Reinholdhauser Str.

Telekom Schachtbauwerke  
Die Konstruktion der Schachtbauwerke  
ist ein neue Stützmauer und nach der  
Maßstabverkleinert.

ged. Stützmauer aus  
Beton - Mauerwerk  
Lage 15,57m Höhe ca. 1,20m

Sporthalle

**Neue Erschließungsanlage**

Von Schranke weisen  
11 Parkplätze erfüllt

Trafpunkt mit  
Mähdüngung und  
schattenspendenden  
Gehölzen

D = 247,54  
S = 246,27  
T = 1,37

761010  
D = 249,68  
S = 246,00  
T = 3,68  
E = 247,95

## **Inhalt**

- 1. Rechtliche Vorgaben**
- 2. Anlass und Ziel des Vorhabens**
- 3. Ziele der Raumordnung (§1 Abs. 4 BauGB)**
- 4. Planungsgrundsätze (§1 Abs. 5 BauGB)**
- 5. Zu berücksichtigende städtebauliche Belange (§1 Abs. 6 Bau GB)**
- 6. Abwägung von der Planung berührter Belange**

## **Herstellung einer neuen Erschließungsanlage**

### **Städtebauliche Beurteilung nach §125 Abs.2 i.V.m. §1 Abs. 4 bis 7 Bau GB**

#### **1. Rechtliche Vorgaben**

Die Herstellung einer Erschließungsanlagen im Sinne des § [127](#) Abs. 2 setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB das Vorliegen eines Bebauungsplans voraus. Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so dürfen nach §125 Abs. 2 BauGB diese Anlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § [1](#) Abs. 4 bis 7 bezeichneten Anforderungen entsprechen.

§1 BauGB regelt die Grundlagen der Bauleitplanung. Abs. 4 enthält die Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung, in Abs. 5 sind Grundsätze der Bauleitplanung benannt. Abs. 6 enthält eine (beispielhafte) Aufzählung der öffentlichen und privaten Belange untereinander. Die Abwägungsentscheidung ist nach neuerer Rechtsprechung vom Rat der Stadt zu treffen und als Voraussetzung zum Entstehen der sachlichen Beitragspflicht erforderlich.

#### **2. Anlass und Ziel des Vorhabens**

Der Planungsraum an der „Reininghauser Straße“ liegt im nördlichen Innenstadtbereich von Gummersbach.

Die Stadt Gummersbach beabsichtigt, eine neue Erschließungsanlage für die Parkplätze hinter dem Lindengymnasium zu errichten. Hier soll in absehbarer Zeit ein Parkhaus mit ca. 550 Stellplätzen entstehen.

Der Beschluss zur Herstellung dieser Anlage ist in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung am 30.11.2020 gefasst worden.

Die Trasse der Erschließungsanlage ist in der Örtlichkeit bereits vorhanden. Sie mündet im Bestand sehr spitzwinklig auf die „Reininghauser Straße“. Die Sichtweiten sind auf Grund der Geometrie beim Ausfahren nicht ausreichend. Aus östlicher Richtung kommend ist das Einfahren in diese Erschließungsanlage nur schwerlich möglich. Das Queren für Fußgänger ist auf Grund der fehlenden Sichtfelder äußerst problematisch.

Die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs wird durch die Erschließungsmaßnahme positiv beeinflusst.

Ziel der Baumaßnahme ist die erstmalige Herstellung als Anliegerstraße und damit Gliederung der bisher überwiegend unstrukturierten Mischfläche.

Die Gesamtlänge der Straße beträgt ca. 120 m. Die Fahrbahn ist in einer Breite zwischen 4,75 m bis 5,50 m in Asphaltbauweise geplant. Die Straße soll beidseitig Gehwege in einer breite von 2,30 erhalten. Für wartende Reisebusse soll ein 3,00m breiter Parkstreifen angelegt werden, der für die Schule als Hol- und Bringzone genutzt werden kann. Am Ende der Straße soll eine Wendeanlage entstehen.

**3. Ziele der Raumordnung (§1 Abs. 4 BauGB)**

Die Herstellung der neuen Erschließungsstraße widerspricht nicht den Zielen der Raumordnung. Im Regionalplan ist die vorhandene Bebauung entlang der Reininghauser Straße ebenso wie die gesamte Ortslage Gummersbach-Innenstadt und Reininghausen als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Die neue Erschließungsstraße ist eine reine Anliegerstraße und daher nicht raumbedeutsam.

**4. Planungsgrundsätze (§1 Abs. 5 BauGB)**

Die Herstellung der neuen Erschließungsstraße dient der Verbesserung der Erschließungssituation und der Verkehrssicherheit. Insofern dient das Vorhaben dem Planungsgrundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB.

**5. Zu berücksichtigende städtebauliche Belange (§ 1 Abs. 6 BauGB)**

**Folgende Belange sind insbesondere zu berücksichtigen:**

	<b>Belang</b>	<b>vom Vorhaben berührt</b>	<b>vom Vorhaben nicht berührt</b>
1.	die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,	siehe 7c	
2.	die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,		x
3.	die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,		x

Herstellung einer neuen Erschließungsanlage gem. § 125 (2) BauGB

4.	die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,		x
5.	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,		x
6.	die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,		x
7.	die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere	_____	_____
7a	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	s. Gutachten Dipl.-Ing. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel „Mit dem Vorkommen von Arten, die nur in Anhang II der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie gelistet sind, ist aufgrund der Habitate im Bereich des Plangebiets sowie in dessen direktem Umfeld nicht zu rechnen. Unter der Berücksichtigung zeitlicher Beschränkungen für das Entfernen von Gehölzen und der fachgerechten Anbringung/ dem Umhängen der Fledermaus- und Vogelkästen werden die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgelöst.“ „Der Kompensationsbedarf für Eingriffe in das Biotoppotenzial von 2.730 ökologischen Wertpunkten wird dem Ökokonto der Stadt Gummersbach, Maßnahme 3 „Brunohl“, zugeordnet.“	
7b	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,		x
7c	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	s. Gutachten Büro bbw „Die schalltechnische Untersuchung nach den Vorgaben der 16. BImSchV	

Herstellung einer neuen Erschließungsanlage gem. § 125 (2) BauGB

		<p>kommt zu folgenden Ergebnissen:                  Eine wesentliche Änderung der Lärmbelastung ist an den Häusern Reininghauser Straße 23 und 32 zu erwarten. Allerdings liegen die Beurteilungspegel unter dem Immissionsgrenzwert von 59/49 dB(A). Der Anstieg der Beurteilungspegel beträgt zwischen 0,3 und 3,7 dB(A) auf maximal 59/55 dB(A).                  Es besteht kein Anspruch auf Schallschutz im Sinne der 16. BImSchV.“</p>	
7d	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,		x
7e	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	<p>siehe 7c zu Emissionen                  Bei der Durchführung der Baumaßnahme werden umweltschädliche Abfälle ordnungsgemäß entsorgt. Die Straßenentwässerung wird an den Mischwasserkanal angeschlossen.</p>	
7f	die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,		x
7g	die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,		x
7h	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,		x
7i	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	<p>Die Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern soll zu einer ökologischen Gesamtbetrachtung führen, so wie sie auch in der Natur gegeben sind. Die Komplexität der ökosystemaren Zusammenhänge bedingt die starke Vereinfachung der tatsächlichen Zusammenhänge. Die Wechselwirkungen Boden-Wasser-Mensch/Gesundheit und Bevölkerung sind die bedeutendsten, die durch die</p>	

Herstellung einer neuen Erschließungsanlage gem. § 125 (2) BauGB

		Planung ausgelöst werden. Insbesondere werden Wechselwirkungen im Rahmen des Immissionsschutzes ausgelöst.	
7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes- Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,		x
8.	die Belange		
8a	der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,		x
8b	der Land- und Forstwirtschaft,		x
8c	der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,		x
8d	des Post- und Telekommunikationswesens,		x
8e	der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,		x
8f	der Sicherung von Rohstoffvorkommen		x
9.	die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,	Durch die neue Erschließungsanlage und die Errichtung eines Parkhauses kann der diffus in der Umgebung vorhandene Park-, Suchverkehr gebündelt und sicher in das Verkehrsnetz der Innenstadt angebunden werden.	
10.	die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,		x
11.	die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,		x



12.	die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,		x
13.	die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung.		x

## 6. Abwägung von der Planung berührter Belange

Der Ausbau der geplanten Straße ist aus geordneter städtebaulicher Sicht vernünftigerweise geboten, da die Straße in ihrem derzeitigen Zustand nicht den Herstellungsmerkmalen einer endgültig ausgebauten Erschließungsanlage gemäß den Bestimmungen der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Gummersbach entspricht. Der heutige Anschluss an die Reininghauser Straße, durch den aufgrund fehlender Sichtverhältnisse die Verkehrssicherheit stark eingeschränkt ist, und der schadhafte Ausbauzustand der Straße machen einen endgültigen Ausbau der Straße erforderlich.

Die von der Planung berührten privaten und öffentlichen Belange wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Weitere, der Planung entgegenstehende Belange sind nicht bekannt.

Es wird festgestellt, dass die geplante Erschließungsanlage gemäß § 125 Abs. 2 BauGB den Anforderungen aus den in § 1 Abs. 4 bis 7 bezeichneten Anforderungen entspricht. Diese Voraussetzung zur Herstellung der Erschließungsanlage ist somit erfüllt. Die Erschließungsanlage kann mit den Inhalten aus der Anlage 1B hergestellt werden.

Gummersbach, 30.04.2021

Winheller, FB Stadtplanung