

# Begründung

gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) zum

**Bebauungsplan Nr. 168 „Hunstig - Hermann-Kind-  
Straße“**

**1. Änderung (beschleunigt)  
(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)**



**Stadt Gummersbach**

## **1 Planungsanlass**

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Hunstig – Hermann-Kind-Straße“ umfasst eine Teilfläche im Südwesten des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 168 „Hunstig – Hermann-Kind-Straße“. Die 1. Änderung des Bebauungsplans erhält im Plangebiet veränderte Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, zu Baugrenzen und zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes soll der östlich angrenzende Großhandel für Jagd- und Schießsport die Möglichkeit einer Erweiterung erhalten, die aus sicherheitstechnischen Gründen notwendig und somit für den Fortbestand des Unternehmens bedeutsam ist. Die Fläche, die derzeit als allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist, wird der Mischnutzung zugeführt und stellt somit eine Erweiterung der im Bebauungsplan festgesetzten Mischgebiete im Süden und Südwesten dar. Diese Änderungen sind nötig um das geplante Bauvorhaben verwirklichen zu können.

Die für die Umsetzung der Planung benötigten Flächen gehören einem privaten Eigentümer, welcher dem Antragsteller seine Verkaufsbereitschaft signalisiert hat.

## **2 Verfahren**

Da es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Hunstig – Hermann-Kind-Straße“ um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die Grundfläche weniger als 20.000 Quadratmeter beträgt, wird die Änderung in Form eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Hunstig – Hermann-Kind-Straße“ wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die eine 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 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

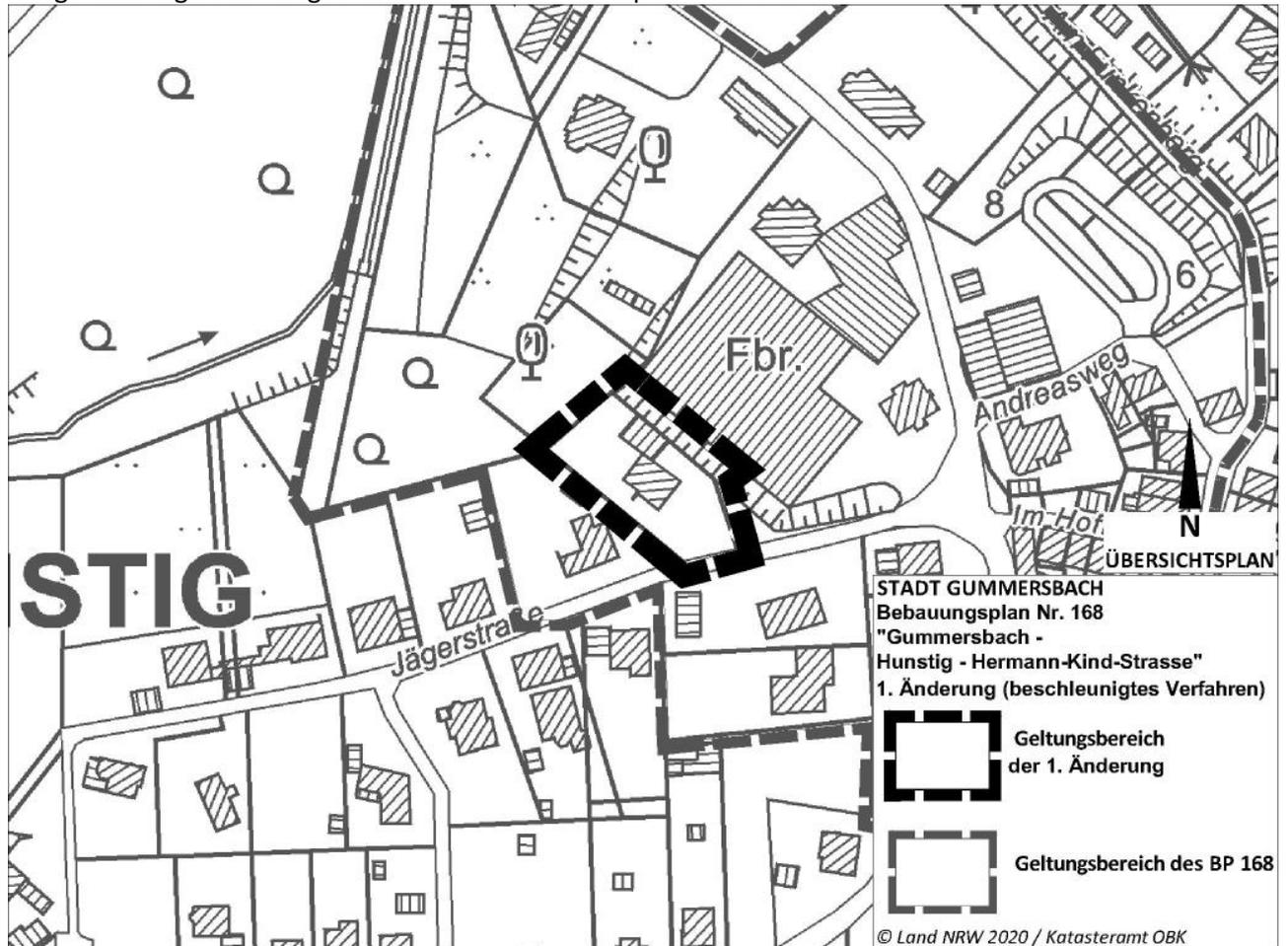
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 30.11.2020 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Hunstig – Hermann-Kind-Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst. Die Offenlage hat in der Zeit vom 18.03.2021 bis 19.04.2021 (einschließlich) stattgefunden. Die Behörden und die Träger der öffentlichen Belange wurden mit Schreiben vom 02.03.2021 beteiligt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung hat dem Rat der Stadt in seiner Sitzung am 30.06.2021 ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

## **3 Lage des Plangebietes**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Hunstig – Hermann-Kind-Straße“ liegt im Ortsteil Hunstig, im Südwesten von Gummersbach. Im Norden des Plangebietes verläuft die Dieringhauser Straße und im Nordosten liegt der Dieringhauser Bahnhof.

Die genaue Lage des Plangebietes ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.



Übersichtsplan – Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Hunstig – Hermann-Kind-Straße“.

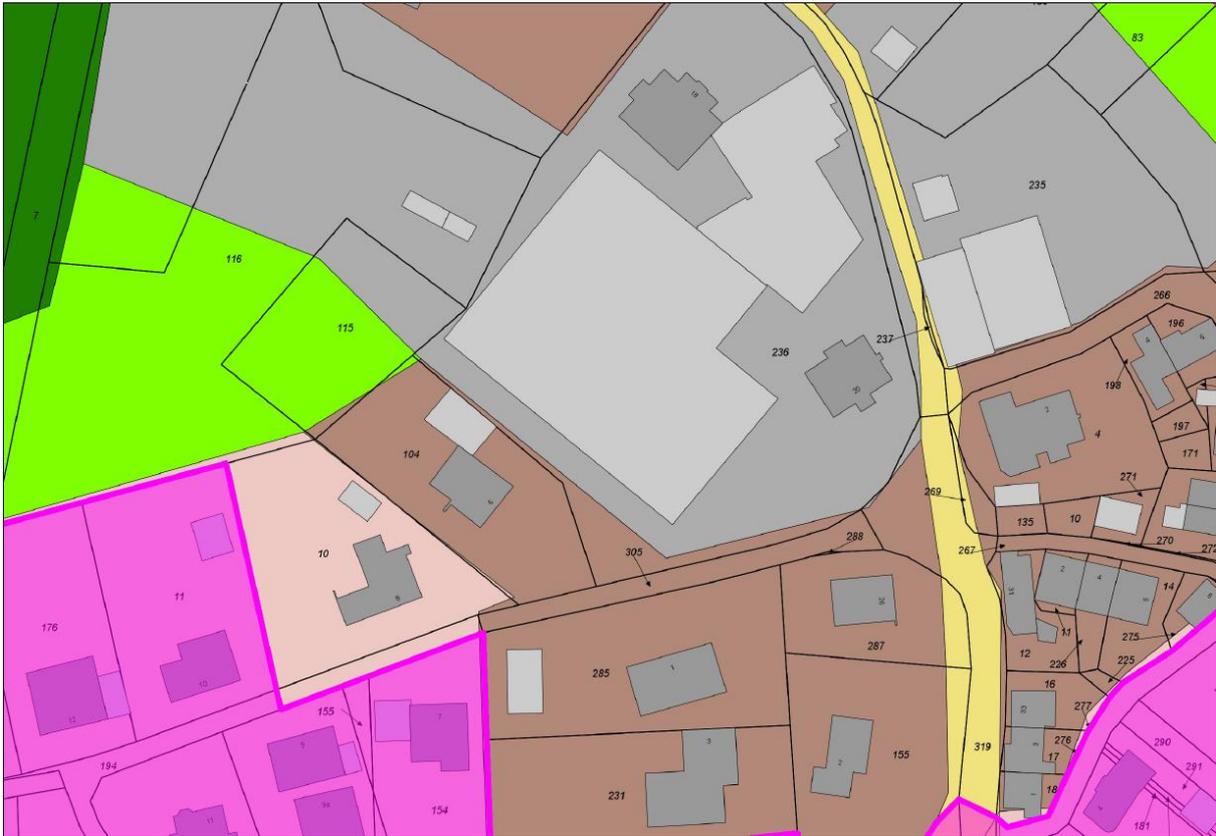
#### 4 Planungsrechtliche Situation

##### 4.1 Regionalplan

Im Regionalplan, Teilabschnitt Köln, wird der Geltungsbereich als „allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt.

##### 4.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

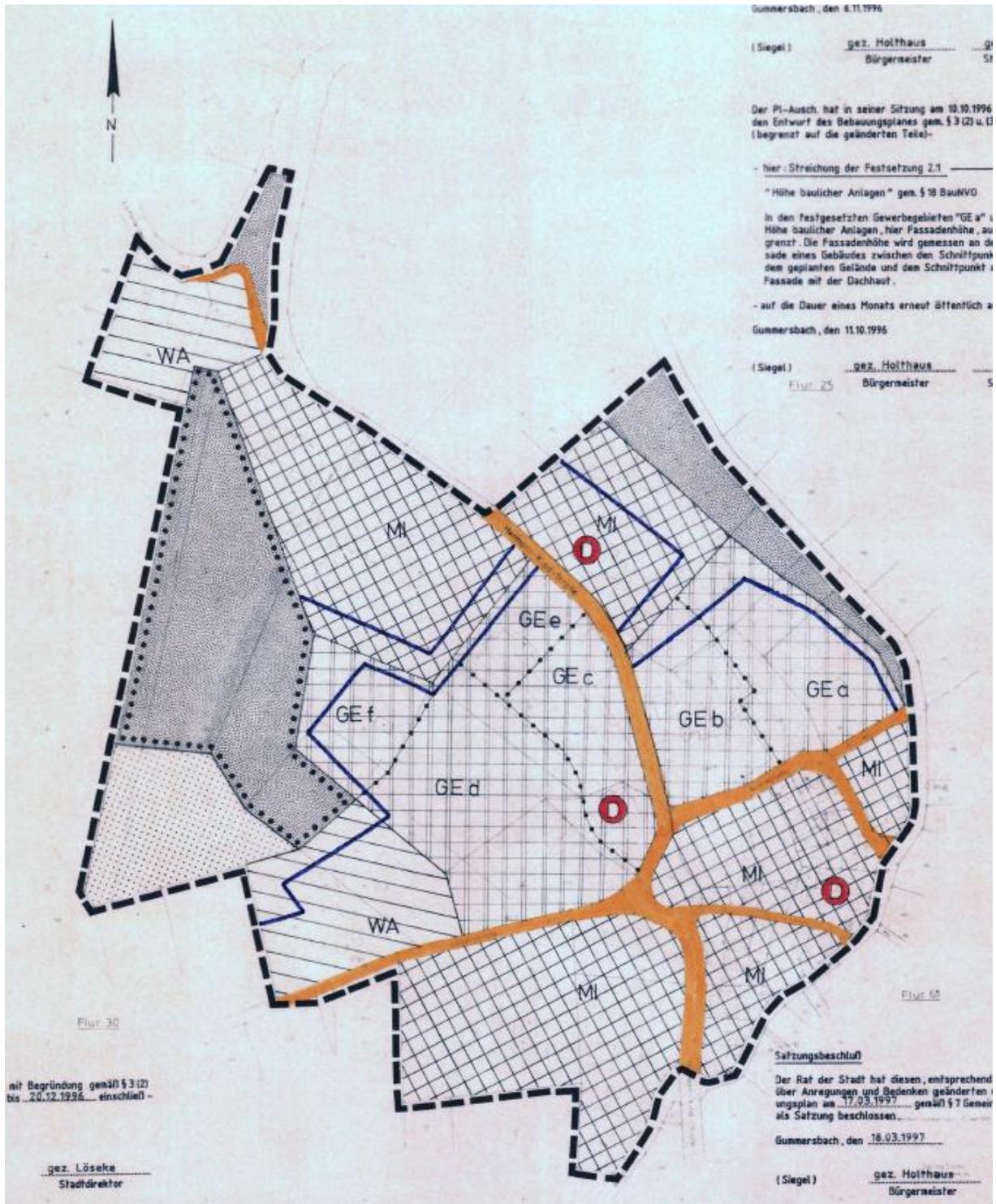


Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach

#### 4.3 § 34 BauGB i. V. m. § 30 (3) BauGB

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes 168 „Hunstig – Hermann-Kind-Straße“ aus dem Jahr 1995. Der Bebauungsplan setzt im Geltungsbereich der 1. Änderung als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet fest. Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets ist eine Baugrenze festgesetzt. Weitere Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung sind nicht getroffen. Die Erschließung der Fläche erfolgt über die festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Jägerstraße.

Begründung der Stadt Gummersbach  
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 168 „Hunstig – Hermann-Kind-Straße“ (beschleunigt)



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 168 „Hunstig – Hermann-Kind-Straße“

#### 4.4 Landschaftsplan/Landschaftsschutzgebietsverordnung

Das gesamte Plangebiet liegt in der Landschaftsschutzgebietsverordnung, ohne dass diese Schutzausweisungen trifft.

## 5 Darlegung der städtebaulichen Gesamtsituation

### 5.1 Städtebauliches Umfeld

Das Plangebiet liegt nördlich der Jägerstraße. Nordöstlich schließen sich gewerblich genutzte Lager- und Produktionshallen an. Im Westen finden sich angrenzend freistehende Ein- und Mehrfamilienhäuser. Südlich der Jägerstraße grenzt ein Mischgebiet an das Plangebiet an, in dem sich ebenfalls vorwiegend freistehende Ein- und Mehrfamilienhäuser befinden. Im Nordwesten grenzen Grünflächen an das Plangebiet.



Luftbild des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168

### 5.2 Nutzungen

An das Plangebiet grenzen westlich und südlich Wohnnutzungen an. Im Osten befinden sich die Gewerbehallen des Großhandels für Waffen- und Schießsport. Auf dem Plangebiet befindet sich ein freistehendes Einfamilienhaus.

### 5.3 Verkehr

- Personen- und Güterverkehr

Das Plangebiet wird über die Jägerstraße erschlossen. Die Jägerstraße führt auf die Hermann-Kind-Straße. Diese führt auf die Königstraße, welche wiederum auf die Dieringhauser Straße führt. Die Dieringhauser Straße schließt das Plangebiet an den örtlichen und überörtlichen Verkehr an. Die Erschließung ist für den Personen- und Güterverkehr ausreichend.

- **Mobilität**

Die nächste ÖPNV-Haltestelle „Hunstig“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 300 m Fußweg an der Hunstiger Straße.

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

Das Plangebiet ist an die örtlichen Versorgungsnetze (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) angeschlossen. Das Plangebiet ist im Mischsystem entwässert und wird der Kläranlage Brunohl zugeleitet.

#### **5.5 Immissionen**

Auf das Plangebiet wirken die Immissionen des benachbarten Gewerbebetriebes ein. Der maximal zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel ist für die direkt benachbarten Gebäude auf 55 dB (A) m<sup>2</sup> am Tage und 40 dB (A) m<sup>2</sup> in der Nacht bzw. 60 dB (A) m<sup>2</sup> am Tage und 45 dB (A) m<sup>2</sup> in der Nacht begrenzt.

#### **5.6 Emissionen**

Vom Plangebiet gehen derzeit keine Emissionen aus.

#### **5.7 Altlasten**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind für das Plangebiet keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich bekannt.

#### **5.8 Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft**

- **Allgemeine Angaben**

Das Plangebiet hat geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild. Das Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen sind stark durch anthropogenen Einfluss verändert oder verändert und bebaut.

- **Tiere/Pflanzen**

Das Vorkommen planungsrelevanter Arten kann im Plangebiet aufgrund der fehlenden Biotop- und Habitatstrukturen ausgeschlossen werden. Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt auf. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind daher nicht berührt.

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

Mit dem Bauleitplanverfahren werden keine neuen Baurechte begründet.

- **Boden**

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

- **Wasser/ Luft**

Durch das Plangebiet verlaufen keine Gewässer. Besonderheiten im Hinblick auf die Qualität oder Temperatur der Luft sind ebenfalls nicht ersichtlich.

- **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 aktuell keine Infrastruktureinrichtungen im Plangebiet und in seinem Nahbereich.

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

Im Nahbereich des Plangebiets befinden sich drei denkmalgeschützte Gebäude.

### **5.11 Wirtschaft**

Im Bereich des Plangebiets befinden sich keine Betriebe, Einzelhandelsnutzungen oder Einrichtungen, die für wirtschaftliche Belange relevant sind. Das Gebiet grenzt jedoch direkt an ein Gewerbegebiet, in dem ein Großhandel für Waffen- und Schießsport ansässig ist sowie an ein Mischgebiet.

### **5.12 Sachgüter**

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

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

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Nahversorgungs- und Zentrenkonzept. Das Konzept sieht keine gesonderten Bestimmungen für das Plangebiet vor.

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

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

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

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

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtliche Grundlage für eine sicherheitstechnisch notwendige Erweiterung des Gewerbebetriebes für Jagd- und Schießsport zu schaffen. Das als allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Plangebiet soll in das südlich angrenzende Mischgebiet einbezogen werden. Durch diese Änderungen ist die sicherheitstechnisch notwendige Erweiterung des Großhandels für Waffen- und Schießsport möglich. Hierzu muss das bestehende Wohngebäude abgerissen werden.

### **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. Die Belange der Bodenschutzklausel werden nicht berührt.

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

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Hunstig – Hermann-Kind-Straße“ nimmt keine Flächen, die unter die Umwidmungssperreklause 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Hunstig – Hermann-Kind-Straße“ beschränkt sich auf die Anpassung der Art der baulichen Nutzung und eine geringfügige Erweiterung Baugrenze im Plangebiet.

- Städtebauliches Umfeld

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Hunstig – Hermann-Kind-Straße“ sind keine Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld verbunden.

- Nutzungen

Das Bauleitplanverfahren passt die Art der Nutzung des bisher festgesetzten allgemeinen Wohngebietes entsprechend der zukünftig beabsichtigten Nutzung als „gemischte Baufläche“ an.

- Verkehr/Mobilität

Eine Vermehrung des Verkehrs ist durch die vorgesehenen Änderungen nicht zu erwarten. Die Erschließung ist für den Personen- und Güterverkehr weiterhin ausreichend. Durch das Bauleitplanverfahren ist die allgemeine Mobilität der Bevölkerung nicht beeinträchtigt.

- Ver- und Entsorgung; Abfälle und Abfallerzeugung

Dieses Bauleitplanverfahren hat keine besonderen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung. Das bestehende Versorgungsnetz (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) kann die mit der geplanten Nutzung verbundenen Anforderungen erfüllen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind daher keine besonderen Festsetzungen zu treffen. Das bestehende Kanalnetz kann die anfallenden Schmutzwassermengen schadlos aufnehmen.

Die Planung hat keine Auswirkungen auf das bestehende Abfallwirtschaftssystem.

- Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Hunstig – Hermann-Kind-Straße“ bereitet keine zusätzlichen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes vor. Ebenso wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt. Beeinträchtigungen vorhandener Gewässer außerhalb des Plangebietes sind nicht zu erwarten.

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

- Immissionen/Emissionen

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans können Emissionen entsprechend einer im Mischgebiet zulässigen Nutzung ausgelöst werden.

Derzeit ist eine Nutzung durch eine Erweiterung des angrenzenden Betriebes beabsichtigt. Eine Immissionsprognose auf der Grundlage der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA-Lärm) ist für diese Planverfahren nicht erforderlich, da davon ausgegangen werden kann, dass im Genehmigungsverfahren die anlagenbezogenen Anforderungen

des Immissionsschutzes durch Maßnahmen entsprechend dem Stand der Technik zur Lärminderung umgesetzt werden können.

- **Wirtschaft**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Hunstig – Hermann-Kind-Straße“ wird dem ortsansässigen Großhandel für Jagd- und Schießsport die aus sicherheitstechnischen Gründen notwendige Möglichkeit zur Erweiterung seiner baulichen Anlagen eingeräumt.

- **Denkmalschutz/Baukultur/kulturelles Erbe**

Die denkmalgeschützten Gebäude im Nahbereich des Plangebiets bleiben durch die Änderungen in ihrer Gestalt und Qualität unberührt.

- **Sonstige Aspekte**

Unmittelbare Auswirkungen liegen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Hunstig – Hermann-Kind-Straße“ für nachfolgende Teilaspekte nicht vor:

- Altlasten
- Infrastruktureinrichtungen
- Sachgüter
- Sonstige von der Gemeinde beschlossenen Entwicklungskonzepte

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

## **7 Bebauungsplaninhalt**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes soll das Plangebiet von einem allgemeinen Wohngebiet zu einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO geändert werden. Zudem soll die Baugrenze nach Norden geringfügig erweitert werden. Diese Änderungen sind nötig um die geplante Bebauung verwirklichen zu können.

## **8 Flächenbilanz**

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 0,11 ha auf.

<b>Nutzung</b>	<b>Flächen BP 168 (in ha)</b>	<b>Flächen BP 168, 1. Änderung (in ha)</b>
Allgemeines Wohngebiet	0,11	0
Gemischte Bauflächen	0	0,11
<b>Gesamt</b>	<b>0,11</b>	<b>0,11</b>

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

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Hunstig – Hermann-Kind-Straße“ sind keine unmittelbaren Kosten für die Stadt Gummersbach verbunden. Maßnahmen der Bodenordnung werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht ausgelöst.

## **10 Umweltbericht**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Hunstig – Hermann-Kind-Straße“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a 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.

## **11 Abwägungsmaterialien**

Es ist kein gesondertes Abwägungsmaterial erforderlich.

Stadt Gummersbach  
Ressort Stadtplanung  
i.A.

Backhaus  
Ressortleitung Stadtplanung

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 01.07.2021 beschlossen, die vorstehende Begründung dem Bebauungsplan Nr. 168 „Hunstig - Hermann-Kind-Straße“ 1. Änderung (beschleunigt) beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter