

Begründung

gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) zur

**Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291
„Gummersbach - Bünghausen“**

Teil 1 – Allgemeiner Teil



Stadt Gummersbach

Inhalt

1	Planungsanlass	2
2	Verfahren	2
3	Lage des Plangebietes	2
4	Planungsrechtliche Situation	3
4.1	Regionalplan	3
4.2	Flächennutzungsplan	3
4.3	Bebauungspläne / § 34 u. § 35 BauGB	4
4.4	Landschaftsschutzgebietsverordnung	5
4.5	Festgesetztes Überschwemmungsgebiet	5
5	Darlegung der städtebaulichen Gesamtsituation	5
5.1	Städtebauliches Umfeld	5
5.2	Nutzungen	5
5.3	Verkehr	5
5.4	Ver- und Entsorgung; Abfälle und Abfallerzeugung	6
5.5	Immissionen	6
5.6	Emissionen	6
5.7	Altlasten	6
5.8	Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft	6
5.9	Infrastruktureinrichtungen	9
5.10	Denkmalschutz / Baukultur / kulturelles Erbe	9
5.11	Wirtschaft	9
5.12	Sachgüter	9
5.13	Sonstige von der Gemeinde beschlossene Entwicklungskonzepte	9
5.14	Schwere Unfälle oder Katastrophen	9
6	Ziel und Zweck der Planung, Auswirkungen	9
6.1	Ziel und Zweck der Planung	9
6.2	Bodenschutzklausel gem. §1a (2) Satz 1 BauGB	10
6.3	Umwidmungssperre gem. §1a (2) Satz 2 BauGB	10
6.4	FFH- und Vogelschutzgebiete	10
6.5	Auswirkungen	10
7	Bebauungsplaninhalt	11
8	Flächenbilanz	11
9	Maßnahmen / Kosten / Finanzierung / Bodenordnung	11
10	Umweltbericht	11
11	Abwägungsmaterialien	12

1 Planungsanlass

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“ kann sich der nordwestliche Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes an den heutigen Bestand und die aktuelle städtebauliche Zielsetzung anpassen. Es wird ein größeres Nutzungsspektrum gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht geschaffen, die Grünfläche kann sinnvoll nachverdichtet werden. Planungsrechtlich werden bauliche Vorhaben nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes gemäß § 34 BauGB (Einfügungsgebot in die nähere Umgebung) beurteilt. Dies reicht für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung aus.

Der überwiegende Teil des Bebauungsplanes Nr. 291 bleibt von der Teilaufhebung unberührt.

2 Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 24.11.2020 über die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“ beraten und den Aufstellungsbeschluss gefasst. In der Sitzung am 24.11.2020 wurde auch der Beschluss über die Planungsziele gefasst und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“ hat in der Zeit vom 07.04.2021 bis zum 21.04.2021 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.03.2021 beteiligt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitales hat in seiner Sitzung am 30.06.2021 über das Ergebnis der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung beraten und den Offenlagebeschluss gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“ gefasst.

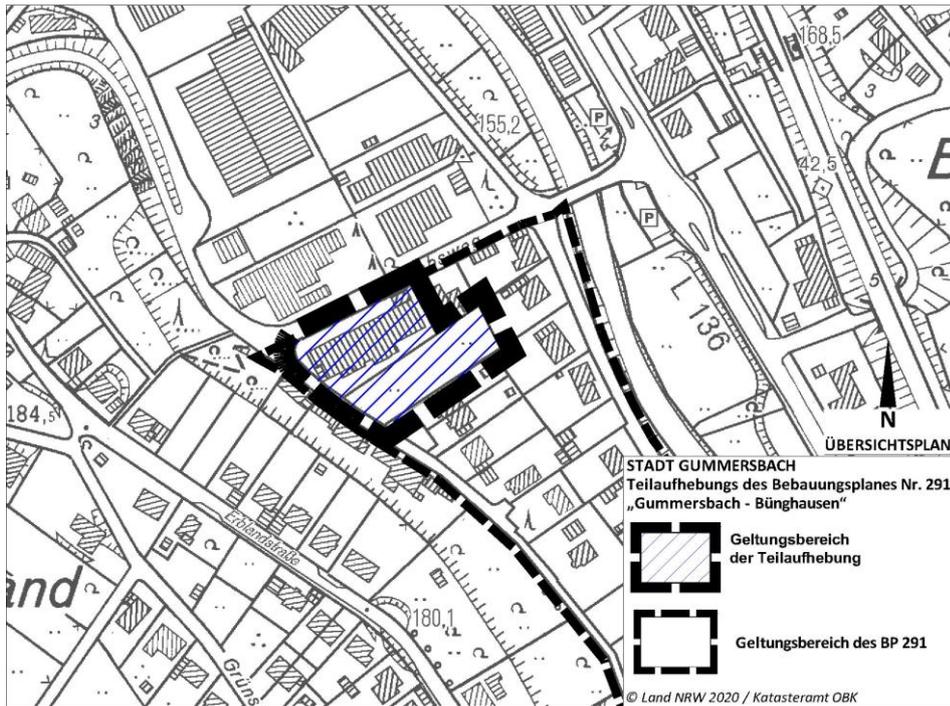
Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“ hat vom 29.09.2021 bis 02.11.2021 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.09.2021 beteiligt. Über das Ergebnis der Offenlage hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung in seiner Sitzung am 15.12.2021 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

3 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“ liegt im Ortsteil Erbland, im Südwesten von Gummersbach. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 566, 568, sowie 567 (Gemarkung Dieringhausen, Flur 21), die sich in privatem Eigentum befinden. Die Flurstücke grenzen im Norden an die Straße „Betriebsweg“ und im Westen an die Straße „Quellenweg“.

Die genaue Lage des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Übersichtsplan mit Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln, stellt den Geltungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbe-
reich (ASB)“ dar. Das angrenzende Fließgewässer Agger ist als „Oberflächengewässer“ ausgewiesen.
Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Bergisches Land“.

4.2 Flächennutzungsplan

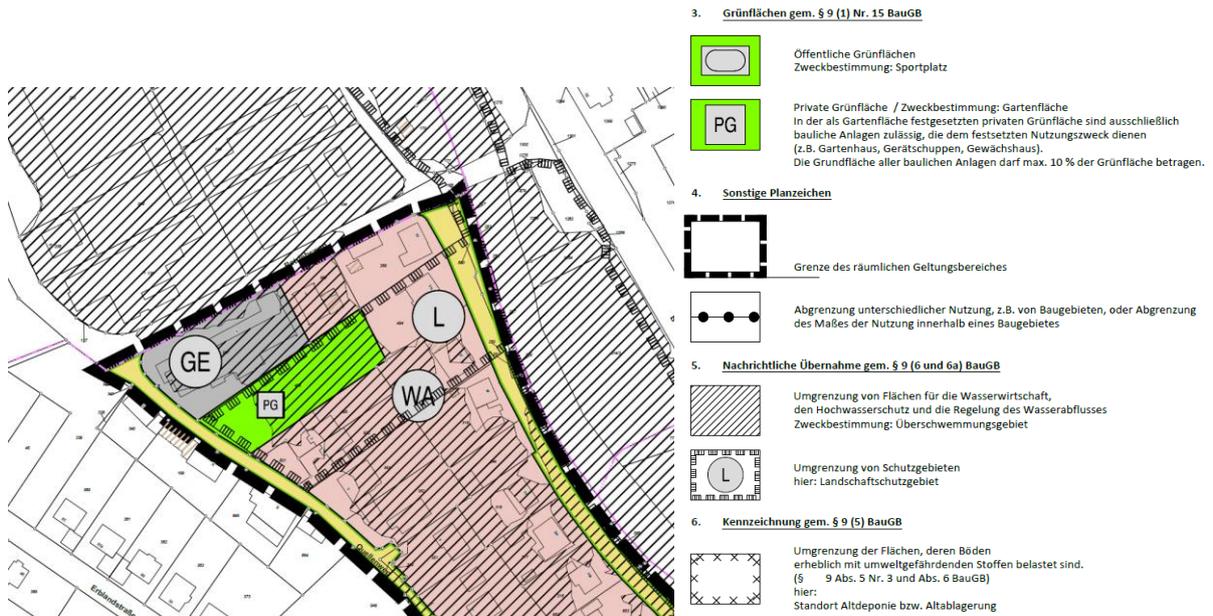
Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gummersbach ist das Flurstück 566 (Gemarkung
Dieringhausen, Flur 21) als „Gewerbliche Baufläche“ und die Flurstücke 567 und 568 als „Wohnbauflä-
che“ dargestellt. Das Überschwemmungsgebiet westlich der Agger ist nachrichtlich übernommen und
dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach

4.3 Bebauungspläne / § 34 u. § 35 BauGB

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“. Im nördlichen Planbereich ist ein Gewerbegebiet, südlich davon eine private Grünfläche festgesetzt. Der einfache Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, es richtet sich nach § 34 BauGB. Landschaftsschutz- und Überschwemmungsgebiete sind nachrichtlich dargestellt.



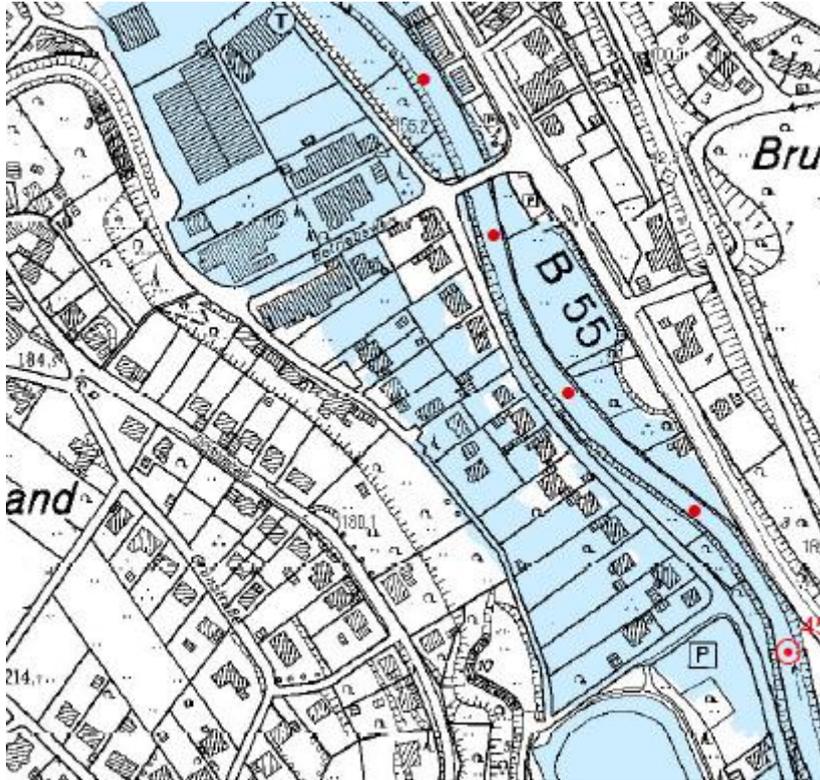
Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 291 „Gummersbach - Bünghausen“

4.4 Landschaftsschutzgebietsverordnung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“ liegt innerhalb der Landschaftsschutzgebietsverordnung, die für diesen Bereich keinen Landschaftsschutz festsetzt (Stand: 22.02.2021).

4.5 Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Teilbereiche des Geltungsbereiches der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 liegen innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Agger.



Auszug „Überschwemmungsgebiet der Agger“ Bezirksregierung Köln Kartenblatt 21/28

5 Darlegung der städtebaulichen Gesamtsituation

5.1 Städtebauliches Umfeld

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Gummersbacher Stadtgebietes, im Ortsteil Erbland. Östlich des Plangebietes begrenzt das Fließgewässer Agger die Siedlungsstruktur, südlich und westlich schließen sich überwiegend Wohnstrukturen an. Nördlich befindet sich ein Gewerbegebiet.

5.2 Nutzungen

Östlich, südlich und westlich des Plangebietes befinden sich überwiegend Wohngebäude, nördlich befinden sich verschiedene Gewerbebetriebe.

5.3 Verkehr

- Personen- und Güterverkehr

Das Plangebiet wird über die Straßen „Betriebsweg“ und „Quellenweg“ erschlossen, es ist über erstgenannte an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angeschlossen. Die Erschließung ist für den Personen- und Güterverkehr ausreichend.

- **Mobilität**

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

- **Personennahverkehr**

Das Plangebiet ist über die Bushaltestelle „Brunohl“ in ca. 150 m Entfernung mit den Buslinien 302 und 310 an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Der Bahnhof „Dieringhausen“ ist etwa 3 km entfernt.

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 Trennsystem entwässert. Er ist der Kläranlage Brunohl zugeordnet. Die Abfallentsorgung des Planbereiches erfolgt über das Abfallwirtschaftssystem der Stadt Gummersbach.

5.5 Immissionen

Auf das Plangebiet wirken die Immissionen des angrenzenden Gewerbegebietes ein.

5.6 Emissionen

Von dem Plangebiet gehen derzeit Emissionen durch den bestehenden Treppenbaubetrieb 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**

Der Planbereich hat keine besondere Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder für das Landschaftsbild. Es handelt sich um bebaute Flächen, sowie Flächen, welche durch menschlichen Einfluss verändert sind, wie beispielsweise private Grünflächen, befestigte Wege und Stellflächen.

- **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-Habitat-Richtlinie („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-Habitat-Richtlinie) aufgeführt sind.

Hinsichtlich der planungsrelevanten Tierarten werden im Quadranten 1 des Messtischblattes 5011 „Wiehl“ des LANUV NRW folgende Arten aufgeführt (Stand 02.03.2021):

Begründung der Stadt Gummersbach
zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach - Bünghausen“

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung	KIGehoeI	Gaert	MagW
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name					
Säugetiere						
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	(Na)
Myotis myotis	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	Na	(Na)	Na
Nyctalus noctula	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	(Na)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	(Na)
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	FoRu, Na	Na	Na
Vögel						
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(FoRu), Na	Na	(Na)
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(FoRu), Na	Na	(Na)
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(Na)	
Bubo bubo	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G			(Na)
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(FoRu)		Na
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	FoRu	(FoRu), (Na)	Na
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na	(Na)
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	(Na)
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(Na)		(Na)
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(FoRu)	Na	(Na)
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	(Na)	Na	Na
Milvus milvus	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(FoRu)		Na
Pernis apivorus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na		Na
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu	FoRu	(Na)
Picus canus	Grauspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓			(Na)
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(FoRu)		
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.		FoRu↓, Na	
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	(Na)
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.		Na	Na

Auszug Quadrant 1 des Messtischblattes 5011 „Wiehl“ des LANUV NRW

Hinsichtlich der planungsrelevanten Säugetiere werden im Messtischblatt 5011 aufgeführt:

Myotis daubentonii	Wasserfledermaus
Myotis myotis	Großes Mausohr
Nyctalus noctula	Abendsegler
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
Plecotus auritus	Braunes Langohr

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 planungsrelevanten Vögel kann aufgrund fehlender Biotop- und Habitatstrukturen auf den Eisvogel, die Mehlschwalbe und den Kleinspecht begrenzt werden. Die übrigen durch das LANUV NRW definierten „planungsrelevanten Arten“ sind durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291, aufgrund fehlender Biotop- und Habitatstrukturen sowohl für geeignete Brutplätze als auch für die Nahrungssuche, nicht betroffen.

Die im Plangebiet vorhandenen Lebensraumtypen (im Wesentlichen Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, sowie die Agger als Fließgewässer angrenzend an das Plangebiet) werden durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Aufgrund der zukünftigen planungsrechtlichen Beurteilung können jedoch Flächen gem. § 34 BauGB durch weitere Bebauung nachverdichtet werden.

Das Vorkommen weiterer planungsrelevanter Amphibien, Reptilien, Krebse und Schmetterlinge kann im Plangebiet aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen ausgeschlossen werden. Nach den entsprechenden Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes ist gewährleistet.

Generell sind somit keine Störwirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu erwarten und es kann eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten nicht eintreten.

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.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“ im Jahr 2016 wurden artenschutzrechtliche Belange ausreichend geprüft, es waren keine Konflikte erkennbar. Bei der geplanten Teilaufhebung werden nach Umsetzung der Planung die artenschutzrechtlichen Belange im Zuge der bauordnungsrechtlichen Prüfung berücksichtigt.

Da es sich bei der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 um einen bereits beplanten Bereich mit vorhandener Baustruktur handelt und 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 der Teilaufhebung des Bebauungsplanes 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.

- 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

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet der angrenzenden Agger (s. Punkt 4.5). Im Genehmigungsverfahren zusätzlicher Vorhaben innerhalb des Plangebietes sind die jeweiligen Fachgesetze und –vorschriften zu beachten. Beeinträchtigungen vorhandener Gewässer außerhalb des Plangebietes sind nicht zu erwarten.



Überschwemmungsgebiet der Agge

- **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. Südöstlich des Plangebietes befindet sich der zentrale Versorgungsbereich von Dieringhausen, der die umliegenden Orte mit Waren des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs sowie einer Reihe von Dienstleistungen versorgt. Die Gummersbacher Innenstadt mit weiteren wesentlichen Infrastruktureinrichtungen liegt in etwa 10 km Entfernung.

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

Im Geltungsbereich befindet sich derzeit ein Treppenbaubetrieb.

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 der Teilaufhebung des Bebauungsplanes selbst bestehen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB keine bei der Planung zu beachtenden städtebaulichen Entwicklungskonzepte. Für die Gesamtstadt 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 Planung ist die ersatzlose Aufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach - Bünghausen“ in einem kleinen Teilbereich des Ortsteils Erbland. Wie in Punkt 1 der Begründung „Planungsanlass“ dargelegt, kann dadurch eine Freifläche im Gebiet nachverdichtet werden. Die Fläche grenzt an die Straße „Quellenweg“ an, sie wird derzeit als private Grünfläche und als Stellplatz genutzt.

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 durch die Umsetzung des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

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

Die Planung nimmt keine Flächen, die unter die Umwidmungssperre 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

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach - Bünghausen“ können sich unbebaute Flächen entsprechend § 34 BauGB gebietsverträglich entwickeln.

- Städtebauliches Umfeld

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach - Bünghausen“ sind keine Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld verbunden.

- Nutzungen

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach - Bünghausen“ sind keine Auswirkungen auf die vorhandenen Nutzungsstrukturen verbunden.

- Verkehr

Die Planung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf den Verkehr. Durch die Nachverdichtung eines Grundstücks kann sich das Verkehrsaufkommen geringfügig erhöhen.

- Ver- und Entsorgung; Abfälle und Abfallerzeugung

Das Bauleitplanverfahren hat keine besonderen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung sowie das bestehende Versorgungsnetz (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation).

Die Planung hat keine Auswirkungen auf das bestehende Abfallwirtschaftssystem.

- Immissionen / Emissionen

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ermöglicht eine bauliche Nachverdichtung in Teilbereichen des Plangebietes. Da sich bauliche Vorhaben nach Umsetzung der Planung gemäß § 34 BauGB einfügen müssen, werden die damit verbundenen Emissionen zukünftig auf bauordnungsrechtlicher Ebene geprüft. Dies gewährleistet eine ausreichend verträgliche bauliche Entwicklung auf der 1500 m² großen Fläche zwischen Gewerbe- und Wohngebiet.

- Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach - Bünghausen“ bereitet keine zusätzlichen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes vor. Ebenso wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt.

- Wasser / Luft

Die Bestimmungen des § 78 Abs. 3 WHG (Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete) werden berücksichtigt. Die Planung verstößt auch nicht gegen § 78 Abs.1 WHG, da keine Erkenntnisse bestehen bzw. vorgetragen worden sind, die ein Befreiungslage von dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet unmöglich machen. Analog dem Urteil des BVerwG vom 17.12.2002 (4 C 15.01 OVG Münster) ist rechtlich davon auszugehen, dass die Eröffnung der Möglichkeit der baulichen Nutzung nach Durchführung der Bauleitplanung in Betracht kommt, da eine Befreiung von dem Bauverbot möglich ist. Somit sind keine Gründe gegen das Bauleitplanverfahren zu erkennen.

- Sonstige Aspekte

Unmittelbare Auswirkungen liegen durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach - Bünghausen“ für nachfolgende Teilaspekte nicht vor:

- Altlasten
- Infrastruktureinrichtungen
- Denkmalschutz/Baukultur/kulturelles Erbe
- Wirtschaft
- 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

An die Stelle der verbindlichen Bauleitplanung in Form des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach - Bünghausen“ tritt die gesetzliche Bestimmung des § 34 „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“.

8 Flächenbilanz

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 3250 m² auf.

9 Maßnahmen / Kosten / Finanzierung / Bodenordnung

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach - Bünghausen“ sind keine unmittelbaren Kosten für die Stadt Gummersbach verbunden. Maßnahmen der Bodenordnung werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht ausgelöst.

10 Umweltbericht

Der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach - Bünghausen“ wird ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

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 23.03.2022 beschlossen, die vorstehende Begründung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach - Bünghausen“ beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter