

# Begründung

gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) zum

**Bebauungsplan Nr. 311**

**„Derschlag – Eulenhofstraße -West“**

**(beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB)**



**Stadt Gummersbach**

Inhalt:

|  |    |
|--|----|
| Vorbemerkungen                                     | 3  |
| 1. Anlass und Zielsetzung                          | 3  |
| 2. Planverfahren                                   | 4  |
| 3. Räumlicher Geltungsbereich                      | 6  |
| 4. Planerische Rahmenbedingungen                   | 7  |
| 4.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) | 7  |
| 4.2 Festlegungen des Regionalplans Köln            | 10 |
| 4.3 Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)             | 11 |
| 4.4 Verbindliches Planungsrecht                    | 12 |
| 4.5 Landschaftsplan                                | 12 |
| 4.6 FFH- Gebiete/Natura 2000                       | 12 |
| 4.7 Biotopschutz                                   | 12 |
| 4.8 Denkmalschutz                                  | 13 |
| 5. Beschreibung des Bestandes                      | 14 |
| 5.1 Städtebauliche Situation                       | 14 |
| 5.2 verkehrliche Erschließung                      | 15 |
| 5.4 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur | 15 |
| 5.4.1 Schmutzwasser                                | 15 |
| 5.4.2 Niederschlagswasser                          | 15 |
| 5.4.3 Brandschutz und Löschwasserversorgung        | 16 |
| 5.4.4 Immissionen                                  | 16 |
| 5.4.5 Boden  | 16 |
| 5.4.6 Klimaschutz / Klimaanpassung                 | 17 |
| 5.4.7 Abfallentsorgung                             | 17 |
| 5.4.8 Altlastenverdachtsflächen                    | 17 |
| 5.4.9 Landschaftsbild / Siedlungsstruktur          | 17 |
| 5.4.10 Wald / Eingriff /Ausgleich                  | 18 |
| 5.4.11 Hochwasserschutz                            | 18 |
| 5.4.12 Maßnahmen zur Verwirklichung                | 18 |
| 6. Städtebauliches Konzept                         | 19 |
| 7. Wesentliche Auswirkungen der Planung            | 19 |
| 7.1 Verlust einer Fettweide                        | 19 |
| 7.2 Artenschutz                                    | 20 |
|  | 1  |

---

|   |    |
|---|----|
| 7.2.1 Ziele des Artenschutzes   | 20 |
| 7.2.2 Artenschutzprüfung (Stufe I – Vorprüfung)                                   | 21 |
| Grauspecht  | 23 |
| Salamander  | 24 |
| 7.2.3 Erheblichkeit der Wirkfaktoren der Planung auf geschützte Arten             | 24 |
| 8. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 311                                       | 25 |
| 8.1 Art der baulichen Nutzung   | 25 |
| 8.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche            | 25 |
| 8.3 Verkehrsflächen   | 26 |
| 8.4 Grünordnungsfestsetzungen   | 26 |
| 8.5 gestalterische Festsetzungen  | 27 |
| 8.6 Von der Planung nicht betroffene Sachgüter                                    | 27 |
| 8.6.1 GRÜNFLÄCHEN   | 27 |
| 8.6.2 GEWÄSSER  | 27 |
| 8.6.3 GEH-FAHR- und LEITUNGSRECHTE  | 27 |
| 9. HINWEISE   | 28 |
| 10. Planstatistik   | 29 |
| 11. Umweltschutzziele / Artenschutzrechtliche Vorprüfung                          | 30 |
| 11.1 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen | 30 |
| 11.2 Eingriffsregelung  | 31 |
| 11.3 Schutzgebiete und Hochwasserschutz   | 31 |
| 11.4 Umwidmungssperrklausel und Bodenschutzklausel                                | 32 |
| 11.5 Klimaschutz und Klimaanpassung   | 32 |
| 11.6 Zusätzliche Angaben  | 34 |

## VORBEMERKUNGEN

In der Sitzung am 30.09.2021 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung der Stadt Gummersbach über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens Nr. 311 „Derschlag – Eulenhofstraße – West“ zur Entwicklung eines Wohnbaugebietes an der Eulenhofstraße in Derschlag entschieden.

Das Verfahren soll gemäß §13 „als vereinfachtes Verfahren“ und §13b „mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen“ nach BauGB als „Angebotsplan“ durchgeführt werden.

Das entsprechende Vorhaben soll an der Eulenhofstraße in der Ortslage Derschlag entstehen. Geplant ist die Entwicklung von 10 Einfamilienhausgrundstücken. Dazu ist durch den Vorhabenträger, die Magnes Richter GbR, ein städtebaulicher Entwurf angefertigt worden, der den Ausschussmitgliedern zur Abstimmung vorlag und mittels deren Beschluss Grundlage für dieses Bauleitplanverfahren ist.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Entwicklung eines reinen Wohnbaugebietes mit 10 Bauplätzen als Angebotsplanung. Die zulässigen Nutzungen sind gebietsbezogen an den Bedürfnissen der Bewohner auszurichten. Das Wohnen nicht störende gebietsbezogene Nutzungen werden ausnahmsweise zugelassen.

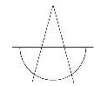
Sämtliche nachbarschützende Belange wie Schutz vor unzulässigen Lärmimmissionen, Schutz vor schädlicher Niederschlagswasserbeseitigung oder Ableitung verschmutzter Abwässer sowie Stellplatzbedarf im Plangebiet werden im Bauleitplanverfahren geprüft.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung der Stadt Gummersbach am 30.09.2021 wurde die Frage aufgeworfen, ob eine Wegeverbindung aus dem Plangebiet herausgefunden werden kann, die von der gesamten örtlichen Anwohnerschaft als Fußweg zwischen Ortslage Derschlag und nordwestlichen Waldflächen dienen kann. Die Verwaltung hat die aufgeworfene Frage geprüft. Eine Wegeverbindung in westliche Richtung aus dem Plangebiet heraus kann außerhalb des Plangebietes nicht umgesetzt werden. Die angrenzenden Grundstücke bis zur Flurstraße befinden sich in unterschiedlichem Privatbesitz und sind für eine spätere Übernahme in den öffentlichen Besitz nicht geeignet. Eine Wegeverbindung in die nördlich angrenzenden Waldflächen würde langfristig keine Anbindung an das bestehende Waldwegenetz erfahren.

## 1. ANLASS UND ZIELSETZUNG

Die Magnes Richter GbR hat einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den nachfolgend abgebildeten, in der Übersichtskarte umrandeten Bereich in Derschlag, westlich der Eulenhofstraße, gestellt. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Gummersbach, Flur 30, Flurstücke 115, 1594 und 1595. Die GbR hat mit dem Eigentümer der Flächen einen Kaufvertrag mit aufschiebender Bedingung für die betreffenden Flurstücke geschlossen. Die Flurstücke 1594 und 1595 liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und wären derzeit somit gemäß § 34 BauGB bereits bebaubar. Das Flurstück 115 liegt zu etwa 2/3 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“. Dieser setzt für den Bereich ein allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung fest. Im Umfeld des Plangebietes hat sich in der Vergangenheit eine ungeordnete städtebauliche Entwicklung vollzogen, sodass es einige Bebauung in zweiter Reihe gibt, die über Privatwege erschlossen sind. Durch die Entwicklungen ist somit im Plangebiet eine Restfläche entstanden, die nach derzeitigem Planungsrecht zwar bereits zum Großteil bebaubar, durch ihren Zuschnitt aber nicht ohne Bauleitplanung in ihrem ganzen Ausmaß nutzbar ist. Um dem weiterhin hohen Nachfragedruck nach Einfamilienhausgrundstücken im Gummersbacher Stadtgebiet Rechnung zu tragen, soll daher ein Bauleitplanverfahren eingeleitet werden.

Stadt Gummersbach  
Gemarkung Gummersbach  
Flur 30  
Flurstücke 115, 1594 und 1595  
Größe Plangebiet 9.780 m<sup>2</sup>



M 1 : 1000



Abbildung: Investorenkonzept / städtebaulicher Entwicklungsplan Maßstab im Original 1:1000

Wie im städtebaulichen Entwurf dargestellt, wird beabsichtigt, das Plangebiet über die Eulenhofstraße zu erschließen und somit ca. 10 Bauplätze für Einfamilienhäuser zu schaffen. Hierzu wird im Norden in geringem Ausmaß auf Flächen zugriffen, die planungsrechtlich als Außenbereichsflächen zu bewerten sind. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Größe von 9.580 m<sup>2</sup>.

## 2. PLANVERFAHREN

Der Bebauungsplan Nr. 311 „Derschlag – Eulenhofstraße – West“ in Derschlag soll im beschleunigten Verfahren (gemäß § 13 BauGB) durchgeführt werden. Dazu werden die betroffenen Außenbereichsflächen (gemäß 13 b BauGB) in das vereinfachte Verfahren einbezogen.

Die Anwendung der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das vereinfachte Verfahren ist mit Änderung des BauGB aus September 2021 gemäß § 13 b BauGB mittels zu fassendem Aufstellungsbeschluss bis zum 31.12.2022 möglich.

Die Voraussetzungen zur Anwendung der in § 13 b BauGB genannten Kriterien für die Anwendung der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das vereinfachte Verfahren werden mit diesem Vorhaben erfüllt:

- Das Vorhaben dient dem Wohnen
- Das Bauleitplanverfahren wurde am 30.09.2021 durch Beschluss eingeleitet und
- Der Satzungsbeschluss zu diesem Bauleitplanverfahren wird vor Ablauf der in § 13 b BauGB genannten Frist bis zum 31.12.2024 erwartet.

Die Anwendung des Verfahrens nach § 13 b BauGB ist damit analog der Grenzwerte zur Anwendung des Bauleitplanverfahrens der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB zu bewerten. Demnach gilt, dass mit dem Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 1 BauGB weniger als 2 ha Grundfläche i.S.v. § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden darf.

Der Geltungsbereich dieses Planverfahrens grenzt insgesamt max. 0,9780 ha ab. Die in § 13 a Abs. 1 und Abs. 2 genannten Maximalgrenzwerte für die Anwendungsmöglichkeit des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB werden nicht erreicht oder überschritten.

Im vereinfachten Verfahren (gemäß § 13 BauGB) sind gegenüber dem bauleitplanerischen „Normalverfahren“ folgende Planungsbeiträge NICHT zu erstellen bzw. durchzuführen:

- frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- Umweltbericht nach § 2 a BauGB
- Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- zusammenfassende Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB
- Anwendung von § 4c BauGB (Überwachung / Monitoring der Umweltauswirkungen der Planung)
- Ausgleichspflanzungen / Kompensation (Zulässigkeit der Eingriffe gemäß §13 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Durch den Bebauungsplan sollen Flächen für Wohnnutzungen auf einer Fläche geschaffen werden, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt. Somit kann das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b durchgeführt werden. Die Magnes Richter GbR hat sich dazu verpflichtet, die Kosten für das Bauleitplanverfahren zu übernehmen. Die Magnes Richter GbR wird sich im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages außerdem zur Herstellung der Erschließungsanlagen verpflichten und diese nach Fertigstellung an die Stadt Gummersbach übergeben.

**Die Stadt Gummersbach hat den Bebauungsplan Nr. 311 „Derschlag – Eulenhofstraße – West“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt und zwecks Planungerleichterung die vorhergenannten Planungsbeiträge NICHT erstellt.**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Digitalisierung und Infrastruktur hat in seiner Sitzung am 15.11.2021 den Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan Nr. 311 „Derschlag – Eulenhofstraße“ gefasst. Die Offenlage hat in der Zeit vom 22.12.2021 bis 24.01.2022 (einschließlich) stattgefunden. Die Behörden und die Träger der sonstigen öffentlichen Belange wurden mit Schreiben vom 09.12.2021 beteiligt. Über das Ergebnis der Offenlage hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung in seiner Sitzung am 10.05.2022 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

### 3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan Nr. 311 „Derschlag – Eulenhofstraße – West“ grenzt landwirtschaftliche Nutzfläche im Nord-Westen der Ortslage Derschlag ab. Die Plangebietsflächen liegen an der Eulenhofstraße.

An der nördlichen Grenze des Plangebietes befinden sich hangaufwärts Waldflächen. Im Osten, Süden und Westen grenzt Wohnbebauung an.

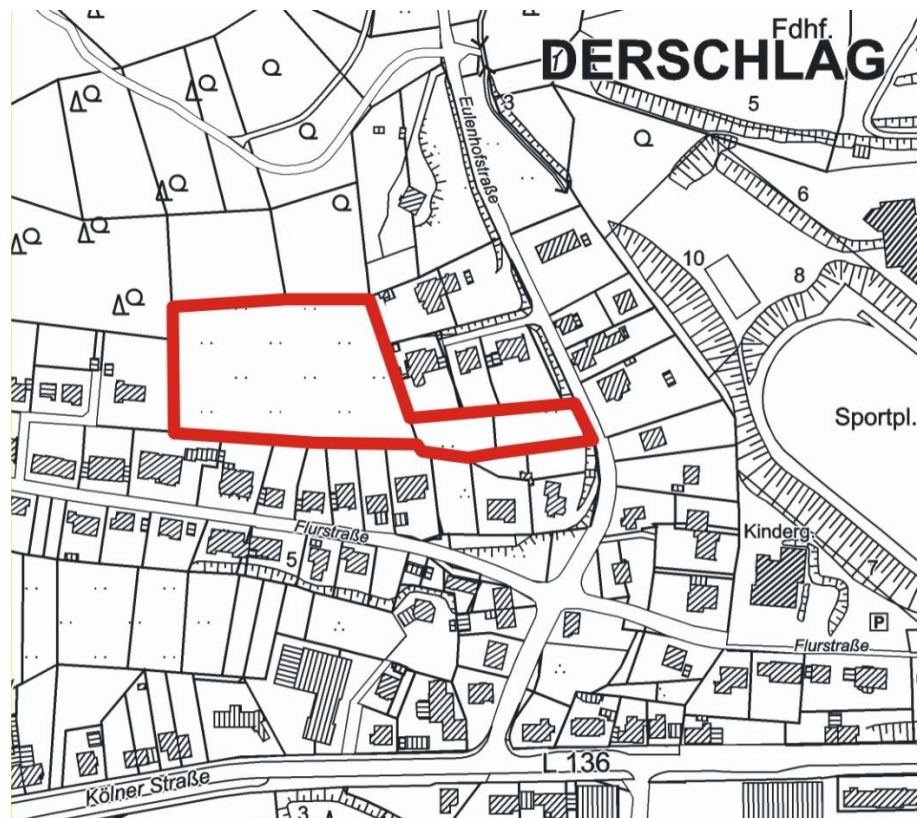


Abbildung: Abgrenzung Plangebiet Maßstab im Original 1.5000

Die räumliche Abgrenzung des Bebauungsplan Nr. 311 „Derschlag – Eulenhofstraße – West“ betrifft folgende Flächen: Stadt Gummersbach, Gemarkung Gummersbach, Flur 30, Flurstücke 115, 1594 und 1595.



## 4. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

### 4.1 BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSERSCHUTZ (BRPH)

Seit August 2021 gelten für den länderübergreifenden Hochwasserschutz im Bundesgebiet die Ziele und Grundsätze der Raumordnungsplanung des Bundes gemäß Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH).

Dafür sind u.a. bei Planungen der Siedlungsentwicklung gemäß Ziel I.1.1 des BRPH die Risiken von Hochwässern und gemäß Ziel I.2.1 des BRPH die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer durch Starkregen nach Maßgabe bei öffentlichen Stellen verfügbarer Daten zu prüfen.

Aus dem Onlineangebot des Geoportals sind Erkenntnisse auf Grundlagenkarte eines digitalen Geländemodells zu der Relevanz des Plangebietes (Hügel und Mulden) im Änderungsbereich für resultierende Wasserhöhen bei extremen bzw. seltenen Regenereignissen sowie die daraus sich ergebenden Fließgeschwindigkeiten für extreme bzw. seltene Regenereignisse abrufbar.



Abbildung 3 ohne Maßstab topografische Geländekarte mit Wasserhöhen und Ablaufgeschwindigkeiten (Quelle vom 07.03.2022 [https://geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-starkregengefahrenhinweise-nrw](https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw))

Der Planänderungsbereich mit Standort für die Wohnbebauung hat wegen seiner erhöhten topografischen Lage keine Relevanz für die Bildung von Wasserhöhen im Umfeld oder Einfluss auf eine Erhöhung von Abflussgeschwindigkeiten von Wasserhöhen.

In Folge der schweren Hochwasserereignisse im Juli 2021 wurde in Nordrhein-Westfalen als Beitrag für den länderübergreifenden Hochwasserschutz und zur Bewertung der Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse das Hochwasserrisikomanagement installiert. Dazu ist beim Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen das Onlineangebot „Flussgebiete NRW“ entwickelt worden.









## 4.2 FESTLEGUNGEN DES REGIONALPLANS KÖLN

### Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln

Die von dieser Planung betroffenen Flächen der Stadt Gummersbach sind im aktuellen Regionalplan Köln, Teilabschnitt Regio Köln (Stand November 2021) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.



Abbildung: Regionalplan Köln / Ortsteil Derschlag Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich ASB

Die Entwicklung eines Wohnbaugebietes im genannten Bereich steht den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung (Festlegung als ASB) nicht entgegen. Ein Zielabweichungsverfahren ist nicht erforderlich.



Der Flächennutzungsplan wird im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren im betroffenen Bereich berichtigt. Die Landwirtschaftliche Fläche wird als Wohnbaufläche dargestellt.

#### 4.4 VERBINDLICHES PLANUNGSRECHT

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach stellt im Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Bei der von der Planung betroffenen Fläche Flurstück 115 handelt es sich um klassischen planungsrechtlichen Außenbereich. Die Flurstücke 1594 und 1595 liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und wären derzeit somit gemäß § 34 BauGB bereits bebaubar. Das Flurstück 115 liegt zu etwa 2/3 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“. Dieser setzt für den Bereich ein allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung fest. Das Flurstück 115 ist über den Anschluss Flurstück 1594 und 1595 in seiner Lage an der Eulenhofstraße verkehrlich und damit durch dort Vorhandensein sämtlicher Medien insgesamt als voll erschlossen zu betrachten.

Die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken an vorhandener Vorfelderschließung wie der Kölner Straße, der Eulenhofstraße sowie den anliegenden Medien in der Eulenhofstraße wird gegenüber dem Schutz von Außenbereichsflächen städtebaulich Vorrang eingeräumt.

Das mit vorhandener Vorfelderschließung ausgestattete Plangrundstück wird mittels Bauleitplanung für die Flächenentwicklung nutzbar gemacht. Der planungsrechtlich zulässigen Benutzung von Außenbereichsflächen in einem Verfahren nach § 13 b BauGB stellt die Stadt Gummersbach im Zuge der Abwägung die hierdurch nicht notwendige, flächenintensivere Entwicklung an anderer Stelle (auf der grünen Wiese) im Stadtgebiet gegenüber. Somit wird dem Gebot von schonendem Umgang mit Grund und Boden gefolgt.

#### 4.5 LANDSCHAFTSPLAN

„Die Landschaft ist Lebensgrundlage des Menschen sowie wildlebender Pflanzen und Tiere. Um negative Eingriffe in die Landschaft zu vermeiden bzw. zu mindern und den Erhalt des Lebensraumes langfristig zu sichern, werden Landschaftspläne aufgestellt, in denen die Grundlagen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft für jedermann verbindlich geregelt sind. Dazu gehören die Ausweisung von Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, Geschützten Landschaftsbestandteilen und Naturdenkmälern mit den jeweiligen Ge- und Verbotsvorschriften. Im Landschaftsplan werden die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen dargestellt, die eine vielfältige Artengemeinschaft sowie eine Verbesserung des Landschaftsbildes sicherstellen sollen“ (Quelle: <https://www.obk.de/cms200/pbu/entw/land/plan/> - Onlineangebot Oberbergischer Kreis, November 2021).

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung Gummersbach - Marienheide. Der Planbereich steht nicht unter Landschaftsschutz. Eine Befreiung von Landschaftsschutzgebietsfestsetzungen ist dadurch nicht zu besorgen.

#### 4.6 FFH- GEBIETE/NATURA 2000

Gemäß des Onlineauskunftportals des LANUV (Quelle <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>, Stand November 2021) befinden sich im Plangebiet und seiner näheren Umgebung keine Natura 2000-Gebiete.

#### 4.7 BIOTOPSCHUTZ

Gemäß des Onlineauskunftportals des LANUV (Quelle <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>, Stand November 2021) befinden sich das nächstgelegene schutzwürdige Biotop in 200 m Entfernung

nord-östlich zum Plangebiet. Kennung: BK-4911-127 Bezeichnung: Bachtal bei Kalteneich. „Der Bach entspringt in einer gefassten und verrohrten Quelle bei Kalteneich und fließt in südlicher Richtung in seinem relativ breiten Schotterbett schwach mäandrierend durch ein Muldental, das sich im Grund kerbtalartig verengt. Der südlich an das Biotop anschließende Unterlauf ist im Siedlungsbereich von Derschlag verrohrt. Der Bach wird von alten Eschen begleitet. Angrenzend befindet sich brachliegendes Grünland mit zum Teil feuchter Ausbildung, ein Fischteich mit einer rohrkolbenbewachsenen Insel sowie Eichen-Hainbuchenwaldreste. Westlich schließt sich eine beweideter Hang an, der von Magergrünland eingenommen wird“ (Quelle <http://bk.naturschutzinformatio-nen.nrw.de/bk/de/karten/bk>, Stand November 2021).

Auf Grund der Hängigkeit des Plangebietes, der Trennwirkung der Eulenhofstraße und der Distanz von 200 m zwischen Plangebiet und unverrohrtem Bachbiotop, können Beeinträchtigung des Bachbiotopes aus der Entwicklung des Wohnbaugebietes ausgeschlossen werden.

#### 4.8 DENKMALSCHUTZ

Im Plangebiet und dessen unmittelbarem Umfeld befinden sich keine Baudenkmäler oder denkmalwerte Gebäude. Für das Plangebiet liegen zudem keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmale vor.



## 5. BESCHREIBUNG DES BESTANDES

### 5.1 STÄDTEBAULICHE SITUATION

Die umliegende Wohnbebauung ist dem Nutzungskatalog gemäß § 4 BauNVO, einem allgemeinen Wohngebiet (WA) planungsrechtlich zuzuordnen. Die geplanten Nutzung innerhalb des Baugebietes, reines Wohnen (WR) gemäß § 3 BauNVO stellt demnach keinen Störfaktor zu der städtebaulichen Ordnung seiner Umgebung dar.

Im Umfeld des Plangebietes hat sich in der Vergangenheit eine ungeordnete städtebauliche Entwicklung vollzogen, sodass es einige Bebauung in zweiter Reihe gibt, die über Privatwege erschlossen sind. Die geplante Verkehrsanlage zur Erschließung der geplanten 10 Wohnbaugrundstücke stellt damit ebenfalls keine städtebauliche Abweichung zu der städtebaulichen Ordnung in der Ortslage Derschlag dar.

Die Entwicklung von 10 Wohnbaugrundstücken ist wegen des hohen Nachfragedrucks nach Einfamilienhausgrundstücken im Gummersbacher Stadtgebiet bedarfsgerecht.

Zur Sicherstellung der Fortsetzung der umliegenden städtebaulichen Ordnung bei dem Siedlungsbild sind in der Planung Festsetzungen zur Eingeschossigkeit der Wohngebäude, zu einer offenen Bauweise und zur ausnutzbaren Grundstücksfläche zu besorgen.

Durch die Aufnahme einer engen Baufenstergeometrie ist die städtebauliche Ordnung, nämlich die straßenseitige Bebauung der Baugrundstücke sicher zu stellen und durch Aufnahme örtlicher Bauvorschriften zu Dachaufbauten, Dacheindeckungen, Dachformen und Dachneigungen, Fassadengestaltungen, Ausführung von Stellplätzen und Flächen für Abfallbehälter und Gestaltung von Grundstückseinfriedungen das vorhandene Siedlungsbild in diesem Baugebiet als zulässige städtebauliche Entwicklung fortzusetzen.

Die Geometrie der Baufenster ist im Plangebiet so zu wählen, dass zwischen zukünftiger Bebauung und angrenzenden Waldflächen im Norden des Plangebietes ein größtmöglicher Abstand zum Schutz vor Windwurf- und Schneebruch von Bäumen und Wohnbebauung sichergestellt ist. Zusätzlich ist das Windwurf- und Schneebruchrisiko von Bäumen gegenüber der zukünftigen Bebauung dadurch zu mindern, dass entlang der nördlichen Plangebietsgrenze Festsetzungen zur Herstellung eines abgestuften Waldsaumes aufgenommen werden. Hiermit lässt sich zum einen die Höhe der dort wachsenden Bäume erheblich reduzieren, wodurch das Schadensrisiko an der Wohnbebauung gesenkt wird, und zum anderen wird der Waldrandbereich dadurch gestärkt und nicht unzulässig für den Angriff von Starkwinden geöffnet.

Zwecks Entwicklung eines möglichst durchgrüntes Siedlungsbildes sowie zur Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft und Senkung des CO<sub>2</sub>-Fußabdruckes der geplanten Wohnbaugebietes sollen Anpflanzungsvorschriften zu Bäumen und sonstiger Bepflanzung im Plangebiet aufgenommen werden.

## 5.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Das Plangebiet ist überregional über die B 55 mit der Autobahn A4 Köln - Olpe, der Kölner Straße mit der Eulenhofstraße und planintern über eine neue Erschließungsanlage verbunden.

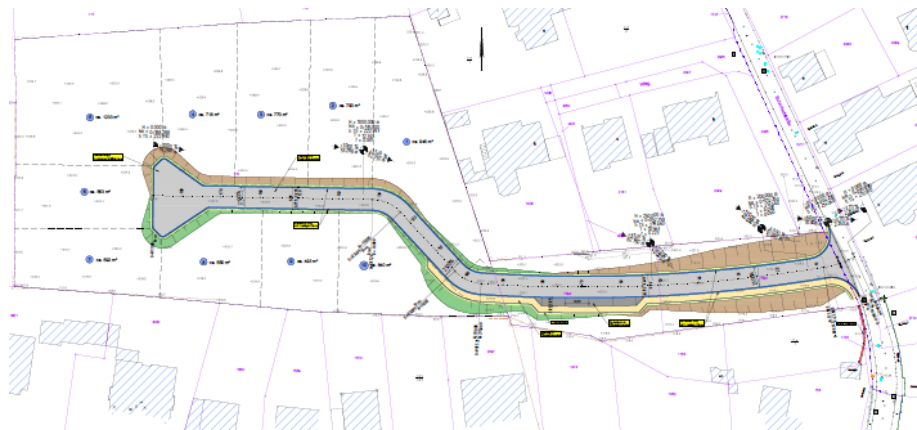


Abbildung: Fachplanung Ing.-Büro Schmidt / geplante Erschließungsanlage im Plangebiet

Mittels Anschluss einer neu herzustellenden Verkehrsanlage über die Flurstücke 1594 und 1595 an die bestehende Eulenhofstraße wird das Flurstück 115 so erschlossen, dass bergseitig und talseitig der Erschließungsanlage ca. 10 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser entstehen.

Die Erschließungsanlage berücksichtigt die vorhandene Geländetopografie und stellt die Befahrbarkeit mit kommunalen Fahrzeugen wie Feuerwehr und Müllabfuhr durch Aufnahme einer Wendefläche, ausreichenden Kurvenradien und großzügiger Flächenbreite sicher.

## 5.4 VER- UND ENTSORGUNG / TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

In der Eulenhofstraße befinden sich die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen, an die das Plangebiet angeschlossen werden kann. Die Abwasserbeseitigung erfolgt gemäß zentralem Abwasserplan (ZAP) im Bereich im Mischsystem. Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht. Aufwendungen der öffentlichen Hand sind nicht zu besorgen.

### 5.4.1 SCHMUTZWASSER

Auf dem Plangebiet anfallende Niederschlags- und Schmutzwässer sind entsprechend der Satzung der Stadt Gummersbach an den Mischwasserkanal in der Eulenhofstraße abzuleiten. Der öffentliche Kanal in der Eulenhofstraße ist so dimensioniert, dass er das auf dem Plangebiet anfallende Schmutzwasser aufnehmen kann.

### 5.4.2 NIEDERSCHLAGSWASSER

Zwecks Vermeidung von Staunässe oder sonstiger schädlicher Niederschlagswasserbeeinträchtigung talseits liegender Grundstücke, insbesondere solche die bereits im Umfeld zum Plangebiet bebaut sind, kommt eine Versickerung der im Plangebiet zukünftig anfallenden Niederschlagswässer nicht in Frage.

Der Kanalbaulastträger, die Stadtwerke Gummersbach, werden im Zusammenhang mit der Baugebietsentwicklung den dem Gemeinwohl dienenden Anschluss- und Benutzungszwang durchsetzen und keine Befreiungen dazu für Plangebietsflächen in Aussicht stellen. Begründet wird die Versagung der Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang damit, dass die Versickerungsmöglichkeit der anfallenden Niederschlagswässer aufgrund der

Bodenverhältnisse und der Hanglage im Plangebiet bedenklich ist und ggfs. damit die untere Bebauung gefährdet würde.

Zusätzlich ist das Plangebiet als Prognosefläche im zentralen Abwasserplan ZAP und in der Kanalnetzanzeige nach § 57.1 LWG mit einem Mischsystem bereits berücksichtigt. Der derzeitige vorhandene Mischwasserkanal wurde in seiner Dimensionierung bereits auf den Anschluss des Plangebietes und damit die zusätzlichen Wassermengen berücksichtigt. Der Mischwasserkanal ist nach Angaben der Stadtwerke Gummersbach in der Lage diese schädlich abzuleiten. Da der umliegenden Bebauungen ebenfalls keine Befreiung von dem Anschluss und Benutzungszwang des vorhandenen Mischwasserkanals zugestanden wurde, dient der Anschluss und die Ableitung aller anfallenden Niederschlagswässer aus dem neuen Plangebiet im Mischsystem dem Gleichbehandlungsgebot und letztendlich im Sinne der Allgemeinheit der Gebührenstabilität.

Die Bedeutung des Plangebietes auf den vorbeugenden Hochwasserschutz in Folge von extremen Niederschlagswasserereignissen ist bereits unter Kapitel 4. 1 abgehandelt worden. Demnach ist es für den vorbeugenden Hochwasserschutz ohne Bedeutung.

### 5.4.3 BRANDSCHUTZ UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG

#### Brandschutz / Anfahrbarkeit

Über die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche im Plangebiet ist die Anfahrbarkeit sämtlicher zukünftiger Wohngebäude ausreichend berücksichtigt. Es entstehen keine unzulässigen Laulängen für die Feuerwehr.

#### Löschwasserversorgung

Im Plangebiet ist Löschwasser mit einer Menge von 800l/min über die Dauer von 2 Stunden sicher zu stellen.

Nach Auskunft der Stadtwerke Gummersbach kann dieses durch Herstellung eines Hydranten in der neuen Verkehrsfläche, der einen Radius von 300 m abdeckt und Anschluss des Rohrnetzes an das vorhandene Wasserversorgungsnetz druck- und mengenmäßig sichergestellt werden.

### 5.4.4 IMMISSIONEN

Die Planung sieht die Ansiedlung eines Reinen Wohngebietes (WR) in der Nachbarschaft zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) vor. Von der umliegenden baulichen Nutzung sind keine Emissionen zu erwarten, die zu einer Überschreitung der Orientierungswerte für Reine Wohngebiete gemäß der DIN 18005 führen würden.

Zudem ist mit der Planung der Neubau einer Straße verbunden. Es handelt sich hier um den Neubau einer öffentlichen Straße, die entsprechend den Bestimmungen der 16. BImSchVO zu beurteilen ist. Auch hier kann bei den prognostizierten Verkehrsmengen davon ausgegangen werden, dass die Grenzwerte der 16. BImSchVO für reine Wohngebiete eingehalten werden (s. Bishopink, Külpmann; Wahlhäuser in „Der sachgerechte Bebauungsplan“, vhw Verlag Bonn, Ausgabe 5, Juni 2021; RdNr.935)

### 5.4.5 BODEN

Die Böden im Plangebiet sind stark anthropogen überformt. Akute Gefahrezustände für den Gefährdungspfad Boden – Grundwasser (Grundwasserneubildungsrate) sind bezüglich der Benutzung des Plangebietes zu Wohnbauzwecken nicht zu erwarten. Erheblich unzulässiger Flächenversiegelung wird durch Aufnahme der zulässigen GRZ von 0,4 vorgebeugt.

Für die mittels Planung zur baulichen Nutzung bereit gestellte Fläche sind bei Bodeneingriffen § 202 BauGB i.V.m. § 18 BbodSchV und der DIN 18915 zu beachten. Der humose belebte Oberboden ist von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung ohne Verdichtung zu lagern, und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen.

Gemäß Kapitel 4.1 erfolgt zu den im Plangebiet vorhandenen Böden im Bodenkataster NRW lediglich eine Potenzialausweisung als Extremstandort, aber keine Ausweisung von klimarelevanten Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen, die bei dem Hochwasservorsorgemanagement von Relevanz wären. Die Böden im Plangebiet haben daher keine Relevanz für die Risiken von Hochwässern und die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse und damit als beachtlicher Belang für das länderübergreifende Hochwasserisikomanagement.

#### 5.4.6 KLIMASCHUTZ / KLIMAANPASSUNG

Das Plangebiet erfüllt nur mikroklimatische Funktionen. Die nach Norden anschließenden Waldflächen übernehmen weiterhin die Funktionen als Frischluftgebiet und Kaltluftproduzent für die Ortslagen Derschlag als Klimatop. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima und den benachbarten Klimatop sind als sehr gering zu bewerten.

Flächenversiegelung als Grund für Hochwasserereignisse als Folgen des Klimawandels nehmen immer mehr an Bedeutung in der gesellschaftlichen Wahrnehmung zu. Für Starkregenereignisse kann der Plangebietsbereich mit seiner intakten unversiegelten Grünstruktur auch nach Umsetzung der Planung als gering anfällig eingestuft werden. Für eine potenzielle Zunahme von nachteiligen Folgen aus Starkregenereignisse kann der Plangebietsbereich als unkritisch betrachtet werden.

Die Bedeutung des Plangebietes auf den vorbeugenden Hochwasserschutz in Folge von extremen Niederschlagswasserereignissen im Zuge des Klimawandels ist bereits unter Kapitel 4. 1 abgehandelt worden. Demnach ist das Plangebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz in Folge des Klimawandels ohne Relevanz.

#### 5.4.7 ABFALLENTSORGUNG

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Basis der Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Gummersbach (Abfallentsorgungssatzung). Aufgrund der Lage kann das Plangebiet an die öffentliche Abfallentsorgungseinrichtung angeschlossen und mit Abfallfahrzeugen zur Entleerung von Abfallbehältern angefahren werden.

#### 5.4.8 ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN

Es liegen keine Hinweise auf Schadensfälle mit Gefährdungstoffen vor. Aufgrund der Weidelandnutzung der Plangebietsfläche können erheblich nachteilige Bodenbelastungen ausgeschlossen werden.

#### 5.4.9 LANDSCHAFTSBILD / SIEDLUNGSSTRUKTUR

Es ist planungsrechtlich dafür gesorgt, dass nicht durch massive städtebauliche Struktur die vorhandene Kleinteiligkeit der Wohnbauflächen überformt und damit das Landschafts- bzw. Siedlungsbild beeinträchtigt wird.

Negative Fernwirkungen von übergroßen Gebäuden können mit den getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan 311 als nachteilige Auswirkung auf das Landschaftsbild ebenfalls ausgeschlossen werden.

#### 5.4.10 WALD / EINGRIFF / AUSGLEICH

Wald wird durch die Planung insofern betroffen, als dass planungsrechtliche Vorkehrungen zu ausreichendem Abstand zwischen Wohngebäuden und potenziell Wind- und Schneebruch gefährdeten Bäumen hergestellt werden soll. Die ausreichende Distanz zwischen Wohngebäuden und großen Bäumen dient der Abwehr von Gefahren für Leib und Leben sowie zur Abwehr von Schäden an Wohngebäuden.

Dazu ist in die Planung die Festsetzungsfläche PG1 aufgenommen, in welcher erntereife Althölzer auf den Stock zu setzen oder ganz zu entnehmen sind und stattdessen ein buschreicher, in der Höhe abgestufter Waldsaum aus niedrig wachsenden standortgerechten heimischen Arten dauerhaft zu erhalten ist. Hiermit wird das Gefährdungsrisiko der Wohngebäude vermieden. Außerdem wird ein vitaler Waldrand hergestellt, der dahinter liegende flach wurzelnde Bäume vor Windwurfisiko schützt.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die ein umweltrechtliches Ausgleichserfordernis darstellen würden, finden mit Anwendung des Verfahrens nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 BauGB nicht statt.

#### 5.4.11 HOCHWASSERSCHUTZ

Die Bedeutung des Plangebietes auf den vorbeugenden Hochwasserschutz in Folge von extremen Niederschlagswasserereignissen im Zuge des Klimawandels ist bereits unter Kapitel 4. 1 abgehandelt worden. Demnach ist das Plangebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz in Folge des Klimawandels ohne Relevanz.

Die Belange des Hochwasserschutzes sind von der Planung nicht betroffen.

#### 5.4.12 MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG

Investitionen der öffentlichen Hand sind hinsichtlich der ausreichenden Vorfelderschließung und der Erschließungsanlage Eulenhofstraße mit vorhandenen Medien wie Frischwasserversorgung, Stromversorgung, Versorgung mit Telekommunikation, Gasversorgung und vorhandenem städtischen Kanal bereits getätigt. Verpflichtungen der Stadt Gummersbach zur Instandsetzung bzw. Ausbau / Erneuerung dieser Infrastruktur, Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage oder zu einer finanziellen Beteiligung können aus diesem Bebauungsplan derzeit nicht hergeleitet werden.

## 6. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Am Nord-westlichen Rand der Ortslage Derschlag soll ein Baugebiet für 10 Einfamilienhäuser entwickelt werden. Dazu ist von der kommunalen Eulenhofstraße eine öffentliche Erschließungsanlage im Plangebiet herzustellen.

Die zuvor genannte, gewünschte städtebauliche Ordnung für die Wohnbebauung im Plangebiet ist mittels Festsetzungen in das Planwerk zum Bebauungsplan Nr. 311 „Derschlag – Eulenhofstraße – West“ aufzunehmen.

Die Magnes Richter GbR hat sich gegenüber der Stadt Gummersbach dazu verpflichtet, die Kosten für das Bauleitplanverfahren zu übernehmen. Die Magnes Richter GbR wird sich im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages außerdem zur Herstellung der oben beschriebenen Erschließungsanlagen verpflichten und diese nach Fertigstellung an die Stadt Gummersbach übergeben.

Investitionen der öffentlichen Hand für das Vorhaben sind nicht erkennbar. Der Vorhabenträger ist Eigentümer aller im Plangebiet befindlichen Flächen und hat gegenüber der Stadt Gummersbach erklärt, dass er bereit und in der Lage ist die Planung umzusetzen.

## 7. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Abweichungen von den Zielen bzw. Grundsätzen der Regionalplanung sind nicht erkennbar. Die mit diesem Planverfahren verfolgte Festsetzung eines reinen Wohngebietes erfolgt als Weiterentwicklung seiner unmittelbaren städtebaulichen Umgebung. Der Flächennutzungsplan wird im Nachgang zum Planverfahren berichtigt.

Konflikte zu den Festsetzungen des Landschaftsplans sind nicht zu erwarten. Auf Grund der Distanz zum Plangebiet können Beeinträchtigungen eines schützenswerten Bachbiotops ausgeschlossen werden.

Die Betroffenheit von Denkmalschutzbelangen kann ausgeschlossen werden. Konkrete Hinweise zur Betroffenheit von Bodendenkmalbelangen liegen bislang nicht vor.

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Ver- und Entsorgungsanlagen sind nicht durch die öffentliche Hand zu besorgen.

Immissionsschutzkonflikte aus der Vorbelastung werden für das Plangebiet nicht erkannt. Eine Erhöhung potenziell nachteiliger Lärmimmissionen aus dem zukünftigen Wohnbaugebiet werden als negative Wirkung für die umliegende Nachbarschaft zum Plangebiet nicht erwartet. Belange des Gewässer- oder Grundwasserschutzes, schutzwürdiger Böden oder des Klimaschutzes werden mit der Planung nicht ausgelöst.

### 7.1 VERLUST EINER FETTWEIDE

Für die Errichtung eines bedarfsgerechten Wohnbaugebietes soll im Plangebiet durch Festsetzung die Errichtung einer öffentlichen Verkehrsfläche und überbaubare bzw. nicht überbaubare Grundstücksfläche anstelle der bisherigen Fettweidennutzung ermöglicht werden.

Damit ist vom Kompletterlust der Fettweide auszugehen. Da das Plangebiet voll erschlossen ist und unmittelbar an Wohnbauflächen angrenzt, KEINE Vorfelderschließung durch die öffentliche Hand zu besorgen ist, wird die Maßnahme wie die bauliche Verdichtung im planerischen Innenbereich bewertet und anderen Standortentwicklungen „auf der grünen Wiese“ an anderer Stelle im Stadtgebiet vorgezogen.

Dem Verlust der Fettweide stellt die Stadt Gummersbach die Minderungsmaßnahmen der in der Planung getroffenen Grünordnungsfestsetzungen gegenüber.



Eingriffe in Natur und Landschaft, die ein umweltrechtliches Ausgleichserfordernis darstellen würden, finden mit Anwendung des Verfahrens nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 BauGB nicht statt und müssen daher auch nicht kompensiert werden.

## 7.2 ARTENSCHUTZ

Es ist obligatorisch eine Artenschutzvorprüfung durchzuführen, soweit sie nach Verfahrensstand und Detaillierungsgrad der vorliegenden Planung möglich ist. Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde messtischblattbezogen ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Büro Baurechtsservice, Aachen, September 2021 erstellt.

Als Ergebnis der Untersuchung wird festgestellt, dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden können und deswegen Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht beantragt werden müssen.

### 7.2.1 ZIELE DES ARTENSCHUTZES

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die artenschutzrechtlichen Belange in der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich gem. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a BauGB um einen Bestandteil des Umwelt- und Naturschutzes, wonach insbesondere „die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu berücksichtigen sind.

Nachfolgend werden die Verbotstatbestände zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen wie sie in § 44 (1) BNatSchG aufgeführt sind, näher erläutert.

Nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. In diese Bestimmung greift die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Realisierung von Maßnahmen auf der Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung nicht ein.

Nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten oder Europäische Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot). Um eine erhebliche Störung handelt es sich, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, das heißt, wenn sich die Störung negativ auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg einer Population auswirkt. Aus Sicht des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) "kann eine Störung grundsätzlich durch Belästigungen und Scheuchwirkungen infolge von Bewegung, Lärm, Licht sowie durch Fahrzeuge oder Maschinen eintreten. Denkbar sind auch Störungen, die durch Zerschneidungswirkungen hervorgerufen werden, die von technischen Bauwerken ausgehen".

Nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Zerstörungsverbot). Gem. § 44 (5) BNatSchG gilt dieses Verbot nicht, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (= Lebensstätten) der streng geschützten Arten im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin erfüllt wird. Hinsichtlich der übrigen - nur besonders geschützten - Arten wird dieser Verbotstatbestand nicht gesondert geprüft; diesbezüglich reicht die Abarbeitung der Bestimmungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung aus (§ 44 (5) BNatSchG).

Nach § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

In der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise sollen im Wesentlichen Flächendarstellungen vermieden werden, welche im nachgeordneten Verfahren aus Gründen des Artenschutzes nicht umgesetzt werden können (nicht überwindbare Konflikte). Somit ist auf Ebene des Flächennutzungsplans keine vollständige Artenschutzprüfung, sondern zunächst eine grobe Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bezüglich der verfahrenskritischen Vorkommen, durchzuführen.

Da der Flächennutzungsplan später lediglich berichtigt wird, werden die Ergebnisse der im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens Nr. 311 gewonnenen Erkenntnisse zum Artenschutz herangezogen.

Für diesen Bauleitplan wird sich auf die überschlägige Prognose der Stufe I (Vorprüfung) beschränkt, da es sich um eine relativ kleine, an den Innenbereich angrenzende Fläche handelt, welcher bereits zum heutigen Zeitpunkt stark anthropogen überformt ist.

### 7.2.2 ARTENSCHUTZPRÜFUNG (STUFE I – VORPRÜFUNG)

#### Vorprüfung des Artenspektrums

Das LANUV hat für die Planungspraxis eine sachgerechte Eingrenzung der betroffenen Arten aus naturschutzfachlicher Sicht vorgenommen (so genannte planungsrelevante Arten) und deren Erhaltungszustand mit einer "Ampelbewertung" ermittelt. Darüber hinaus wurden 24 übergeordnete Lebensraumtypen abgegrenzt, in denen die planungsrelevanten Arten üblicherweise angetroffen werden. Das Fachinformationssystem "Artenschutz" des LANUV enthält eine Auswertung über die in einem abgegrenzten Teilbereich Nordrhein-Westfalens (Messtischblatt) vorhandenen Lebensraumtypen sowie der dort üblicherweise vorkommenden Arten.

Im Sinne einer artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung wurden die innerhalb des Messtischblattes 4911 Gummersbach Ortslage Derschlag (Quadrant 4) üblicherweise vorkommenden planungsrelevanten Arten ermittelt. Auf Grundlage der innerhalb des Plangebietes vorhandenen Lebensraumtypen „artenarme Fettweide“ wurden insgesamt folgende planungsrelevante Arten ermittelt:

Säugetiere – 3 Arten

Vögel – 15 Arten

Amphibien 0 Arten

Die Eignung der Lebensraumtypen für die jeweiligen Populationen ist unterschiedlich ausgeprägt und beeinflusst. Für die Wahrscheinlichkeit potenzieller Vorkommen im Planungsraum sind folgende Populationen im Planungsraum nicht auszuschließen (Auswahl der am wahrscheinlichsten vorkommenden Arten):

## Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 4911

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen, Fettwiesen und -weiden

| Art | Status | Erhaltungszustand in NRW (KON) | Bemerkung | FettW |
|-----|--------|--------------------------------|-----------|-------|
|-----|--------|--------------------------------|-----------|-------|

| Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name |
|-------------------------|----------------|
|-------------------------|----------------|

## Säugetiere

| Wissenschaftlicher Name   | Deutscher Name            | Status                     | Erhaltungszustand in NRW (KON) | Bemerkung | FettW |
|---------------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|-----------|-------|
| Myotis daubentonii        | Wasserschneckenfledermaus | Nachweis ab 2000 vorhanden | G                              |           | (Na)  |
| Myotis myotis             | Großes Mausohr            | Nachweis ab 2000 vorhanden | U                              |           | Na    |
| Pipistrellus pipistrellus | Zwergfledermaus           | Nachweis ab 2000 vorhanden | G                              |           | (Na)  |

## Vögel

| Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | Status                                     | Erhaltungszustand in NRW (KON) | Bemerkung | FettW |
|-------------------------|----------------|--|--------------------------------|-----------|-------|
| Accipiter gentilis      | Habicht        | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G                              |           | (Na)  |
| Accipiter nisus         | Sperber        | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G                              |           | (Na)  |
| Alauda arvensis         | Feldlerche     | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U-                             |           | FoRu! |
| Bubo bubo               | Uhu            | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G                              |           | (Na)  |
| Buteo buteo             | Mäusebussard   | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G                              |           | Na    |
| Delichon urbica         | Mehlschwalbe   | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U                              |           | (Na)  |
| Dryobates minor         | Kleinspecht    | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G                              |           | (Na)  |
| Dryocopus martius       | Schwarzspecht  | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G                              |           | (Na)  |
| Falco tinnunculus       | Turmfalke      | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G                              |           | Na    |
| Hirundo rustica         | Rauchschwalbe  | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U-                             |           | Na    |
| Milvus milvus           | Rotmilan       | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G                              |           | Na    |
| Pernis apivorus         | Wespenbussard  | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U                              |           | (Na)  |
| Picus canus             | Grauspecht     | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | S                              |           | (Na)  |
| Strix aluco             | Waldkauz       | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G                              |           | (Na)  |
| Sturnus vulgaris        | Star           | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U                              |           | Na    |

**XX** Hauptvorkommen, **X** Vorkommen, **(X)** potentielles Vorkommen

Vögel: **B** kommt als Brutvogel vor, **D** kommt als Durchzügler vor,

**W** kommt als Wintergast vor, **( )** potentielles Vorkommen

Fledermäuse: **WS** Wochenstube, **ZQ** Zwischenquartier, **WQ** Winterquartier, **( )** potentielles Vorkommen

Status: N = Nachweis vorhanden, N: B = Nachweis ,Brutvorkommen vorhanden,

Erhaltungszustand nach Ampelbewertung: + = sich verbessernd, - = sich verschlechternd.

G = günstig,

U = ungünstig/unzureichend,

S = ungünstig/schlecht,

Lebensstätten: FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte,

Na = Nahrungshabitat, Pfl = Pflanzenstandort,

( ) = potenzielles Vorkommen im Lebensraum, ! = Hauptvorkommen im Lebensraum

Nach Auswertung des Messtischblattes ist festzuhalten, dass europäisch geschützte Arten im Planungsraum vorhanden sein können. Besonderes Augenmerk ist bei den Vögeln auf den Grauspecht zu verwenden.

Im Rahmen der öffentlichen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die wesentlichen Ziele und Zwecke der Planung wurde der Hinweis auf das Vorkommen von Salamandern gegeben.

#### Vorprüfung der Wirkfaktoren

Zur Prüfung potenzieller Wirkfaktoren, welche aufgrund der Planung auf die planungsrelevanten Arten einwirken können, wird ausschließlich der zentral abgegrenzte Planbereich betrachtet, der weder Gehölze noch Altholzbestände tangiert. Es werden potenziell 9780 m<sup>2</sup> artenarme Fettweide von der Planung tangiert.

#### Wirkfaktoren bei der Baugebietsentwicklung

1. Es werden potenziell 9.780 m<sup>2</sup> artenarme Fettweide ohne bauliche Anlagen oder Eingriffe in Gehölzstrukturen von der Planung tangiert.
2. Es werden keine Gebäude oder Schuppen abgerissen. Potenzielle Habitat Verluste für die Planungsrelevanten Arten, wie Mauerspalt, Nester im Fassadenbereich oder Zufluchtsmöglichkeiten in Dachbauwerken durch Abbruch der Anlagen finden nicht statt. Diese Habitate würden überwiegend von Vögeln oder Fledermausarten besetzt.
3. Mit der Wohngebietsentwicklung finden die typischen baubedingten Störfaktoren für potentiell vorkommende Arten statt. Solche sind u. A. Lärmentwicklung, Staubentwicklung, ggfs. mit Zement oder sonstigen Baustoffen verunreinigte Niederschlagswässer, Baumaschinenbewegungen und temporäre Ablagerungen von Bauaushub bzw. Lagerung von Baumaterialien.

#### Ergebnis der überschlägigen Vorprüfung (Stufe I)

Die überschlägige Vorprüfung soll beantworten, ob verschiedene Wirkfaktoren dazu führen können, dass Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Zudem stellt sich die Frage, ob die Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen.

Gemäß der oben vorgenommenen Prüfung des Artenspektrums kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Plangebiet europäische geschützte Arten befinden.

#### **GRAUSPECHT**

*„Der Grauspecht tritt in Nordrhein-Westfalen als mittelhäufiger Brutvogel auf. Grauspechte sind in Deutschland stark gefährdet (Rote Liste Deutschland, 2016). Sie bewohnen lichte Laub- oder Mischwälder, große Parks und Streuobstwiesen. Gerne besiedeln die Vögel auch feuchte Areale wie Bruch- oder Auwälder. Grauspechte halten sich gern am Boden auf und suchen dort hüpfend nach Fressbarem. Gefundene Ameisen werden dann mithilfe ihrer langen Zunge aufgenommen“ (Quelle BUND).*

Das Plangebiet wird lediglich im Bereich der artenarmen Fettweide benutzt. Habitat-Strukturen, die als Lebensraum besondere Eignung für den Grauspecht aufweisen würden, sind von der Planung nicht betroffen. Mangels Eignung als Nahrungs- oder Fortpflanzungshabitat lässt die Plangebietsentwicklung keine Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG erwarten.

## SALAMANDER

*„Der Feuersalamander ist eine am Boden lebende Amphibienart mit wasserlebendem Larvenstadium, die feuchtkühle, von Quellbächen durchzogene Laub- und Mischwälder bevorzugt. Als Verstecke an Land werden Totholz, Steine und Laub sowie Kleinsäugerbaue oder Erdlöcher genutzt. Zum Absetzen der Larven dienen nährstoffarme und kühle Quellbäche mit Stillwasserbuchten oder Kolken; seltener auch Waldteiche und Tümpel. Bei der Wahl der Larvengewässer, Verstecke und Winterquartiere zeigen Feuersalamander eine hohe Ortstreue, können aber auch weitere Strecken zurücklegen. An Land werden vor allem Nacktschnecken, Spinnen, Insekten und Regenwürmer verzehrt. Den wasserlebenden Salamanderlarven dienen Kleinkrebse, Insektenlarven und Bachröhrenwürmer als Nahrung. Fressfeinde der Larven sind räuberische Fische, Insektenlarven und Flusskrebse, aber auch Wasserspitzmäuse, Vögel und ältere Salamanderlarven. Aufgrund ihrer Hautgifte haben adulte Feuersalamander nur wenige natürliche Feinde wie Igel, Dachse, Wildschweine oder Ratten. Ein langfristiger, effektiver Schutz des Feuersalamanders ist nur durch die Erhaltung und Förderung des eng verzahnten Lebensraumkomplexes aus naturnahen Laub- und Mischwäldern sowie strukturreichen Bächen und Bacheinzugsgebieten zu erreichen“ (Quelle Biotation Städtereion Aachen, November 2021).*

Zum jetzigen Zeitpunkt kann das Plangebiet als besonders geeignete Habitat-Struktur „Fettweide“ für Feuersalamander mangels Strukturen wie Hecken, Gehölze, Spalten, Felsen, Zäune, Gewässer, Artenreiche Kräuter usw. ausgeschlossen werden. Falls tatsächlich Salamander im Plangebiet festgestellt wurden, sollten diese Durchzügler gewesen sein. Das Plangebiet stellt keine Biotopvernetzungsfunktion zwischen nördlicher Waldfläche und einem Gewässer dar. Das nächste Gewässer, Kalteneichbach, ist innerhalb der Ortslage Derschlag verrohrt und damit als Lebensraum für Salamander nicht zugänglich. Mangels Eignung als Nahrungs- oder Fortpflanzungshabitat lässt die Plangebietsentwicklung keine Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG erwarten.

### 7.2.3 ERHEBLICHKEIT DER WIRKFAKTOREN DER PLANUNG AUF GESCHÜTZTE ARTEN

Potentiell negativen, baubedingten Wirkungen auf Exemplare europäisch geschützter Arten, wie Ablagerungen von Erdaushub oder Kontamination von Niederschlagswässern werden die einschlägigen Umweltschutzrichtlinien bei Bauausführungen entgegengehalten, welche zum Schutz dieser Arten einzuhalten sind.

Im Ergebnis werden durch die Bauleitplanung keine erkennbaren artenschutzrechtlichen Tatbestände begründet, welche im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nicht mehr zu bewältigen wären. Eine Unzulässigkeit bzw. Nicht-Durchführbarkeit des geplanten Bebauungsplans Nr. 311 ist nicht erkennbar.

Eine weiterführende Art-für-Art Analyse wird zum jetzigen Zeitpunkt der Planung nicht durchgeführt (Artenschutzrechtliches Gutachten - Stufe II). Aus solch einem Gutachten werden zurzeit keine weiterführenden Ergebnisse zu den Arten erwartet. Eine dauerhafte und nachhaltige Beeinträchtigung von Populationen wird zurzeit ausgeschlossen, da ausschließlich die heute schon intensiv genutzten Fettweiden (weitgehend artenarm und biotopfrei) in Anspruch genommen werden sollen. Entsprechende Flächen befinden sich als Ausweichhabitate in ausreichendem Umfang in direktem Umfeld des Plangebietes. (Waldfläche nördlich zum Plangebiet).

## 8. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 311

### 8.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO

Die zulässige Art der baulichen Nutzung ist „**reines Wohnen**“ (WR). Damit wird ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbaufläche umgesetzt. Die zulässigen abschließend genannten Ausnahmen der zulässigen Art der baulichen Nutzung ordnen sich hinsichtlich deren Störfaktor dem reinen Wohnen unter und richten sich am örtlichen Bedarf aus. Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung dient der Aufrechterhaltung des Wohngebietcharakters in diesem Teil der Ortslage Derschlag und soll möglichen städtebaulichen Konflikten aus störenden Nutzungen vorbeugen. Die Festsetzung stellt die geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet sicher

### 8.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 16 und 18 bzw. 20 BauNVO

Um eine übermäßige Baumasse und erdrückende Höhenentwicklung gegenüber der Wohnbebauung der näheren Umgebung auszuschließen, sind in der Planzeichnung zum Bebauungsplans Nr. 311 geometrische Begrenzungen der überbaubaren Grundstücksfläche und über die Aufnahme der Begrenzung der zulässigen Vollgeschosse (I) auch eine Begrenzung der Gebäudehöhe so gewählt, dass die offene Bauweise (O) und zum Teil kleinteilige Siedlungsstruktur der Umgebung nicht beeinträchtigt ist.

Die vorliegende Bauleitplanung trifft folgende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung:

Der Bebauungsplan Nr. 311 setzt eine Grundflächenzahl von **GRZ 0,4** und eine Geschossflächenzahl **GFZ von 1,0** fest, um eine gute bauliche Ausnutzbarkeit des Baugrundstücks zu ermöglichen. Damit und mit der Geschosszahl I ist die Errichtung von 1 Vollgeschoss im Plangebiet zulässig. Unter Einhaltung maßstäblicher Geschosshöhen sowie der Errichtung von Satteldächern ist zum einen die Bautypologie des näheren Einzugsbereiches zum Plangebiet nicht gestört und zum anderen lässt sich darüber wirtschaftlich vertretbar Einfamilienwohnraum entwickeln.

Gemäß § 19 Abs. 4 darf die Grundflächenzahl **GRZ um 50% für die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO** überschritten werden. Diese Abweichungsmöglichkeit dient der Herstellung einer ausreichenden Stellplatzanzahl, der Errichtung einzelner Garagen, der Unterbringung von Löschwasserzisternen, dem Einbau von Regenrückhaltungen, der Anlage von Fußwegen, der Herstellung von Terrassen und Sitzgruppen sowie der Versiegelung sonstiger notwendiger Wohnbauflächen. Die Zulässigkeit zur Errichtung sonstiger **Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO** wird im Planwerk nicht ausgeschlossen, damit ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten für die attraktive Herstellung der Freiflächen um die Wohnhäuser langfristig bestehen bleibt.

Die **überbaubare Grundstücksfläche** ist in der Planzeichnung durch Baugrenzen zeichnerisch restriktiv aufgenommen. Hiermit wird zu großen, massierten Erscheinungen von Baukörpern entgegengewirkt. Mit der gewählten Baufenstergometrie wird zwar ein geringer geometrischer Spielraum für bauliche Abweichungen vom Planungsstand eingeräumt, aber insgesamt dafür Vorsorge getragen, dass sich die zukünftigen Einfamilienhäuser in ihr näheres Planungsumfeld einfügen werden.

Es dürfen im Rahmen der offenen Bauweise **O** Gebäudelängen von **nicht mehr als 50 m** errichtet werden. Die offene Bautypologie der näheren Umgebung bleibt somit ungestört.



### 8.3 VERKEHRSFLÄCHEN

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Das Plangebiet grenzt an die öffentliche Verkehrsfläche Eulenhofstraße an. Der Anschluss des Plangebiets liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt (OD- Derschlag). Zwecks Vermeidung von Konflikten im Einmündungsbereich Planstraße / Eulenhofstraße wurden die zuständigen Behörden (Polizei, Ordnungsamt) bereits beteiligt und eine verkehrstechnische Regelung der Ein- und Ausfahrtsituation im Plangebiet in Aussicht gestellt.

Die Aufnahme von öffentlichen Verkehrsflächenfestsetzungen im Plangebiet dient der ordnungsgemäßen Erschließung zukünftiger Baugrundstücke. Außerdem ist die öffentliche Verkehrsfläche im Zufahrtbereich geometrisch so gewählt, dass ca. 4 dem Plangebiet dienende öffentliche Stellplätze errichtet werden können. Die mit der baulichen Umsetzung der Verkehrsfläche verbundenen potenziellen Böschungskanten sind auf den privaten Plangebietsflächen zu dulden.

Investitionen der öffentlichen Hand in die Vorfelderschließung oder die Herstellung der späteren öffentlichen Verkehrsfläche sind nicht zu besorgen.

### 8.4 GRÜNORDNUNGSFESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird zum Zweck der Abwehr von Gefahren aus Wind- und Schneebruch von zu großen Bäumen, in der Fläche PG 1, die Herstellung eines abgestuften Waldsaumes festgesetzt. Die Festsetzung dient der Abwehr von Gefahren für die Wohnbebauung.

Entlang der neuen Verkehrsfläche sind entsprechend der im Plan aufgenommenen Signatur als Straßenbaum 10 hochstämmige Laubbäume anzupflanzen. Die Straßenbäume und die Festsetzung zur Anpflanzung von mindestens einem Baum je 400 m<sup>2</sup>/Baugrundstück dienen der Durchgrünung des Plangebietes, der Grundlage einer späteren möglichst hohen Diversität der Arten und soll den städtebaulichen Charakter einer von Bäumen flankierten Plangebietsstraße und Wohnen im Grünen erfüllen.

Die privaten Grünfläche sollen gärtnerisch angelegt werden. Die Anpflanzung von Gehölzen und Bäumen soll unter Verwendung von standortgerechten heimischen Laub- und/oder Obstbäumen bzw. Sträuchern erfolgen. Ziel der Gründordnungsfestsetzung ist eine wahrnehmbare, aufgelockerte private Begrünung des gesamten Plangebietes.

Die Pflanzenartenliste dient der Ansiedlung von standortgerechten, heimischen Arten und soll im Wesentlichen als Hilfestellung bei der Anpflanzung von heimischen Arten verstanden werden. Die Festsetzung einer Pflanzenartenliste soll die Ansiedlung von Koniferen und Exoten im Plangebiet vermeiden. Die Bestimmung der Pflanzenarten ist so gewählt, dass sich neben der Erhöhung der Pflanzenarten im Plangebiet im Idealfall auch eine Erhöhung von Insekten und in Jäger Beutebeziehung Vögel und andere Arten einstellen.

## 8.5 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 89 BauO NRW

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 311 „Derschlag – Eulenhofstraße - West“ in Derschlag erfolgt die Aufnahme von baugestalterischen Festsetzungen im Kontext zu seiner umgebenden Bebauung.

Um Negativerscheinungen aus der Verwendung von polierten, glänzenden oder in grellen Farben- oder sonstigen störenden verbauten Materialien vorzubeugen, werden Vorgaben zur Fassadengestaltung aufgenommen.

Die Baugestaltung der zukünftigen Wohnhäuser erfolgt in einer an seine prägende Umgebung abgeleiteten Architektursprache.

## 8.6 VON DER PLANUNG NICHT BETROFFENE SACHGÜTER

### 8.6.1 GRÜNFLÄCHEN

Der Bedarf an Festsetzungen von öffentlichen oder privaten Grünflächen ergibt sich nicht, da es sich um Privateigentum handelt. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird u.A. als wahrnehmbare Trennung zwischen Plangebiet und Landschaftsraum ein abgestufter Waldsaum festgesetzt.

### 8.6.2 GEWÄSSER

Im Abgrenzungsbereich des Plangebiets sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

### 8.6.3 GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

Es ist bisher kein Erfordernis für die Aufnahme von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten bekannt.

## 9. HINWEISE

### Denkmalschutz und Denkmalpflege

Das Vorhandensein von Baudenkmalern im Plangebiet bzw. im näheren Einzugsbereich der Planung ist nicht bekannt.

### Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Gummersbach als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

### Kampfmittel

Im Bebauungsplangebiet können bei nicht überbauten Flächen potenziell Kampfmittel aus dem zweiten Weltkrieg auftreten. Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Gummersbach und / oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst - (Tel: 02931/820; Fax: 02931/822520) zu verständigen.

## 10. PLANSTATISTIK

### Stadt Gummersbach

#### Gemarkung Gummersbach

#### Flur 30

#### Flurstück 115, 1594 und 1595

|   |  |
|---|--|
| Flurstück 115:  | 7.990,00 m <sup>2</sup>                    |
| Flurstück 1594  | 823,00 m <sup>2</sup>                      |
| Flurstück 1595  | 967,00 m <sup>2</sup>                      |
| Geltungsbereich:  | 9.780,00 m <sup>2</sup>                    |
| Wohnbaufläche   | digital ermittelt: 8.117,30 m <sup>2</sup> |
| Verkehrsfläche  | digital ermittelt: 1.662,70 m <sup>2</sup> |
| Überbaubare Grundstücksfläche in Baufenstern:             | 2.892,00 m <sup>2</sup>                    |
| Nicht überbaubare Grundstücksfläche außerhalb Baufenster: | 5.225,30 m <sup>2</sup>                    |
| Grünordnungsfestsetzung PG 1                              | 890,00 m <sup>2</sup>                      |

## 11. UMWELTSCHUTZZIELE / ARTENSCHUTZRECHTLICHE VORPRÜFUNG

Im vereinfachten Verfahren (gemäß § 13 BauGB) sind gegenüber dem bauleitplanerischen „Normalverfahren“ folgende Planungsbeiträge NICHT zu erstellen bzw. durchzuführen:

- Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- Umweltbericht nach § 2 a BauGB
- Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- Anwendung von § 4c BauGB (Überwachung / Monitoring der Umweltauswirkungen der Planung)
- Ausgleichspflanzungen / Kompensation (Zulässigkeit der Eingriffe gemäß §13 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Die Stadt Gummersbach untersucht im Folgenden überschlägig, ob mit der Planung potenziell unzulässige Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden sein könnten.

### 11.1 BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN Zentrale Abwasserplanung (ZAP Stadt Gummersbach)

#### Landschaftsplan

Die Landschaftsschutzgebietsverordnung Gummersbach - Marienheide sieht für das Plangebiet keine Maßnahmen des Landschaftsschutzes vor.

#### Altlastenverdachtsflächenverzeichnis Stadt Gummersbach / Oberbergischer Kreis

Das Vorhandensein von Altlastenverdachtsflächen ist nicht bekannt

#### Denkmalliste der Stadt Gummersbach

Innerhalb des Plangebietes sind keine Objekte in die Denkmalliste der Stadt Gummersbach eingetragen.

#### Schutzgebiete

Das Landschaftsinformationssystem LINFOS des LANUV NRW enthält für das Plangebiet und die nähere Umgebung keine FFH-/ Vogelschutzgebiete oder Naturschutzgebiete.

#### Normengrundlagen

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung, dem Bundesimmissionsschutzgesetz und den hierzu erlassenen Verordnungen, dem Bundesbodenschutzgesetz und der hierzu erlassenen Verordnung, dem Denkmalschutzgesetz, dem Wasserhaushaltsgesetz des Bundes in Verbindung mit dem Landeswassergesetz und dem Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit dem Naturschutzgesetz NRW sind für das Plangebiet im Hinblick auf die Zielsetzung des Bebauungsplans folgende in Fachgesetzen festgesetzte Ziele zu erwähnen:

- Die Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB.
- Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, der dazu verpflichtet, sich gegenseitig ausschließende Nutzungen räumlich voneinander zu trennen, um schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen zu vermeiden.
- Die Eingriffsregelung gem. § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 4 Landschaftsgesetz NRW.
- Die Verbotstatbestände zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 44 Abs. 1BNatSchG.

- Die Versickerungspflicht gem. § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 (2) WHG. Die Pflicht zur Versickerung bzw. ortsnahen Einleitung in einen Vorfluter bei Grundstücksbefestigungen, welche nach dem 01.01.1996 vorgenommen werden.

### 11.2 EINGRIFFSREGELUNG

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 (2) BNatSchG vom Verursacher auszugleichen. Im Falle einer Bauleitplanung kommt jedoch gemäß § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 4 Naturschutzgesetz NRW nicht die naturschutzrechtliche, sondern die planungsrechtliche Eingriffsregelung des Baugesetzbuches zur Anwendung.

Eine Bewertung von Umfang und Intensität möglicher Eingriffe, welche durch die Planung begründet werden, erfolgt gemäß den Ausführungen zur Anwendung des Vereinfachten Verfahrens nach § 13 B BauGB nicht.

#### Vermeidung

Die nördlich im Plangebiet vorhandenen Althölzer werden bewusst zu deren Vitalität auf den Stock gesetzt oder zum Schutz des Waldrandbereiches durch Buschartige Pflanzen ersetzt. Die dazu getroffenen Festsetzungen folgen dem Gebot der Eingriffsvermeidung.

#### Minderung

Im Plangebiet kann es zur Inanspruchnahme von rund 2.892,00 m<sup>2</sup> unversiegeltem Boden des Biotoptyps artenarme Fettweide für Wohnbebauung (gemäß Baufenstergeometrie) und 1.662,70 m<sup>2</sup> für Verkehrsflächen kommen.

Zusammen: 4.554,70 m<sup>2</sup>

Die Minderung der Eingriffe sind durch die Geometrien von Baufenster und Verkehrsfläche als Festsetzung erfolgt. Würde das Plangebiet gemäß einer zulässigen Grundflächenzahl mit 40 % in Anspruch genommen, käme es zu einer Flächenversiegelung bei der Wohnbebauung zu  $0,4 \times 9.780,00 \text{ m}^2 = 3247,00 \text{ m}^2$  und 1.662,70 m<sup>2</sup> bei der Verkehrsfläche.

Zusammen: 4.909,70 m<sup>2</sup>

Durch die gewählte Plangeometrie wird bei der zulässigen Flächenversiegelung eine Minderung von 355,00 m<sup>2</sup> erreicht.

#### Ausgleich

In diesem gewählten Planverfahren nach §13 b BauGB i.V.m. §13 BauGB wird von der Herstellung einer Eingriffsbilanzierung abgesehen.

### 11.3 SCHUTZGEBIETE UND HOCHWASSERSCHUTZ

a) Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanungen liegt nicht im Bereich eines festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebietes.

b) Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich eines festgesetzten Natur- oder Landschaftsschutzgebietes. Schutzgebiete der Kategorie Natura-2000 (FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet) sind ebenfalls nicht betroffen.

Die Bedeutung des Plangebietes auf den vorbeugenden Hochwasserschutz in Folge von extremen Niederschlagswasserereignissen im Zuge des Klimawandels ist bereits unter Kapitel 4. 1 abgehandelt worden. Demnach ist das Plangebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz in Folge des Klimawandels ohne Relevanz.

#### 11.4 UMWIDMUNGSSPERRKLAUSEL UND BODENSCHUTZKLAUSEL

##### Umwidmungssperrklausel

Die sogenannte „Umwidmungssperrklausel“ des § 1a (2) Satz 2 BauGB beinhaltet, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen.

***Von der Planung sind Landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen, die für die Wohnbebauung umgenutzt werden sollen.***

##### Bodenschutzklausel

Die vorstehenden Ausführungen gelten auch für die sog. „Bodenschutzklausel“ gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarkeit von (Brach-)Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Im vorliegenden Fall der Bauleitplanung wird davon Gebrauch gemacht indem vorhandene Vorfelderschließungen intensiver genutzt werden.

***Im Zuge der Abwägung stellt die Stadt Gummersbach die Benutzung der landwirtschaftlichen Fläche zum Zweck der Errichtung einer Wohnbebauung an dieser Stelle, die sonst für ein solches Verfahren notwendig werdenden flächenverbrauchenden Vorfelderschließungen an anderer Stelle gegenüber. Das heißt, die verdichtete Nutzung an vorhandener Vorfelderschließung spart Flächenverbrauch auf der „grünen Wiese“.***

#### 11.5 KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG

Die Produktion klimaschädlicher Stoffe (Gase und Stäube) ist ein Ergebnis der Energieumwandlung im Wohnungssektor, Verkehrssektor und Agrar-, Gewerbe- und Industriesektor. Klimaschädliche Stoffe resultieren vorwiegend aus Verbrennungsprozessen fossiler Energieträger. Daher ist es speziell im Bausektor sinnvoll, möglichst Energie aus Verbrennungsprozessen einzusparen, indem stattdessen vermehrt Systeme der "passiven Sonnenenergiegewinnung" durch Fenster mit positiver Energiebilanz für die Raumheizung genutzt werden und des Weiteren generell für die Gebäudebeheizung und die Warmwasserbereitung rationelle Wärmeversorgungs-systeme (Solarkollektoren, Wärmepumpen, Wärmerückgewinnung, Kraft-Wärme-Kopplung usw.) genutzt bzw. mitgenutzt werden. Des Weiteren können installierte Photovoltaikanlagen das Sonnenlicht direkt in elektrischen Strom umwandeln. Aufgrund der genannten rationellen Energiezuführungssysteme ggfs. im Verbund mit konventioneller Kesselfeuerung in Abstimmung mit geeigneten Wärmedämmungs- und Lüftungssystemen ergibt sich eine (Teil-) Einsparung fossiler Energieträger und damit einhergehend eine Verminderung der Einleitung luftfremder klimaschädlicher Stoffe in die Atmosphäre.

Der Bauherr ist verpflichtet, im Rahmen der Bauantragstellung für sein Wohngebäude nach der Energieeinsparverordnung (EnEV), im Gegensatz zu bestehenden und abzureißenden baulichen Anlagen, erhöhte Wärmedämmstärken im Zusammenhang mit geeigneten Lüftungssystemen zu realisieren. Derartige Systeme werden



durch die vorliegende Bauleitplanung nicht blockiert. Konkrete Festsetzungen, durch die dem Klimawandel entgegengewirkt werden soll, sind nicht angezeigt, da für jedes neue Gebäude ein individuell optimiertes Gesamtsystem aus Energiezuführung und Dämmung/Lüftung im Rahmen der Bauausführung zugeschnitten werden muss. Dieses ist eine Aufgabe, die von spezialisierten Ingenieurbüros erledigt wird.

Für den Neubau von Gebäuden wird diesbezüglich auf die Regelungen des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes verwiesen, welches die Eigentümerschaften u. a. verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf eines Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Ferner sind bei Gebäuden das Energieeinsparungsgesetz und die Energieeinsparverordnung zu beachten.

Festsetzungen oder Empfehlungen zum Hitzeschutz im Städtebau („Klimaanpassung“) sind nicht erforderlich. Hitzestauungen oder ähnliche Effekte („Backofeneffekt“) mit negativen Auswirkungen auf den Menschen werden sich nicht ergeben, da sich die geplante Wohnbebauung in die vorhandene städtebauliche Struktur einfügt und keine Barrierewirkung erzeugt, so dass ein Kaltluftaustausch weiterhin möglich ist.

Im Übrigen wird auf die Ergebnisse unter Kapitel 4.1 verwiesen, wonach die Bedeutung des Plangebietes auf den vorbeugenden Hochwasserschutz in Folge von extremen Niederschlagswasserereignissen im Zuge des Klimawandels abgehandelt wurde. Demnach ist das Plangebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz in Folge des Klimawandels ohne Relevanz.

Gemäß Darstellung der großmaßstäblichen Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen (BK 50), Quelle vom 07.03.2022, <https://www.geoportal.nrw/>, liegen am Plangebiet tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte vor. Das Vorhandensein von klimarelevanten Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen, die bei dem Hochwasservorsorgemanagement von Relevanz wären, kann nicht bestätigt werden. Die Böden im Plangebiet sind für die Risiken von Hochwässern und die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse und damit als beachtlicher Belang für das länderübergreifende Hochwasserrisikomanagement ohne Bedeutung.

## 11.6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Wie bereits im Rahmen überschlägigen Umweltprüfung dargelegt, bereitet diese Bauleitplanung keine Grundlage für Maßnahmen mit einer hohen Eingriffsintensität bzw. mit unüberwindbaren schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt.

Bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials mit möglichem Bezug zu umweltrelevanten Belangen wurden alle nach derzeitigem Verfahrensstand erforderlichen Informationen gesammelt.

Zu diesem Zweck sind Ortsbegehungen durchgeführt worden.

Die raumordnerische Verträglichkeit des Vorhabens ist durch die ASB Festlegung im Regionalplan gegeben.

Umwelt- und landschaftsbezogene Informationen wurden aus Fachplänen sowie Informationsportalen der jeweiligen Fachbehörden entnommen. Die einschlägigen Fachgesetze und Rechtsnormen wurden erläutert und berücksichtigt, soweit sie für Bauleitplanung von Bedeutung sind. Inwieweit Umweltbelange nach jetzigem Kenntnisstand betroffen sind, wurde in der überschlägigen Prüfung dargelegt.

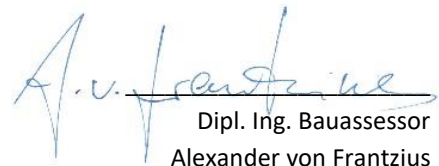
Im Ergebnis wurden alle Informationen gesammelt und der planerischen Abwägung zugänglich gemacht.

Potenzielle negative Abweichung vom Ist-Zustand im Plangebiet wurden untersucht. Eine unzulässige erheblich nachteilige Beeinträchtigung der Schutzgüter kann nicht erkannt werden.

Die Notwendigkeit zur Durchführung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konnten auf Grundlage der Erkenntnisse der oben beschriebenen überschlägigen Vorprüfung nicht abgeleitet werden.

Bericht zur Planung im Auftrag angefertigt:

Aachen, den 07.03.2022

  
Dipl. Ing. Bauassessor  
Alexander von Frantzius

Post: Magelspfad 73 | 52076 Aachen  
Tel.: 02408 - 1461028  
Fax: 02408 - 1461029  
eMail: info@baurechtsservice.de

baurechtsservice 

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, die vorstehende Begründung dem Bebauungsplan Nr. 311 „Derschlag - Eulenhofstraße“ beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter