

Begründung

gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) zur

**135. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Windhagen – Gewerbegebiet West III“**



Stadt Gummersbach

Inhalt

1	Planungsanlass	3
2	Verfahren	3
3	Lage des Plangebietes	4
4	Planungsrechtliche Situation	4
4.1	Regionalplan	4
4.2	Flächennutzungsplan	4
4.3	Bebauungspläne / § 34 u. § 35 BauGB	5
4.4	Landschaftsplan/Landschaftsschutzgebietsverordnung	5
5	Darlegung der städtebaulichen Gesamtsituation	5
5.1	Städtebauliches Umfeld	5
5.2	Nutzungen	5
5.3	Verkehr	6
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	10
5.10	Denkmalschutz / Baukultur / kulturelles Erbe	10
5.11	Wirtschaft	10
5.12	Sachgüter	11
5.13	Sonstige von der Gemeinde beschlossene Entwicklungskonzepte	11
5.14	Schwere Unfälle oder Katastrophen	11
6	Ziel und Zweck der Planung, Auswirkungen	11
6.1	Ziel und Zweck der Planung	11
6.2	Bodenschutzklausel gem. §1a (2) Satz 1 BauGB	11
6.3	Umwidmungssperre gem. §1a (2) BauGB	11
6.4	FFH- und Vogelschutzgebiete	12
6.5	Auswirkungen	12
7	Flächennutzungsplaninhalt	15
8	Flächenbilanz	15
9	Maßnahmen / Kosten / Finanzierung / Bodenordnung	15
10	Umweltbericht	15
11	Abwägungsmaterialien	16

1 Planungsanlass

Im Stadtgebiet der Stadt Gummersbach besteht eine hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Die Kapazitäten der zuletzt entwickelten Gewerbegebiete „Windhagen West II“ und „Gewerbepark Sonnenberg“, welche durch die Entwicklungsgesellschaft Gummersbach (100-prozentige Tochtergesellschaft der Stadt) entwickelt und vermarktet wurden, sind nahezu vollständig ausgeschöpft. Lediglich ein Gewerbegrundstück von 0,7 ha ist noch verfügbar. Darüber hinaus stehen keine weiteren Gewerbegrundstücke aus öffentlicher Hand zum Verkauf. In den vorhandenen Gewerbegebieten gibt es des Weiteren nur noch wenige private Restflächen, die sich für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben eignen. Um der vorhandenen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken nachzukommen, soll das bestehende Gewerbegebiet „Windhagen West II“ um einen dritten Abschnitt in Richtung Süden erweitert werden. Der Flächennutzungsplan soll daher geändert werden, um die Grundlage für eine verbindliche Bauleitplanung zu schaffen. Hierzu soll eine Fläche von ca. 1,27 ha statt als Grünfläche als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Im Süden des Plangebietes ragte bis zu seiner Abholzung aufgrund des Borkenkäferbefalls ein Fichtenwald in das Plangebiet. Da für die Erweiterung des Gewerbegebietes Geländeanschlüpfungen notwendig werden, soll der Waldrand neu modelliert werden. Hierfür muss der Flächennutzungsplan ebenfalls angepasst werden. Ca. 0,09 ha, die derzeit als Waldflächen dargestellt sind, sollen zukünftig als Grünfläche dargestellt werden. Um dies zu kompensieren, werden an anderer Stelle im Plangebiet 0,09 ha Grünfläche in Waldfläche umgewandelt.

2 Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.11.2021 über die Aufstellung der 135. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windhagen- Gewerbegebiet West III“ beraten und den Aufstellungsbeschluss gefasst. In der Sitzung am 15.11.2021 wurde auch der Planentwurf mit der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

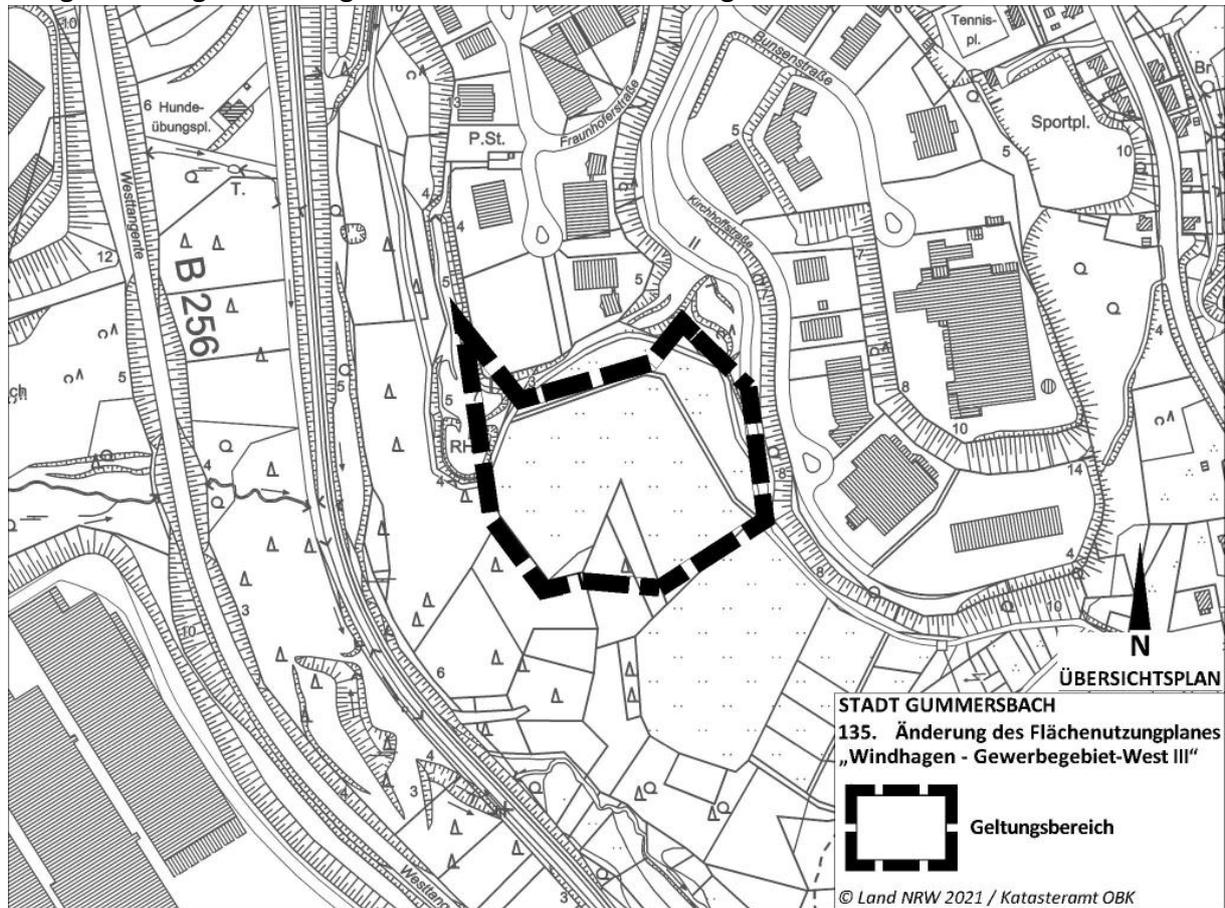
Die 138. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gummersbach – Schusterburg Süd“ hat in der Zeit vom 05.01.2022 bis zum 19.01.2022 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.2021 beteiligt.

In seiner Sitzung am 14.03.2022 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung (ehemals BPU) die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) durchzuführen. Die Offenlage hat in der Zeit vom 15.06. bis 15.07.2022 (einschließlich) stattgefunden. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Sachreiben vom 08.06.2022 beteiligt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung hat in seiner Sitzung am 24.08.2022 über das Ergebnis der Beteiligungsverfahren beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Planbeschluss empfohlen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

3 Lage des Plangebietes

Die genaue Lage des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Übersichtsplan – Geltungsbereich 135. Änderung des Flächennutzungsplanes

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln, stellt den Geltungsbereich im Norden als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ dar. Im Süden ist ein Teil des Geltungsbereiches als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt.

Mit Schreiben vom 28.03.2022 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass die 135. Ä. des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

4.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gummersbach ist ein Großteil des Plangebietes als „Grünflächen“ dargestellt. Ein Teil von ca. 0,9 ha im Süden ist als „Waldflächen“ dargestellt.

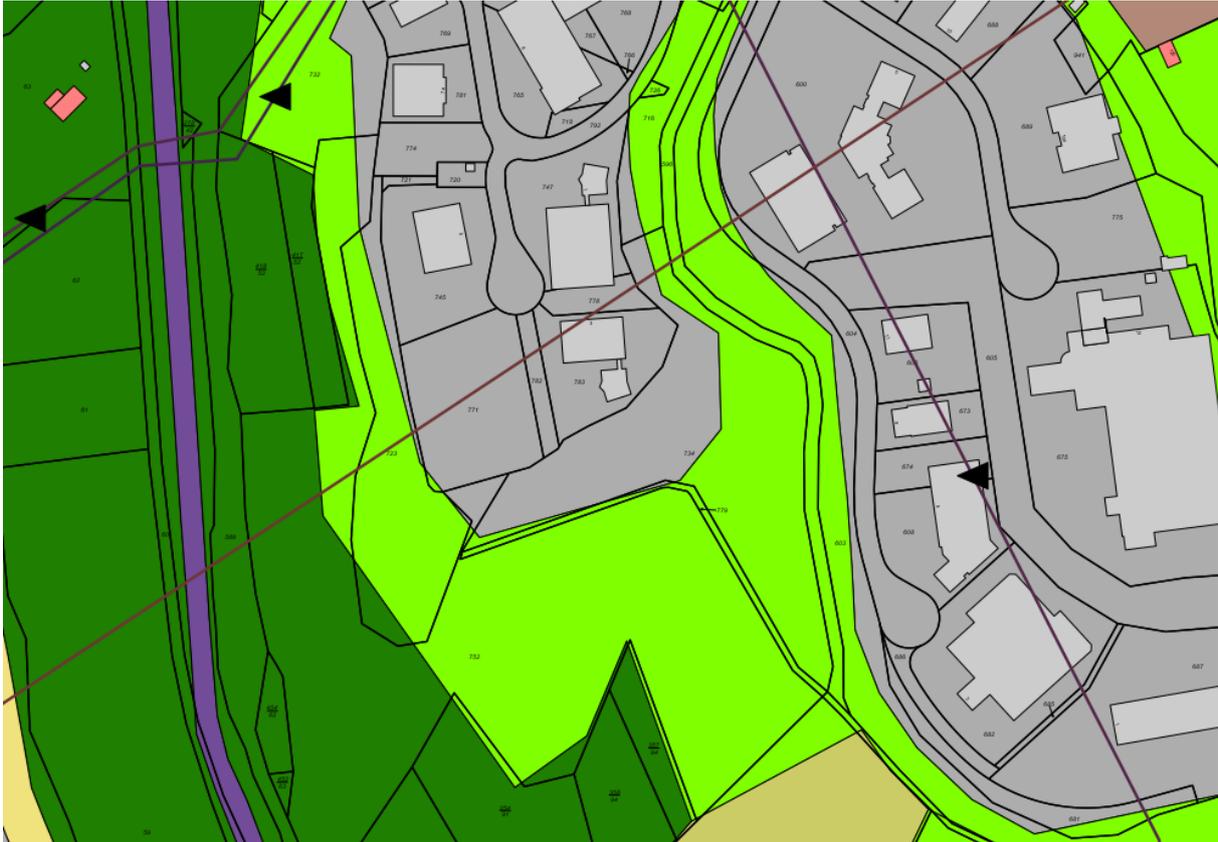


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach

4.3 Bebauungspläne / § 34 u. § 35 BauGB

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 sowie der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94. Diese setzen für das Plangebiet eine öffentliche Grünfläche fest.

4.4 Landschaftsplan/Landschaftsschutzgebietsverordnung

Ein Teil im Südosten des Geltungsbereiches der 135. Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Gummersbach – Marienheide“, die für diesen Bereich ein Landschaftsschutzgebiet festsetzt. Eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz wurde beantragt und von der Bezirksregierung in Aussicht gestellt. Die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz wird erst nach dem Satzungsbeschluss eines erforderlichen Bebauungsplanes eingeleitet.

5 Darlegung der städtebaulichen Gesamtsituation

5.1 Städtebauliches Umfeld

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Gummersbacher Stadtgebietes. Nördlich und östlich grenzt das bestehende Gewerbegebiet Windhagen West an das Plangebiet. In südlicher und westlicher Richtung befinden sich Grün- und Waldflächen.

5.2 Nutzungen

Das Plangebiet wird zurzeit landwirtschaftlich als Wiesenfläche genutzt. Im Westen und Süden befinden sich ebenfalls land- und forstwirtschaftliche Nutzungen. Aufgrund des

Borkenkäferbefalls im Jahr 2020 wurde der Waldbestand westlich und südlich des Plangebietes jedoch vollständig abgeholzt. Nördlich und östlich des Plangebietes befindet sich das Gewerbegebiet Windhagen West mit entsprechenden gewerblichen Nutzungen.

5.3 Verkehr

- Personen- und Güterverkehr

Das Plangebiet soll durch eine Verlängerung der Fraunhoferstraße erschlossen werden. Die Fraunhoferstraße führt über die Bunsenstraße auf die Gummersbacher Straße bzw. die Landstraße 256, die das Gewerbegebiet an den überörtlichen Verkehr anschließt. In dem Gewerbegebiet gibt es entsprechend seiner Zweckbestimmung einen erhöhten Anteil an Güterverkehr und zu Tagesbeginn sowie am Nachmittag einen erhöhten Personenverkehr, ausgelöst durch die Beschäftigten im Gebiet.

- Personennahverkehr

Die nächstgelegene Bushaltestelle „Windhagen Industriegebiet“ befindet sich an der Hückeswagener Straße.

5.4 Ver- und Entsorgung; Abfälle und Abfallerzeugung

Das bestehende Gewerbegebiet Windhagen West ist an das Versorgungsnetz (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) angebunden und wird im Trennverfahren entwässert. Der Planbereich soll an die vorhandene Infrastruktur in der Fraunhoferstraße angeschlossen werden. Die Abfallentsorgung des Planbereiches soll ebenso wie das restliche Gewerbegebiet über das Abfallwirtschaftssystem der Stadt Gummersbach erfolgen.

5.5 Immissionen

Auf das Plangebiet wirken die Immissionen des Gewerbegebietes Windhagen West ein.

5.6 Emissionen

Von dem Plangebiet gehen derzeit keine nennenswerten Emissionen jeglicher Art aus.

5.7 Altlasten

Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um eine Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche.

5.8 Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

- Allgemeine Angaben

Der Planbereich beansprucht überwiegend Grünlandflächen, Gebüsche sowie eine kleine Fichtenkalamitätsfläche. Es handelt sich im Wesentlichen um eine Fettwiese mit am Rande verbrachten Flächen. Die Fichtenwälder südlich des Grünlandes wurden aufgrund des Borkenkäferbefalls 2020 gefällt.

- 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 und 3 des Messtischblattes 4911 „Gummersbach“ für die Lebensraumtypen „Äcker, Weinberge, Fettwiesen und –weiden“ des LANUV NRW folgende Arten aufgeführt (Stand 02.05.2022):

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung	Aeck	FettW
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name					
Säugetiere						
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G			(Na)
Myotis myotis	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U		(Na)	Na
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G			(Na)
Vögel						
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(Na)	(Na)
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(Na)	(Na)
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓		FoRu!	FoRu!
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U			(Na)
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	Na
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na	(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	Na
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓		Na	Na
Milvus milvus	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	Na
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na	Na
Pernis apivorus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U			(Na)
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(Na)	(Na)
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na	Na
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	Na

Auszug Quadrant 1 des Messtischblattes 4911 „Gummersbach“ des LANUV NRW

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung	Aeck	FettW
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name					
Säugetiere						
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G			(Na)
Myotis myotis	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U			(Na) Na
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G			(Na)
Vögel						
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G			(Na) (Na)
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G			(Na) (Na)
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓		FoRu!	FoRu!
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U			(Na)
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G			Na Na
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U			Na
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U			Na (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 Na
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓			Na Na
Milvus milvus	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G			Na Na
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U			Na Na
Pernis apivorus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U			(Na)
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G			(Na) (Na)
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U			Na Na
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G			Na Na

Auszug Quadrant 3 des Messtischblattes 4911 „Gummersbach“ des LANUV NRW

Fledermäuse

„Vorkommen von Fledermäusen als Nahrungsgäste oder Durchzügler sind im Plangebiet und dessen näherem Umfeld möglich. Das Plangebiet besitzt für diese Arten allenfalls Bedeutung als Teil des Nahrungshabitats. Nahrungshabitats sind nur geschützt, wenn sie von essentieller Bedeutung für die lokalen Populationen sind (was hier aufgrund der Ausweichmöglichkeiten im Umfeld auszuschließen ist).“ (Kursawe 2021: S.13)

Vögel

„Hinsichtlich Bruten planungsrelevanter Vogelarten im Plangebiet selbst ergaben sich keine Hinweise. Im Rahmen der Horstbaumkartierung wurden im Wirkraum von 300 m um das Plangebiet keine Horste bzw. größere Nester gesichtet. Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten als Nahrungsgäste sind im Plangebiet und dessen näherem Umfeld möglich (bspw. Greifvögel, Eulen). Für diese Arten besitzt das Gebiet aber allenfalls Bedeutung als Teil des Nahrungshabitats. Nahrungshabitats sind nur geschützt, wenn sie von essentieller Bedeutung für die lokalen Populationen sind (was hier aufgrund der Ausweichmöglichkeiten im Umfeld auszuschließen ist).“ (Kursawe 2021: S.11)

Nicht planungsrelevanten europäischen Vogelarten

„Bei den im Plangebiet und in dessen Umfeld nachgewiesenen oder potenziell vorkommenden, nicht planungsrelevanten europäischen Vogelarten handelt es sich überwiegend um bundesweit, landesweit und regional ungefährdete Vogelarten, die weit

verbreitet und allgemein häufig sind. Bruten dieser häufigen Arten im Plangebiet und dessen Umfeld sind wahrscheinlich.“ (*Kursawe 2021: S.17*)

Biotope

„Das nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit §42 Landesnaturschutzgesetz NRW geschützte Biotop BT-4911-020-8 liegt gemeinsam mit der Biotopkatasterfläche BK-4911-028 „Feuchtgrünland-brache östlich Herreshagen“ ca. 275 m westlich des Plangebietes jenseits der B 256. Das geschützte Biotop BT-4911-021-8 liegt gemeinsam mit der Biotopkatasterfläche BK-4911-094 „Drei Abschnitte eines Bachtals westlich Windhagen, Gummersbach“ ca. 200 m südlich des Plangebietes.“ (*Kursawe 2021: S.10*)

Die Abfrage der Sachdaten ergab für die Biotopkatasterfläche BK – 4911-094 die diagnostisch relevanten Tierarten: Fluss-Napfschnecke, Eintagsfliegen, Steinfliegen, Kriebelmücke, Gewöhnlicher Flohkrebs, Gemeine Schlammschnecke, Großer Bachläufer. Für die weiteren Schutzgebiete liegen keine Angaben zu planungsrelevanten Arten vor (vgl.: *Kursawe 2021: S.11*).

„Beide Gebiete liegen in der Biotopverbundflächen VB-K-4911-009 „Agger-Seitentäler im Raum Gummersbach“ die sich südlich und westlich des Plangebietes erstreckt.“ (*Kursawe 2021: S.10*)

- Fläche

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,38 ha.

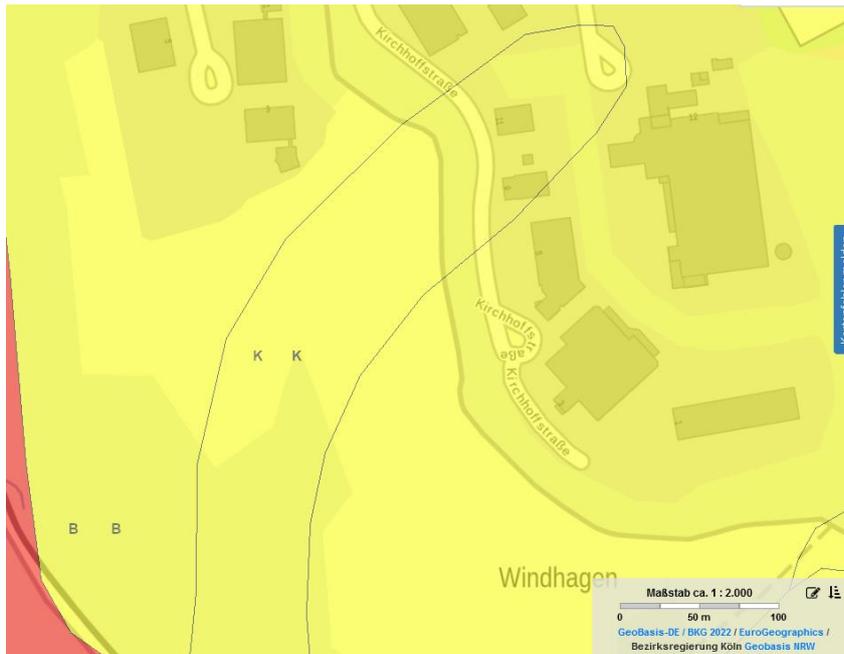
- Boden

Im mit dem Buchstaben „B“ gekennzeichneten Bereich ist der vorhandene Bodentyp Braunerden, die Hauptbodenart nach BBodSchV ist Lehm/Schluff.

Im mit dem Buchstaben „K“ gekennzeichneten Bereich ist der vorhandene Bodentyp Kolluvisol, die Hauptbodenart nach BBodSchV ist ebenfalls Lehm/Schluff

Die Böden im Plangebiet sind geprägt durch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

(vgl.: Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen – Landesbetrieb – TIM-Online, Stand: 11.05.2022)



Auszug aus der Bodenkarte von NRW 1:50.000, TIM-Online

- **Wasser/Luft**

Durch das Plangebiet verlaufen keine Fließgewässer. Das Plangebiet weist keine Besonderheiten im Hinblick auf die Luftqualität auf.

- **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**

Der Landschaftsplan Nr. 12 „Gummersbach“ befindet sich zurzeit in Aufstellung. Ein Teil des Plangebietes befindet sich im Landschaftsschutzgebiet LSG-GM00001. Für das örtliche und regionale Landschaftsbild hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung.

5.9 Infrastruktureinrichtungen

Es befinden sich keine Infrastruktureinrichtungen innerhalb des Plangebietes.

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 Plangebiet befinden sich zurzeit keine Wirtschaftsstellen.

5.12 Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Sachgüter in Form von Grundstückswerten. 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 des Bebauungsplanes selbst bestehen keine städtebaulichen Entwicklungskonzepte, die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu beachten wären. Für die Gesamtstadt besteht ein beschlossenes Entwicklungskonzept (Nahversorgungs- und Zentrenkonzept).

5.14 Schwere Unfälle oder Katastrophen

Vom Plangebiet geht zurzeit kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen aus.

6 Ziel und Zweck der Planung, Auswirkungen

6.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der 135. Flächennutzungsplanänderung ist es, an einem städtebaulich sinnvollen Standort Gewerbeflächen zu schaffen und somit dem vorhandenen Nachfragedruck nachzukommen. Hierzu müssen Grünflächen in Anspruch genommen werden, die an das bereits vorhandene Gewerbegebiet Windhagen West angrenzen.

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.

In der Stadt Gummersbach ist das verfügbare Angebot an Gewerbeflächen nahezu erschöpft. Die Stadt bzw. die Entwicklungsgesellschaft Gummersbach verfügen nur noch über ein Gewerbegrundstück mit einer Größe von ca. 0,7 ha, welches zum Verkauf steht. Innerhalb der vorhandenen Gewerbegebiete gibt es kaum noch Möglichkeiten der Nachverdichtung. Vorhandene Restflächen befinden sich in Privatbesitz und werden von den Eigentümer*innen für eventuelle Unternehmenserweiterungen zurückgehalten. Um der vorhandenen Nachfrage nach Gewerbeflächen zukünftig nachkommen zu können, ist eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen unumgänglich. Die Planung sieht die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes Windhagen West in einer Größenordnung von ca. 1,27 ha vor. Die Flächeninanspruchnahme wird dabei auf das notwendige Maß beschränkt.

6.3 Umwidmungssperre gem. §1a (2) BauGB

Wie bereits unter Punkt 1 Planungsanlass beschrieben, besteht in Gummersbach eine starke Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, die mit den wenigen vereinzelt vorhandenen Restgrundstücken nicht befriedigt werden kann. Somit ist eine Neuausweisung von

Gewerbegrundstücken für die wirtschaftliche Entwicklung Gummersbach zwingend erforderlich. Entsprechende Brachflächen, die den Bedarf decken könnten sind in Gummersbach nicht vorhanden. Um eine weitere Zersiedlung zu vermeiden und die vorhandene Infrastruktur optimal nutzen zu können, soll das bestehende Gewerbegebiet Windhagen West III erweitert werden. Die Planung nimmt Flächen in Anspruch, die bislang landwirtschaftlich genutzt werden. Zudem löst die Planung Eingriffe in Waldflächen aus. Die Waldumwandlung wurde von der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach beim Landesbetrieb Wald und Holz beantragt und genehmigt. Eine Ausweisung von Gewerbeflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet würde ebenso zu einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen führen. An dem gewählten Standort ist die Infrastruktur bereits vorhanden, somit kann die Inanspruchnahme von Flächen auf ein absolut notwendiges Minimum reduziert werden.

6.4 FFH- und Vogelschutzgebiete

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete sowie Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

6.5 Auswirkungen

Durch die 135. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Umnutzung einer Grünfläche zugunsten von Gewerbeflächen in einem Umfang von 1,27 ha vorbereitet. Hiermit gehen voraussichtlich die folgenden Auswirkungen einher:

- **Städtebauliches Umfeld**

Durch die 135. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Gewerbegebiet Windhagen West in Richtung Süden maßvoll erweitert.

- **Nutzungen**

An die Stelle einer landwirtschaftlichen Nutzung tritt eine gewerbliche Nutzung. Es werden neue Böschungen angelegt, die als Grünflächen ausgestaltet werden. Zudem wird die Waldgrenze, entsprechend der neuen Böschungen, neu angelegt.

- **Verkehr**

Durch die Planung wird eine verkehrliche Erschließung des Gebietes vorbereitet. Die konkrete Verkehrsmenge hängt im Wesentlichen von der Betriebsart der Unternehmen ab, die sich im Plangebiet ansiedeln. Die Erschließung wird durch eine Erweiterung der Fraunhoferstraße erfolgen, die für die Erschließung von Gewerbebetrieben ausreichend dimensioniert ist. Wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Verkehrssituation im Plangebiet und im Umfeld des Plangebietes sind nicht zu erwarten.

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

Das Plangebiet wird an das bestehende Versorgungsnetz (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) im Gewerbegebiet Windhagen West angeschlossen. Die Entsorgung des Plangebietes wird in das bestehende Abfallwirtschaftssystem der Stadt Gummersbach integriert. Die Infrastruktur kann die mit der geplanten Nutzung verbundenen Anforderungen erfüllen.

- Immissionen

Auf das Plangebiet wirken auch zukünftig die Immissionen der umliegenden Gewerbebetriebe ein. Zudem ist mit verstärkten Verkehrsimmissionen durch das erweiterte Gewerbegebiet zu rechnen.

- Emissionen

Durch die Planung wird eine Erhöhung des Emissionsausstoßes im Plangebiet vorbereitet. Durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben werden Emissionen durch den Betrieb gewerblicher Anlagen sowie durch die zugehörigen Verkehrsvorgänge ausgelöst.

- Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft

Um die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Tierwelt zu ermitteln wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe I durch Günter Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel erstellt. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die Prüfung ergab, dass durch das Vorhaben nach derzeitigem Stand keine planungsrelevanten Arten betroffen sind und somit bei planungsrelevanten Arten keine Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Daher sind Vermeidungsmaßnahmen (einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen) für planungsrelevante Arten nicht erforderlich.“ (Kursawe 2021: S. 19)

„Unter der Berücksichtigung zeitlicher Beschränkungen für das Entfernen von Gehölzen werden die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auch für die potenziell betroffenen, nicht planungsrelevanten, europäischen Vogelarten nicht ausgelöst.“ (Kursawe 2021: S. 20)

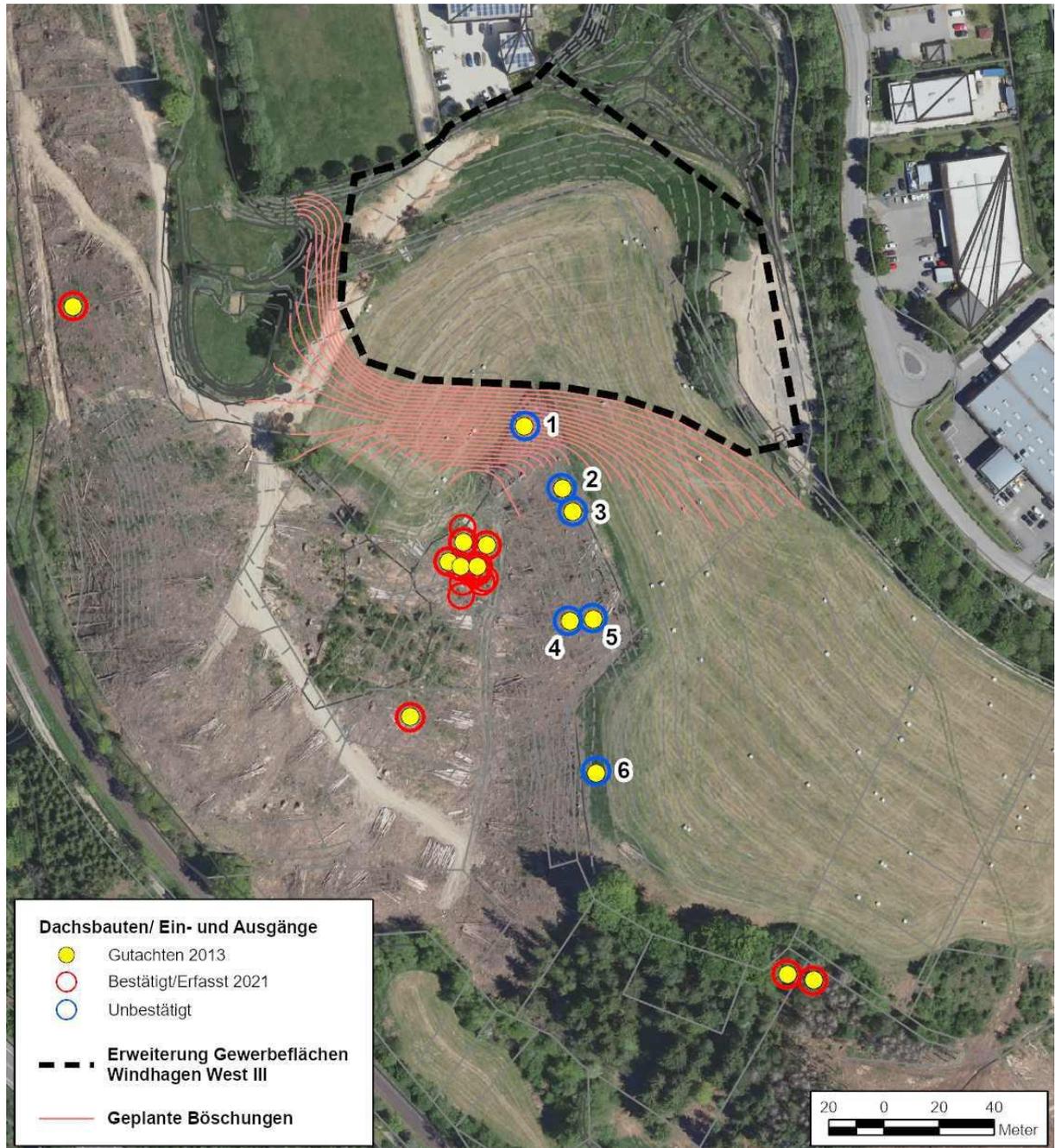
In der Nähe des Plangebietes wurden bereits in den vergangenen Jahren Dachsbauten festgestellt und kartiert. Eine erneute Überprüfung im Rahmen der Artenschutzprüfung durch Günter Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel ergab, dass einige der kartierten Dachsbauten in der Nähe des Plangebietes trotz der Fällung des Fichtenwaldes weiterhin befahren sind. Einige der kartierten Ein- und Ausgänge konnten aufgrund von dichtem Bewuchs und darüber lagernden Gehölzen nicht überprüft werden. Es wurde empfohlen, den Bereich im März/April 2022 (bei beginnender Aktivität des Dachses) erneut zu überprüfen.

Eine erneute Überprüfung im März 2022 ergab

„Die in der Abbildung 1 mit den Nummern 1, 2 und 6 markierten Dachsbauten wurden nicht gefunden.

Bei der Nummer 3 handelt es sich um den Versuch einer älteren Grabung. Durch die geringe Grabtiefe kann diese Höhle nicht zu Wohnzwecken genutzt werden. Auch fehlt hier die bei bewohnten Dachsbauten typischerweise meterweit herausgezogene Erde.

Bei den im Bereich der Nummern 4 und 5 markierten Ein- und Ausgänge handelt es sich um mehrere Dachslatrinen.“ (Kursawe 2022: S. 2)



Dachsbauten, Überprüfung der unbestätigten Ein- und Ausgänge. (Kursawe 2022: S. 2)

Die mit den Darstellungen dieser Flächennutzungsplanänderung verbundenen möglichen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes können falls erforderlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ausgeglichen werden.

- **Wirtschaft**

Durch die Planung werden die Bedürfnisse der lokalen Wirtschaft berücksichtigt. Es werden notwendige Gewerbeflächen geschaffen.

- **Sonstige Aspekte**

Unmittelbare Auswirkungen liegen durch die 135. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windhagen – Gewerbegebiet West III“ für nachfolgende Teilaspekte nicht vor:

- Altlasten
- Infrastruktureinrichtungen
- Denkmalschutz/Baukultur/kulturelles Erbe
- Sachgüter
- Sonstige von der Gemeinde beschlossenen Entwicklungskonzepte

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

7 Flächennutzungsplaninhalt

Inhalt der 135. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Änderung von „Grünflächen“ zu „Gewerblichen Bauflächen“ auf einer Fläche von 1,27 ha. Zudem werden 0,9 ha „Waldflächen“ zur „Grünflächen“ geändert. Gleichzeitig werden 0,9 ha „Grünflächen“ zu „Waldflächen“ geändert.

8 Flächenbilanz

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 2,38 ha auf.

	Alte Darstellung	Neue Darstellung
Grünfläche	2,17	0,9
Waldfläche	0,21	0,21
Gewerbefläche	-	1,27
Insgesamt	2,38	2,38

9 Maßnahmen / Kosten / Finanzierung / Bodenordnung

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung sind keine unmittelbaren Kosten für die Stadt Gummersbach verbunden.

10 Umweltbericht

Zu dieser Flächennutzungsplanänderung gehört ein Umweltbericht.

11 Abwägungsmaterialien

Kursawe, G. (2021): Erweiterung Gewerbegebiet Windhagen West 3 – Stadt Gummersbach – Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung incl. Horstbaumkartierung sowie Kartierung und Überprüfung von Dachsbauten.

Kursawe, G. (2022): Erweiterung Gewerbegebiet West 3- Stadt Gummersbach- Überprüfung von Dachsbauten.

Stadt Gummersbach
Fachbereich Stadtplanung
i.A.

Backhaus

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 beschlossen, die vorstehende Begründung der 135. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windhagen – Gewerbegebiet West III“ beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter