

Umweltbericht

**zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74
„Gummersbach-Mühlensessmar“
der Stadt Gummersbach**

BERTRAM MESTERMANN
BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG



Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg
Tel. 02902-66031-0
info@mestermann-landschaftsplanung.de

Umweltbericht

**zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74
„Gummersbach-Mühlensessmar“
der Stadt Gummersbach**

Auftraggeber:
FBH Grundbesitz GbR
Neuwieder Straße 26
56269 Dierdorf

Verfasser:
Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:
Nadine Faßbeck
M. Eng. Landschaftsarchitektur und Regionalentwicklung

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
Proj.-Nr. 2468

Warstein-Hirschberg, Juni 2024

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
Abbildungsverzeichnis	III
Tabellenverzeichnis	III
1.0 Einleitung.....	1
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitpläne	2
1.1.1 Lage des Plangebietes	2
1.1.2 Bebauungsplan.....	2
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung dieser Ziele	4
1.2.1 Fachgesetze	4
1.2.2 Fachpläne	4
2.0 Grundstruktur des Untersuchungsraums	6
2.1 Untersuchungsgebiet.....	6
2.2 Geografische und politische Lage.....	7
2.3 Naturschutzfachliche Planung	8
2.3.1 Natura 2000-Gebiete	8
2.3.2 Weitere Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche.....	8
3.0 Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	12
3.1 Untersuchungsinhalte.....	12
3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung	13
3.3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ..	15
3.3.1 Schall- und Schadstoffimmissionen	15
3.3.2 Erholung	15
3.4 Schutzgut Tiere	15
3.5 Schutzgut Pflanzen.....	18
3.6 Biologische Vielfalt	19
3.7 Schutzgut Fläche.....	19
3.8 Schutzgut Boden	19
3.9 Schutzgut Wasser	22
3.9.1 Grundwasser	22
3.9.2 Oberflächengewässer	22
3.10 Schutzgut Klima und Luft.....	23
3.11 Schutzgut Landschaft.....	23
3.12 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	24
3.13 Wechselwirkungen	25
3.14 Art und Menge der erzeugten Abfälle	27
3.15 Zusammenfassende Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	27
4.0 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	28
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	28

Verzeichnisse

4.1.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	28
4.1.1.1	Schall- und Schadstoffemissionen.....	28
4.1.1.2	Erholung.....	28
4.1.2	Schutzgut Tiere.....	28
4.1.3	Schutzgut Pflanzen.....	29
4.1.4	Schutzgut Fläche	29
4.1.5	Schutzgut Boden	29
4.1.6	Schutzgut Wasser.....	29
4.1.7	Schutzgut Klima und Luft	30
4.1.8	Schutzgut Landschaft	30
4.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	30
4.2	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	30
4.3	Kompensationsmaßnahmen.....	30
4.3.1	Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens	30
4.3.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die Biotopfunktion.....	30
4.3.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die Bodenfunktion	33
4.3.4	Nachweis des Kompensationsbedarfs	34
5.0	Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Null-Variante	36
6.0	Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens.....	37
6.1	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	37
6.2	Eingesetzte Stoffe und Techniken	37
6.3	Kumulierung benachbarter Plangebiete.....	37
7.0	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	38
8.0	Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	39
9.0	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	40
	Quellenverzeichnis	45

Anlage 1 Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Plangebietes.....	1
Abb. 2	Auszug aus der Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach.....	3
Abb. 3	Bestandssituation im Bereich des Plangebietes	6
Abb. 4	Gebäude des Plangebietes.	7
Abb. 5	Gebäude an der Zufahrt.	7
Abb. 6	Verkehrsflächen im Plangebiet.....	7
Abb. 7	Zufahrt im Plangebiet.	7
Abb. 8	Rasenflächen mit Ruderflur im Plangebiet.....	7
Abb. 9	Gehölzbestand im Plangebiet.....	7
Abb. 10	Lage der Landschaftsschutzgebiete	9
Abb. 11	Lage der Biotopkatasterflächen	10
Abb. 12	Lage der Biotopverbundflächen.....	11
Abb. 13	Verteilung der Bodentypen im Bereich des Plangebietes	20
Abb. 14	Blick vom Plangebiet in nordöstliche Richtung.	24
Abb. 15	Bestandssituation im Bereich des Plangebietes	32
Abb. 16	Planungssituation im Bereich des Plangebietes	32

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Mögliche erhebliche Auswirkungen im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach.	14
Tab. 2	Übersicht über die Bodentypen im Bereich des Plangebietes.....	20
Tab. 3	Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.	25
Tab. 4	Kompensationswertermittlung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach.....	33
Tab. 5	Ermittlung des Mindestumfanges der Kompensation für Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.	34
Tab. 6	Kompensationsnachweis für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach.....	34

1.0 Einleitung

Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ sind die konkreten Planungen der FBH Grundbesitz GbR, im Plangebiet einen Neubau zu errichten und somit neuen, vorwiegend kleinteiligen Wohnraum, insbesondere für Studierende oder SchülerInnen, zu schaffen. Vorrangiges Ziel der Bebauungsplanänderung ist somit die Schaffung von Planungsrecht für die Umsetzung des konkreten Vorhabens.

Die Nachfrage nach Wohnungen für 1–2 Personenhaushalte ist in Gummersbach auch aufgrund des vorhandenen Universitätsstandortes hoch. Das Plangebiet liegt unweit der Innenstadt von Gummersbach, in welcher auch der Universitätscampus angesiedelt ist. Die Umsetzung ist somit auch im öffentlichen Interesse.

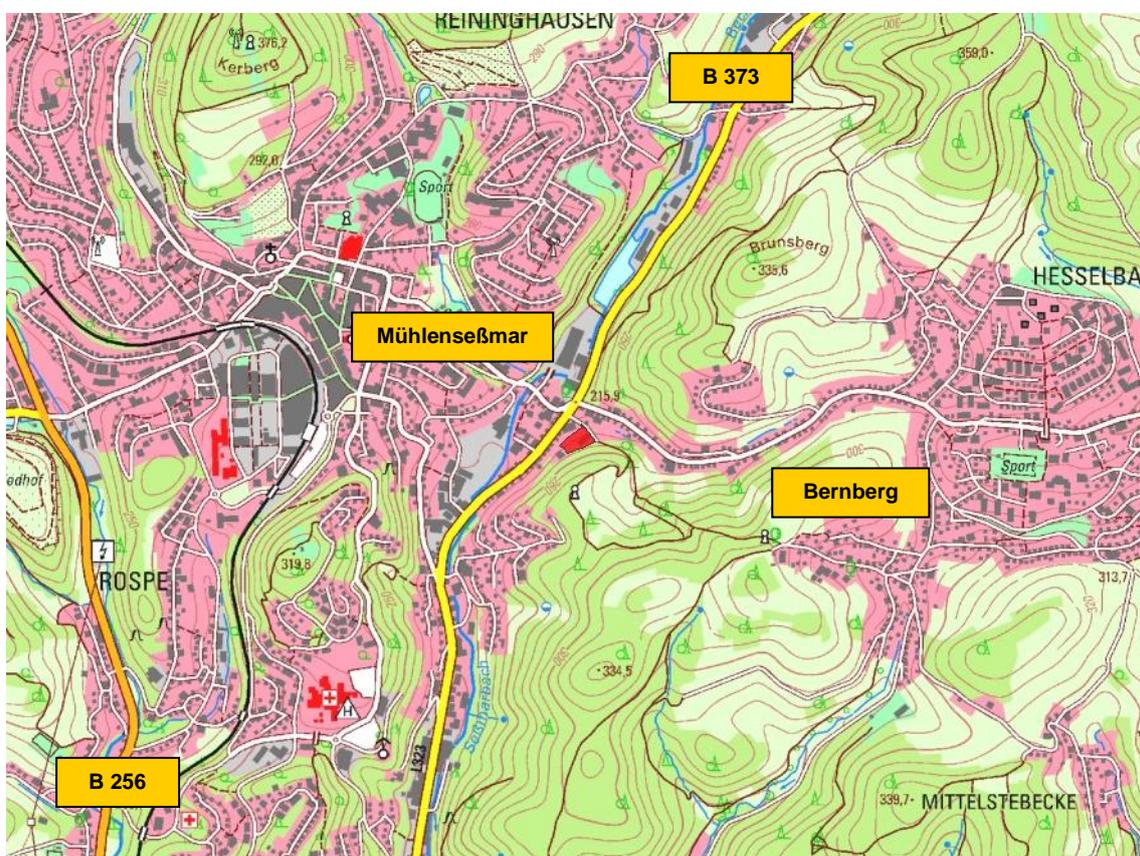


Abb. 1 Lage des Plangebietes (rote Fläche) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist somit im Zuge der Bauleitplanung eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens darzustellen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes werden in dem hiermit vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen. Im Rahmen des Verfahrens wird zudem ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2024).

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitpläne

Nachfolgend werden die Lage sowie die wesentlichen Ziele des Bauleitplanes aufgeführt.

1.1.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ liegt östlich der Gummersbacher Innenstadt, etwa einen Kilometer Luftlinie entfernt vom Zentrum. Das Plangebiet zählt zum Ortsteil Mühlenseßmar und grenzt im Westen an die Wohnbebauung entlang der Wiesenstraße. Nördlich befindet sich die Bebauung entlang der Straße „Am Kohlberg“. In Richtung Osten und Süden grenzen Waldflächen an das Plangebiet an.

Topografisch liegt das Plangebiet an einem Hang, welcher in Richtung Südosten ansteigt. Das Gelände im Plangebiet liegt auf einer Höhe zwischen 228 bis 235 m ü. NHN.

Das ca. 0,55 ha große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Gummersbach, Flur 9 die Flurstücke 3166, 3566 und 3567 (LOTH 2024A).

1.1.2 Bebauungsplan

Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden zwei Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Das Plangebiet ist unterteilt in zwei Teilbereiche: Mischgebiet 3 (MI 3) und Mischgebiet 4 (MI 4). Für die Mischgebiete MI 3 und MI 4 werden folgende Nutzungsarten festgelegt:

Zulässig sind

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2
- Einzelhandelsbetriebe

(LOTH 2024A)

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 16 BauNVO durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl sowie der maximalen Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Für das MI 3 wird eine GRZ von 0,2 und eine GFZ von 0,4 festgesetzt. Für das MI 4 wird eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,0 festgesetzt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden so getroffen, dass im MI 3 um das Bestandgebäude eine aufgelockerte, parkartige Atmosphäre erhalten bleibt. Währenddessen ist im MI 4 eine höhere bauliche Dichte zugelassen, um in dem flächenmäßig kleineren Gebiet einerseits eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung zu ermöglichen. Andererseits wird durch die Festsetzungen sichergestellt, dass der Neubau in seinen absoluten Ausmaßen unterhalb der Maße des prägenden Bestandsgebäudes bleibt.

Bauweise

Für die Mischgebiete MI 3 und MI 4 wird eine offene Bebauung gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Darstellung von Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

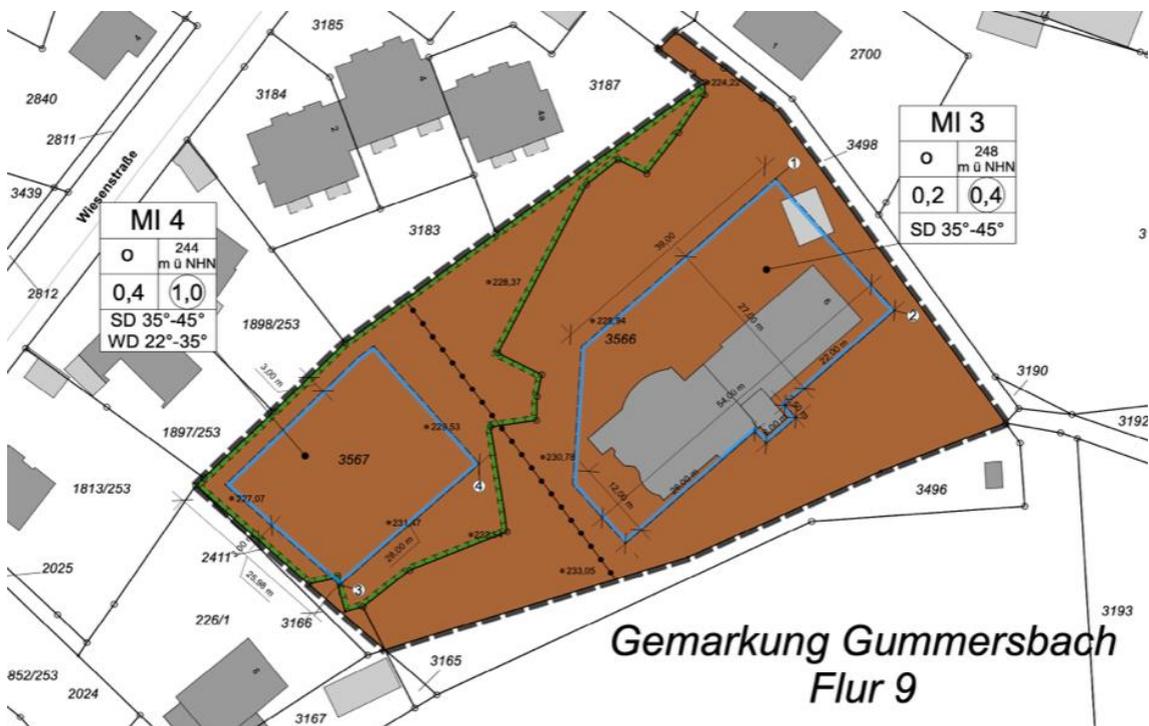


Abb. 2 Auszug aus der Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach. Quelle: LOTH 2024B

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung dieser Ziele

1.2.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter und Ziele allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Prüfung aller relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Weil die Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und ihrer Ziele ausgesprochen umfangreich ist, wird diese tabellarisch in Anlage 1 zum Umweltbericht aufgeführt.

1.2.2 Fachpläne

Regionalplan

Die Stadt Gummersbach liegt im Geltungsbereich des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Köln. Im gültigen Regionalplan ist das Plangebiet als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dargestellt. Im Osten grenzen Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche (AFAB) an. Südlich grenzen Walbereiche und Flächen zum Schutz der Natur und landschaftsorientierte Erholung an.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gummersbach stellt das Plangebiet als „Gemischte Baufläche“ dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht notwendig (LOTH 2024A).

Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ aus dem Jahr 1993. Der Bebauungsplan überplant ein größeres Gebiet. Der Bebauungsplan erstreckt sich im Norden bis zur Wohnbebauung an der Straße „Am Hepel“, im Süden bis zur Straßenecke der „Wiesenstraße - Am Sängersheim“, im Westen bis zur Einmündung der „Industriestraße“ auf die „Talstraße“ und im Osten bis zu den Anfängen der „Mühlenstraße“. Innerhalb des Bebauungsplanes liegen auch die Kreuzungsbereiche „Mühlenstraße – Wiesenstraße“ und „Mühlenstraße – Talstraße“. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden überwiegend Mischgebiete, aber auch Wohngebiete und Gewerbegebiete festgesetzt. Für die einzelnen Baugebiete werden differenzierte Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Gestaltung baulicher Anlagen getroffen.

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung setzt der Bebauungsplan ein Mischgebiet in offener Bauweise mit einer maximal dreigeschossigen Bebauung fest. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,2, die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf 0,4 begrenzt. Vorgeschiedene Dachform ist das Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45°. Die Baugrenzen sind eng um das Bestandgebäude mit der Adresse „Am Kohlberg 6“ gezogen.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes Nr. 12 „Gummersbach“ (OBERBERGISCHER KREIS 2023). Entsprechend werden im Landschaftsplan noch keine Festsetzungen getroffen oder Entwicklungsziele dargestellt.

2.0 Grundstruktur des Untersuchungsraums

2.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlenseßmar“ der Stadt Gummersbach sowie die nähere Umgebung, sofern diese für die Aspekte der Umweltprüfung relevant ist.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Bestandssituation des Plangebietes und der Umgebung auf Grundlage des Luftbildes.

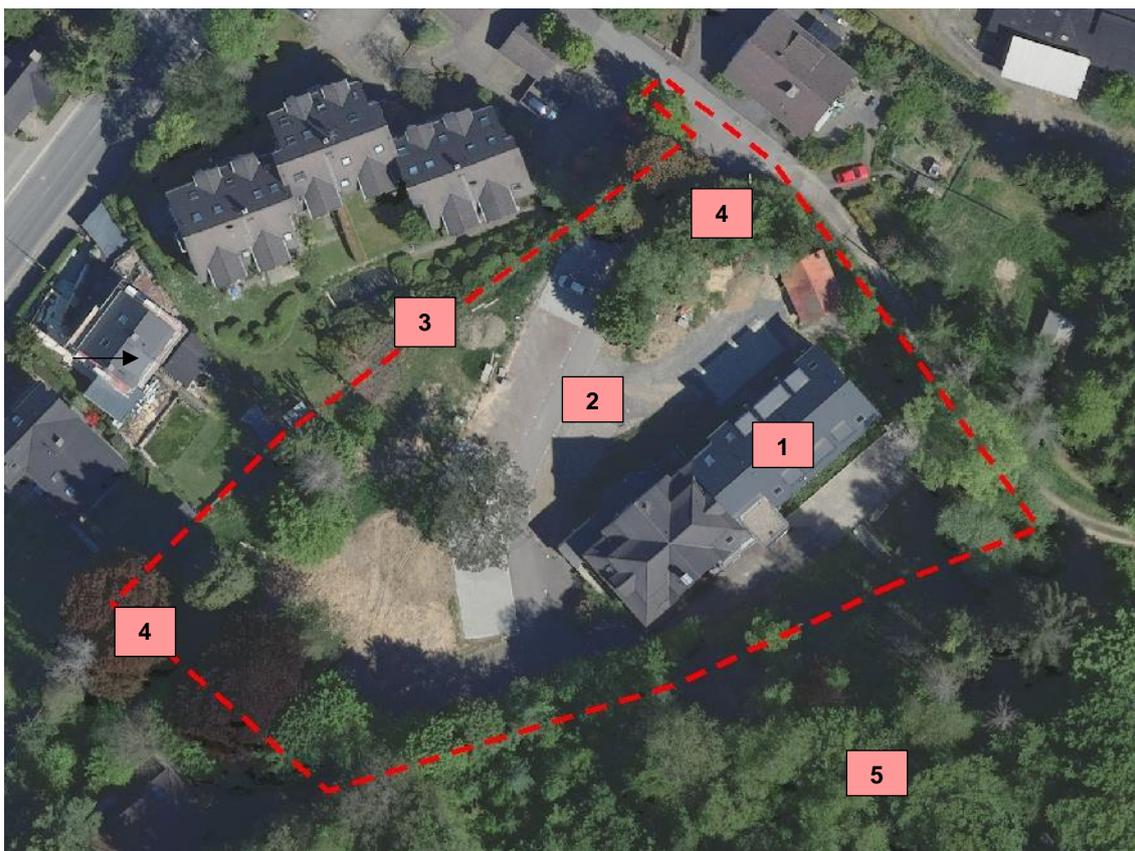


Abb. 3 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes vom 01.06.2021.

- | | |
|--|-------------|
| 1 = Gebäude | 4 = Gehölze |
| 2 = (Teil-)versiegelte Flächen | 5 = Wald |
| 3 = Gärten mit Säumen und Ruderalflächen | |

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage am Rande der Ortslage von Mühlenseßmar der Stadt Gummersbach. Während sich in westliche und nördliche Richtung Verkehrsflächen sowie Gebäude mit Gartenflächen anschließen, befinden sich im südlichen und östlichen Bereich Laubwaldbestände.

Das Plangebiet selbst wird von zwei Gebäuden mit umgebenden, meist versiegelten, teils mit Rasengittersteinen belegten, Verkehrsflächen geprägt. Darüber hinaus bestehen Gartenflächen, die teils von Rasenflächen und Ziersträuchern geprägt werden. Teilweise liegen die Flächen jedoch brach, sodass sich Ruderalflächen ausgebildet haben. Auch eine Gartenhütte ist Bestandteil des Plangebietes.

Des Weiteren bestehen Gehölzbestände. Neben heimischen Sträuchern sind auch fremdländische Gehölze vertreten.



Abb. 4 Gebäude des Plangebietes.



Abb. 5 Gebäude an der Zufahrt.



Abb. 6 Verkehrsflächen im Plangebiet.



Abb. 7 Zufahrt im Plangebiet.



Abb. 8 Rasenflächen mit Ruderflur im Plangebiet.



Abb. 9 Gehölzbestand im Plangebiet.

2.2 Geografische und politische Lage

Das Plangebiet liegt innerhalb des Oberaggerberglandes, innerhalb der Ortslage von Mühlensessmar der Stadt Gummersbach, Oberbergischer Kreis, Regierungsbezirk Köln.

2.3 Naturschutzfachliche Planung

Für die Aussagen zu Schutzgebieten und besonders geschützten Bereichen werden die Naturschutzinformationen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV 2023A) herangezogen. Die Schutzgebiete werden in einem Radius von 500 m um das Plangebiet erfasst.

2.3.1 Natura 2000-Gebiete

Für bestimmte Lebensraumtypen und Arten, für deren Fortbestand nur in Europa Sorge getragen werden kann, müssen gemäß der sog. FFH-Richtlinie der EU „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ ausgewiesen werden, um eine langfristig gute Überlebenssituation für diese Arten und Lebensräume zu gewährleisten. Diese FFH-Gebiete und die Vogelschutzgebiete, die gemäß der Vogelschutzrichtlinie der EU für europäische Vogelarten auszuweisen sind, werden zusammengefasst als Natura 2000-Gebiete bezeichnet.

Im Bereich des Plangebietes und in der Umgebung bis 500 m befinden sich keine Natura 2000-Gebiete (LANUV 2023A).

2.3.2 Weitere Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind nach den Vorschriften des BNatSchG „rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten,
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.“

Im Bereich des Plangebietes und in der Umgebung bis 500 m befinden sich keine Naturschutzgebiete (LANUV 2023A).

Landschaftsschutzgebiete

Ein Landschaftsschutzgebiet ist nach § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine Gebietsschutzkategorie des Naturschutzrechts. Gegenüber Naturschutzgebieten zielen Schutzgebiete des Landschaftsschutzes auf das allgemeine Erscheinungsbild der Landschaft, sind oft großflächiger, Auflagen und Nutzungseinschränkungen hingegen meist geringer. Verboten sind insbesondere alle Handlungen, die den „Charakter“ des Gebiets verändern.

Das Plangebiet unterliegt nicht dem Landschaftsschutz. In der näheren Umgebung finden sich die Teilflächen des nachfolgend aufgeführten Landschaftsschutzgebietes:

- LSG-GM-00001 = LSG Gummersbach-Marienheide

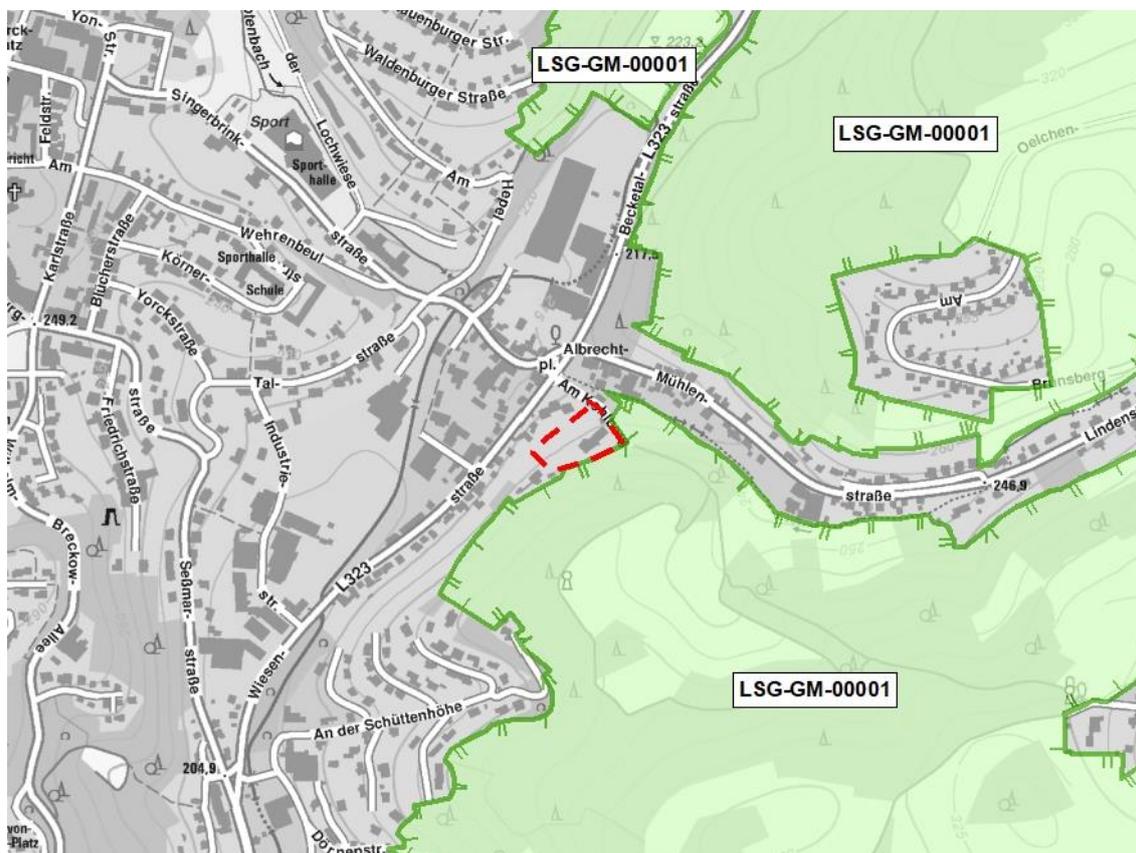


Abb. 10 Lage der Landschaftsschutzgebiete (grüne Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2023A

LSG-GM-00001 = LSG Gummersbach-Marienheide

Biotopkatasterflächen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalens ist eine Datensammlung über Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen, die für den Arten- und Biotopschutz eine besondere Wertigkeit besitzen. Die Gebiete werden nach wissenschaftlichen Kriterien ausgewählt, in Karten erfasst und im Gelände überprüft sowie dokumentiert.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Biotopkatasterfläche. In der näheren Umgebung finden sich die nachfolgend aufgeführten Biotopkatasterflächen:

- BK-4911-101 = Thalbecke mit Stausee und Altholzbestand östlich Gummersbach
- BK-4911-102 = Magerweide nördlich Bernberg

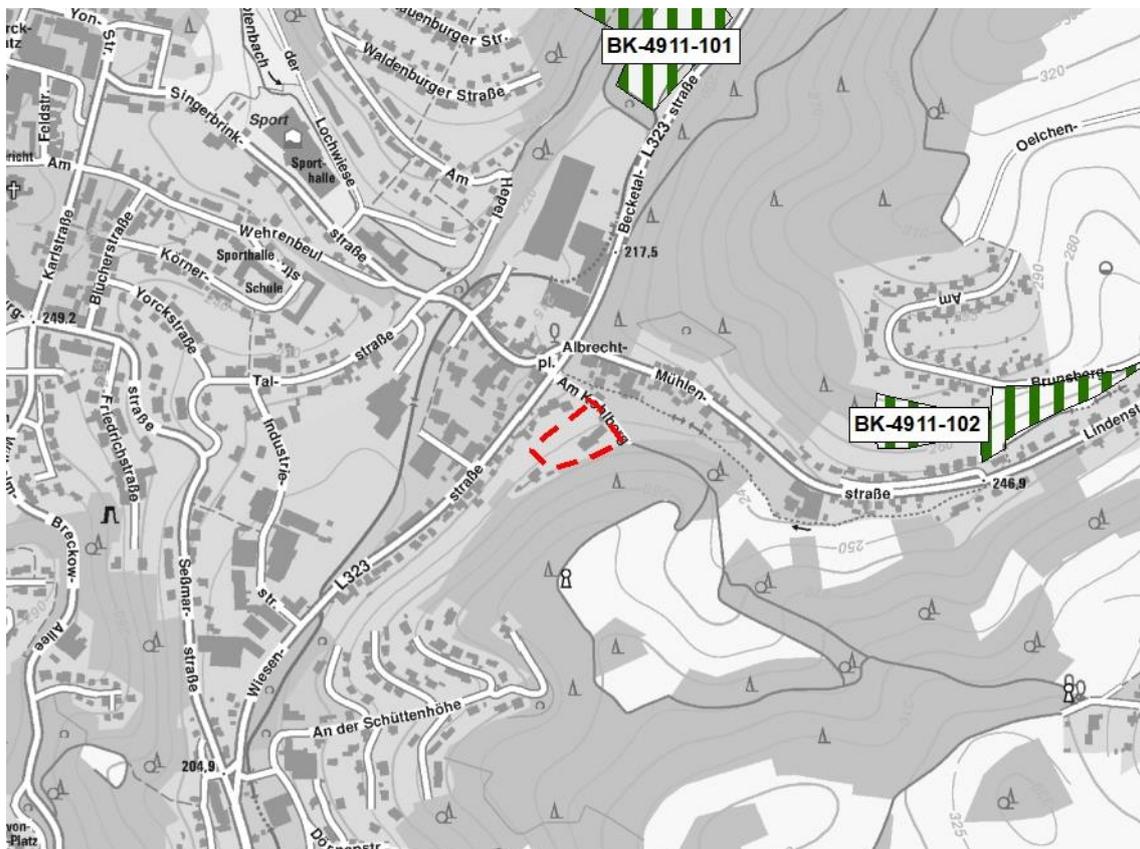


Abb. 11 Lage der Biotopkatasterflächen (grüne Schraffur) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2023A

BK-4911-101 = Thalbecke mit Stausee und Altholzbestand östlich Gummersbach
BK-4911-102 = Magerweide nördlich Bernberg

Gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 30 BNatSchG sowie nach § 42 LNatSchG NRW werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten.

Gesetzlich geschützte Biotope befinden sich nicht im Bereich des Plangebietes und der in der näheren Umgebung bis 500 m (LANUV 2023A).

3.0 Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Untersuchungsinhalte

Im Rahmen einer Bestandsermittlung wird im Folgenden die bestehende Umweltsituation im Untersuchungsgebiet ermittelt und bewertet. Dazu wurden die vorliegenden Informationen aus Datenbanken und aus der Literatur ausgewertet. Zudem wurde eine Ortsbegehung durchgeführt. Im Zuge dieser Ortsbegehung ist eine Biotoptypenkartierung angefertigt worden.

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander zu prüfen:

- Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufzuzeigen.

Dazu werden für jedes Schutzgut, für das potenzielle Beeinträchtigungen zu erwarten sind, zunächst die relevanten Wirkfaktoren beschrieben und die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation der Schutzgüter werden abschließend die verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet.

Gegenstand einer qualifizierten Umweltprüfung ist die Betrachtung der Nullvariante und anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

Mit dem Vorhaben können Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden sein. Diese Eingriffe werden gemäß §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) analysiert, quantifiziert und, sofern erforderlich, durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens werden im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2024) betrachtet.

3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabensbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlenseßmar“ der Stadt Gummersbach gehen folgende Wirkungen einher:

- Abbruch und Errichtung von Gebäuden
- Überbauung anthropogen veränderter Böden
- Anlage von Gartenflächen

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

Baufeldfreimachung / Bauphase

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt.

In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über die Planungsfläche hinausgehen (Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen, Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen).

Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Stoffliche Emissionen wie Staub und Abgase sind lediglich in einem geringen Umfang zu erwarten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Im Plangebiet wird es durch Überbauung oder Versiegelung zu einem Flächenverlust von Lebensraumstrukturen kommen. Davon betroffen sind auch Gebäude.

Silhouettenwirkung

Durch neue Gebäude kann es ggf. zu einer Silhouettenwirkung kommen. Aufgrund der bestehenden und umgebenden Bebauung ist diese jedoch nur in geringem Umfang zu erwarten.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Wirkfaktoren ergeben sich durch die Nutzung des Plangebietes. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung innerhalb des Plangebietes und auch im direkten Umfeld ist nur eine geringe Zunahme der akustischen und optischen Wirkungen anzunehmen.

Tab. 1 Mögliche erhebliche Auswirkungen im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach.

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	Betroffene Schutzgüter
Baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für den Neubau der Gebäude und der Verkehrsflächen	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus. Ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund	Lebensraumverlust/-degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden Fläche
	Entfernung von Vegetation	Lebensraumverlust/-degeneration	Pflanzen Tiere
Baustellenbetrieb	Lärmemissionen durch den Baubetrieb; stoffliche Emissionen (z. B. Staub) durch den Baubetrieb	Störung von Anwohnern, Störung von Tieren, Beeinträchtigung der Gesundheit, ggf. stoffliche Einträge in den Boden und in das Grundwasser	Menschen Gesundheit Tiere Wasser Luft
Anlagebedingt			
Beanspruchung von Fläche für Gebäude und Verkehrsflächen	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen Fläche
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
	geringe Silhouettenwirkung durch die Gebäude	Ggf. Veränderung des Landschaftsbildes Ggf. Störungen von Tieren	Menschen Landschaft Tiere Fläche
Betriebsbedingt			
Emissionen aus Heizungsanlagen und Kraftfahrzeugen	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO ₂ -Ausstoß	Menschen Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz-Verkehr	Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Menschen Gesundheit Tiere
Nutzung der Gebäude	Beleuchtung	Ggf. Beeinträchtigung nachaktiver Tiere	Tiere

3.3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

3.3.1 Schall- und Schadstoffimmissionen

Bestandsaufnahme und Bewertung

In den Übersichtskarten der amtlichen Umgebungslärmkartierung des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNV 2023B) werden für das Plangebiet keine Lärmbelastungen dargestellt.

Grundsätzlich bestehen durch die umgebende Bebauung und Verkehrsflächen Schall- und Schadstoffimmissionen für das Plangebiet.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch das Vorhaben werden sich keine wesentlichen Änderungen der Immissionen durch die Nutzungen im Plangebiet auf die angrenzenden Flächen ergeben. Lediglich während der Bauzeit sind erhöhte Lärmbelastungen zu erwarten, die jedoch aufgrund ihrer temporären Dauer nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach nicht.

3.3.2 Erholung

Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Erholungseignung wird durch die Qualität des Landschaftsbildes bestimmt, die Erholungsnutzung ist abhängig von der Zugänglichkeit und Begehrbarkeit des Landschaftsraumes.

Das Plangebiet wird von einem Gebäude sowie Verkehrsflächen und Gartenflächen gekennzeichnet. Die Gartenflächen übernehmen eine allgemeine Funktion zur Erholungsnutzung für Anwohner und Besucher des Grundstückes, für die Öffentlichkeit hat das Plangebiet keine Bedeutung im Hinblick auf die Erholungsnutzung.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach werden die Gartenflächen langfristig erhalten bleiben. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch bezüglich der Erholungsnutzung sind ausgeschlossen.

3.4 Schutzgut Tiere

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens wurden im Rahmen eines Artenschutzrechtlichem Fachbeitrages (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2024) betrachtet. Im Folgenden werden die wesentlichen Aspekte zusammenfassend dargestellt.

Bestandsaufnahme und Bewertung

„Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach werden Wirkungen auf die folgenden Lebensraumtypen entstehen können:

- Laubwald
- Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Vegetationsarme und -freie Biotope
- Säume und Hochstaudenfluren
- Gärten
- Gebäude

Die Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ für das Messtischblatt 4911 „Gummersbach“, Quadrant 3 erbringt Hinweise auf 24 Arten, die als planungsrelevant gelten (fünf Säugetierarten und 19 Vogelarten). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt.

Im Rahmen der Ortsbegehung am 3. August 2023 erfolgte eine Plausibilitätskontrolle. Dabei wurde überprüft, ob die Arten der Artenliste im Plangebiet bzw. im Untersuchungsgebiet hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumsprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten.

Im Rahmen der Ortsbegehung ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet“ (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2024)

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

„Häufige und weit verbreitete Arten

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf zukünftig versiegelte bzw. überbaute Bereiche zu beschränken.

Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Planungsrelevante Arten

Gebäudebewohnende Tierarten

Generell können die bestehenden Gebäudestrukturen eine Lebensraumeignung für gebäudebewohnende Fledermaus- und Vogelarten besitzen. Daher kann es durch den Abbruch zu einem potenziellen Verlust von Zwischen-, Sommer- oder Ganzjahresquartieren für gebäudebewohnende Fledermäuse und zu Zerstörung von Bruthabitaten von Vögeln kommen.

Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der gebäudebewohnenden Fledermäuse und Vögel gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Das Gebäude ist daher vor Abbruch auf das Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln zu untersuchen. Es ist eine Sichtkontrolle der Gebäude auf Spuren, Quartiere und Individuen von Fledermäusen und Vögeln durchzuführen. Sollten bei der Untersuchung entsprechende Hinweise gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit dem Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität des Kreises des Oberbergischen Kreises abzustimmen.

Gehölzbrüter

Durch die Überplanung der derzeit als Gartenflächen ausgebildeten Bereiche mit Gehölzbestand kann ein Lebensraum des Bluthänflings oder des Girlitzes betroffen sein. Im Zuge der Baufeldräumung werden Gehölze gerodet, wodurch insbesondere nicht flügge, im Nest befindliche Jungvögel der Arten verletzt oder getötet werden können, wodurch ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgelöst würde.

Darüber hinaus könnten dauerhaft Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Bluthänflings und des Girlitzes überplant werden.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist nicht vollständig auszuschließen. Da diese Strukturen dauerhaft entfernt werden, ist auch eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 3 BNatSchG nicht vollständig auszuschließen.

Eine erhebliche Störung gemäß § 44 Abs. 2 BNatSchG, wie etwa durch eine Silhouettenwirkung, wird als unwahrscheinlich eingestuft. Ebenfalls kommt es durch das Vorhaben nicht zu Zerschneidungswirkungen oder zu erheblichen Störungen auf angrenzenden Flächen.

Im Rahmen der Ortsbegehung ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen von Bluthänfling oder Girlitz, was nicht ausschließt, dass die Arten in den Gehölzen brüten könnten. Allerdings ist die Anwesenheit der Arten in den Plangebieten rein spekulativ. Im Sinne eines Worst-Case-Szenarios wird es als ausreichend erachtet, eine Tötung und/oder Verletzung von Bluthänflingen und Girlitzen zu vermeiden. Dies wird erreicht, indem die in Kapitel 6.3.1 aufgeführten Bauzeitenregelungen zum Schutz häufiger und verbreiteter Vogelarten Anwendung finden. Die Arten finden in den Gehölzen der angrenzenden Gärten und zukünftigen Gartenflächen im Plangebiet vielfach mindestens gleichwertige Bruthabitate vor, so dass eine Gefährdung der lokalen Population des Bluthänflings und des Girlitzes infolge des Bauleitplanverfahrens nicht erwartet wird.

Ergebnis

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach hat, bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten planungsrelevanten Arten“ (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2024).

3.5 Schutzgut Pflanzen

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes sowie die angrenzenden Bereiche wurden am 3. August 2023 begangen und deren Biotoptypen erfasst.

Das Plangebiet ist im südöstlichen Bereich mit Gebäuden bebaut. Zudem befinden sich versiegelte Verkehrsflächen und mit Rasengittersteinen ausgelegte Parkplatzflächen im Plangebiet.

Der verbleibende Anteil des Grundstücks ist als Garten mit Rasenfläche und Gehölzen angelegt. Teile dieser Flächen entwickeln sich aktuell zu Ruderalflächen, da keine regelmäßige gärtnerische Pflege erfolgt.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,2 mit Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO vor. Die weiteren Flächen werden als Gartenflächen angenommen.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach erfolgen entsprechend der neuen Festsetzungen mögliche, zusätzliche Versiegelungen bzw. Überbauungen. Dadurch ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen.

3.6 Biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme und Bewertung

Der Begriff der biologischen Vielfalt oder Biodiversität steht als Sammelbegriff für die Gesamtheit der Lebensformen auf allen Organisationsebenen, von den Arten bis hin zu den Ökosystemen.

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist als gering zu bezeichnen, da sich ausschließlich anthropogen überprägte Flächen im Plangebiet befinden. Lediglich die Gehölzstrukturen sind von höherer Bedeutung.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die Änderungen der Festsetzungen (teilweise Erhöhung der GRZ) wird sich ein geringfügiger Verlust der biologischen Vielfalt ergeben. Erhebliche Beeinträchtigungen werden vor dem Hintergrund der aktuellen Bestandssituation aber nicht erwartet.

3.7 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme und Bewertung

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist. Mit dem Instrument der Bauleitplanung soll dafür gesorgt werden, dass die Bodenversiegelung auf das für das Vorhaben notwendige Maß begrenzt wird. Hierbei werden die Gesichtspunkte Nutzungsumwandlung, Zerschneidung und Versiegelung berücksichtigt.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst 5.570 m². Die überwiegenden Flächen sind anthropogen überprägt. Eine forst- oder landwirtschaftliche Nutzung besteht im Plangebiet nicht und ist auch entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht möglich.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach werden bezogen auf das Schutzgut Fläche keine Beeinträchtigungen erwartet, da keine Umnutzung von forst- oder landwirtschaftlicher Fläche erfolgt, sondern nur eine Nachverdichtung innerhalb des Mischgebietes.

3.8 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Bereich des Plangebietes stehen gemäß Bodenkarte eine Braunerde und ein Gley an, deren Eigenschaften in der folgenden Tabelle dokumentiert sind.

Tab. 2 Übersicht über die Bodentypen im Bereich des Plangebietes.

Bodeneinheit	L4910_B321	L4912_G331GW2
Bodentyp	Braunerde	Gley
Bodenartengruppe des Oberbodens	schluffiger Lehm	schluffiger Lehm
Grundwasserstufe	Stufe 0, ohne Grundwasser	Stufe 2, mittel, 4 bis 8 dm
Wertzahlen der Bodenschätzung	30 bis 50, mittel	20 bis 45, gering
Erodierbarkeit des Oberbodens	0,34, hoch	0,48, hoch
Schutzwürdigkeit des Bodens	schutzwürdig	nicht bewertet
Bodenfunktion	tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte	-
Verdichtungsempfindlichkeit	mittel	extrem hoch

Die Verteilung der Bodentypen ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

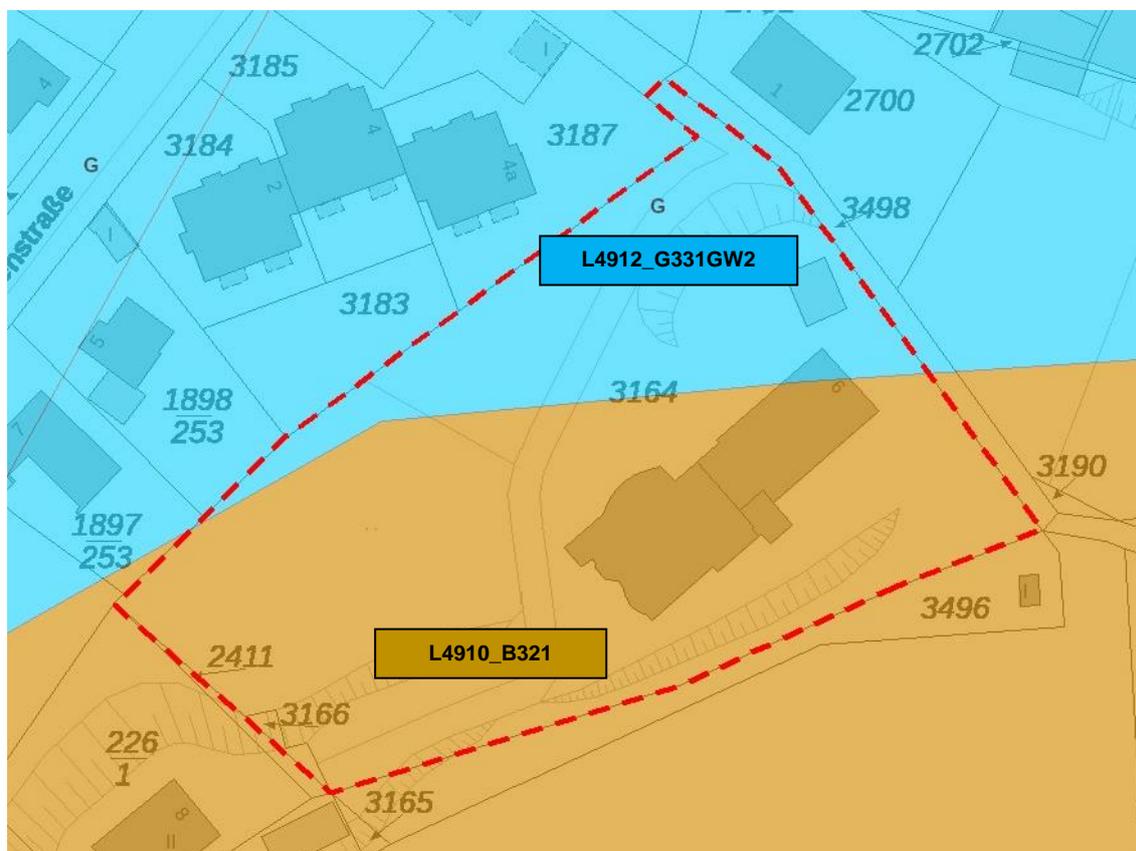


Abb. 13 Verteilung der Bodentypen im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:5.000. Quelle: GD NRW 2023

Im Plangebiet sind die Böden durch Überbauung und Versiegelung bzw. Veränderung der Bodenhorizonte überwiegend als anthropogen verändert einzustufen, sodass die Bodenfunktionen nicht oder nur noch sehr eingeschränkt erfüllt werden können. Lediglich in Teilbereichen sind noch natürliche Bodenverhältnisse anzunehmen (Garten- und Ruderalflächen)

Gemäß dem Bodenbewertungsverfahren „Modell Oberberg“ des Oberbergischen Kreises (OBERBERGISCHER KREIS 2018), nach dem der Eingriff in das Schutzgut Boden zu beurteilen ist, wird der anthropogen veränderte Boden der Kategorie 0 zugeordnet. Die Braunerde ist der Kategorie I, der Gleyboden der Kategorie II zuzuordnen.

Altlasten

Es sind keine Altlasten bekannt. Sollten sich bei Bodeneingriffen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Oberbergischen Kreises unverzüglich zu informieren.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Für Böden gilt gemäß § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) der folgende Vorsorgegrundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen“.

In § 4 Abs. 2 LBodSchG NRW wird die folgende, generelle Prüfverpflichtung formuliert: „Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen haben die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist“.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach erfolgen zusätzliche Versiegelungen von anthropogen veränderten Böden in einem Umfang von 523 m² (1.671 m² im Bestand und 2.194 m² in der Planung, vgl. Tab. 4). Erhebliche Beeinträchtigungen werden aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Bodens nicht erwartet.

3.9 Schutzgut Wasser

3.9.1 Grundwasser

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet liegt in einem „Gebiet ohne nennenswerte Grundwasservorkommen über Locker- und Festgesteinen“ (GL NRW 1980).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des ca. 321 km² großen Grundwasserkörpers 272_16 „Rechtsrheinisches Schiefergebirge/Wiehl“, der wie folgt beschrieben wird. „in Auflockerungszonen und sandigen Partien z. T. mäßig durchlässig; Korrespondenz Wasserspiegel Agger / Wiehl mit Grundwasser auf Grund guter Durchlässigkeit der Talschotter; stellenweise Lößbedeckung“ (MUNV 2023A).

Sowohl der mengenmäßige als auch der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird gemäß MUNV 2023A mit „gut“ bewertet“.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch das geplante Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Von der geplanten Bebauung gehen keine stofflichen Einträge in das Grundwasser aus.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers wird nicht erwartet. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach wird zu keinen erheblichen Veränderungen des Grundwassers führen, nachhaltige Wirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser ergeben sich daher nicht.

3.9.2 Oberflächengewässer

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. In einer Entfernung von etwa 200 m fließt nordwestlich des Plangebietes der „Seßmarbach“. Das Fließgewässer entspringt bei Dannenberg und mündet nach etwa neun Kilometern bei Niederseßmar in die Agger. Die Gewässerstruktur wird als stark bis vollständig verändert eingestuft (MUNV 2023B). Des Weiteren fließt dem „Seßmarbach“ ein namenloses Gewässer zu, welches sich nördlich des Plangebietes befindet.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes oder eines Hochwasserrisikogebietes.

Die Bedeutung des Teilschutzgutes Oberflächengewässer ist von mittlerer Bedeutung.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Die Entsorgung des Niederschlags- und Schmutzwassers erfolgt im Mischsystem. Es muss eine geordnete Ableitung, auch bei Starkregenereignissen, nachgewiesen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern ergeben sich durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach nicht.

3.10 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet kann aufgrund seiner Struktur überwiegend dem Vorstadt-Klima zugeordnet werden. Das Vorstadtklima bildet den Übergangsbereich zwischen den Klimaten der bebauten Flächen und den Klimaten des Freilandes. Charakteristisch für Flächen, die dem Vorstadtklima zugeordnet werden, sind in erster Linie eine Bauungsstruktur mit Einzel- und Doppelhäusern von geringer Bauhöhe sowie ein geringer Versiegelungsgrad bzw. eine hohe Durchgrünung.

Das Vorstadt-Klima weist eine mittlere Bedeutung auf.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Während der Bauphase kann es ggf. zu temporären Belastungseffekten durch Schadstoffemissionen (Staub, Emissionen der Baufahrzeuge) kommen. Es werden gegenüber dem aktuellen Zustand nur geringfügig weitere Versiegelungen/Überbauungen erfolgen. Zudem werden die Freiflächen gärtnerisch gestaltet.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach nicht erwartet.

3.11 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme und Bewertung

Unter dem Schutzgut Landschaft werden die Landschaftsgestalt und das Landschaftsbild betrachtet.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage am Rand des bebauten Ortsteils von Gummersbach-Mühlenseßmar. Entsprechend ist das Landschaftsbild in der Umgebung von Gebäuden, Gartenflächen sowie Verkehrsflächen geprägt. Südöstlich des Plangebietes grenzt ein Laubholzbestand an.

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von etwa 228 bis 235 m ü. NHN. Das Relief fällt nach Nordwesten leicht ab. Vom Plangebiet aus sind die Blickbeziehungen aufgrund der umgebenden Bebauung eingeschränkt, dennoch aber in nordwestliche Richtung möglich.



Abb. 14 Blick vom Plangebiet in nordöstliche Richtung.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach wird eine bisher als Mischgebiet festgesetzte Fläche weiterhin als Mischgebiet genutzt. Lediglich die GRZ wird in Teilen etwas erhöht. Die im Zusammenhang mit der Planung vorgesehene Bebauung fügt sich räumlich und gestalterisch an das bestehende Ortsbild an.

Es werden keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft entstehen.

3.12 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme und Bewertung

Kulturgütern kommt als Zeugen menschlicher und naturhistorischer Entwicklung eine hohe gesellschaftliche Bedeutung zu. Ihr Wert besteht insbesondere in ihrer historischen Aussage und ihrem Bildungswert im Rahmen der Traditionspflege. Sie stellen gleichzeitig wichtige Elemente unserer Kulturlandschaft mit z. T. erheblicher emotionaler Wirkung dar.

Das Plangebiet zählt zur Kulturlandschaft „Bergisches Land“. Ein bedeutsamer oder landesbedeutsamer Kulturlandschaftsbereich ist für das Plangebiet nicht dargestellt (LWL & LVR 2007).

Vorkommen von Kulturgütern sowie sonstigen Sachgütern, z. B. in Form von Bodendenkmälern, sind nicht vollständig ausgeschlossen, jedoch als unwahrscheinlich einzustufen. Das Plangebiet weist eine geringe Bedeutung für Kulturgüter und sonstige Sachgüter auf.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

3.13 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern im Untersuchungsgebiet bestehen komplexe Wechselwirkungen, da diese im Naturhaushalt und funktional in einem Wirkungsgefüge miteinander verbunden sind. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell miterfasst. Eine Zusammenfassung dieser möglichen schutzgutbezogenen Wechselwirkungen zeigt die nachstehende Tabelle.

Tab. 3 Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Natura 2000-Gebiete <ul style="list-style-type: none"> - FFH-Gebiete - Vogelschutzgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> - Wiederherstellung der biologischen Vielfalt - Schutz von Lebensraumtypen - Artenschutz
Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt <ul style="list-style-type: none"> - Immissionsschutz - Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche bzw. die Wohn-, Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion in ökosystemare Zusammenhänge ein. Es ergibt sich eine Betroffenheit aller Schutzgüter.
Pflanzen <ul style="list-style-type: none"> - Biotopfunktion - Biotopkomplexfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser, Menschen - Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere
Tiere <ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser) - Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Fläche <ul style="list-style-type: none"> - Erholung - Biotopfunktion - Lebensraumfunktion - Biotopentwicklungs-potenzial - Wasserhaushalt - Regional- und Geländeklima - Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - Betroffenheit von Menschen, Pflanzen, Tiere, Klima, Boden, Wasser und Landschaft bei Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung der Fläche
Boden <ul style="list-style-type: none"> - Biotopentwicklungspotenzial - Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit - Schutzwürdigkeit von Böden, abgebildet über die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Ökologische Bodeneigenschaften, abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen - Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen - Boden als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf Wirkpfade Boden-Pflanzen, Boden-Wasser, Boden-Mensch, Boden-Tiere - Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz)
Wasser <ul style="list-style-type: none"> - Bedeutung im Landschaftswasserhaushalt - Lebensraumfunktion der Gewässer und Quellen - Potenzielle Gefährdung gegenüber Verschmutzung - Potenzielle Gefährdung gegenüber einer Absenkung 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren - Oberflächennahes Grundwasser in der Bedeutung als Faktor der Bodenentwicklung und als Standortfaktor für Biotope, Pflanzen und Tiere - Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch - Selbstreinigungskraft des Gewässers abhängig vom ökologischen Zustand - Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
Klima und Luft <ul style="list-style-type: none"> - Regionalklima - Geländeklima - Klimatische Ausgleichsfunktion - Lufthygienische Ausgleichsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen - Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt - Abhängigkeit von Relief und Vegetation/Nutzung - Lufthygienische Situation für den Menschen - Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion - Luft als Transportmedium im Hinblick auf Wirkgefüge Luft-Pflanze, Luft-Mensch
Landschaft <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsgestalt - Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes von Landschaftsfaktoren wie Relief, Vegetation, Gewässer, Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere
Kultur- und sonstige Sachgüter <ul style="list-style-type: none"> - Kulturelemente - Kulturlandschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - Historischer Zeugniswert als wertgebender Faktor der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes

3.14 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Gemäß KrWG (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen) gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) grundsätzlich vermieden werden. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Auch auf das Landschaftsbild könnten bei wilder Müllentsorgung erhebliche Auswirkungen entstehen. Durch die Wiederverwertung der unbelasteten Abfälle und die sachgemäße Entsorgung von nicht verwertbaren Abfällen werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis e BauGB nicht erheblich beeinträchtigt.

3.15 Zusammenfassende Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Zusammenfassend wird deutlich, dass von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen. Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch bei Beachtung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemindert bzw. ausgeglichen werden können.

4.0 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

4.1.1.1 Schall- und Schadstoffemissionen

Beeinträchtigungen durch Schall- oder Schadstoffemissionen sind vorhabensbedingt nicht zu erwarten, weshalb sich kein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt.

4.1.1.2 Erholung

Es sind keine Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes Erholung zu erwarten. Ein Bedarf an weiteren Maßnahmen ergibt sich nicht.

4.1.2 Schutzgut Tiere

Es gelten folgende Hinweise zu allgemeinen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zum Schutzgut Tiere.

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf zukünftig versiegelte bzw. überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.
- Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der gebäudebewohnenden Fledermäuse und Vögel gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Das Gebäude ist daher vor Abbruch auf das Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln zu untersuchen. Es ist eine Sichtkontrolle der Gebäude auf Spuren, Quartiere und Individuen von Fledermäusen und Vögeln durchzuführen. Sollten bei der Untersuchung entsprechende Hinweise gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit dem Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität des Oberbergischen Kreises abzustimmen.

4.1.3 Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

4.1.4 Schutzgut Fläche

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche findet nicht statt. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

4.1.5 Schutzgut Boden

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Nach heutigem Wissensstand sind keine Altablagerungen vorhanden. Somit gehen für das Plangebiet keine Gefährdungen aus. Sollten sich bei Baumaßnahmen dennoch Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Oberbergisches Kreises unverzüglich zu informieren.

4.1.6 Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen bzw. Verwendung von biologisch abbaubaren Alternativen, z. B. Hydrauliköl

4.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine signifikanten lokal- oder regionalklimatischen Veränderungen verbunden. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

4.1.8 Schutzgut Landschaft

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine maßgeblichen Veränderungen der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes verbunden.

4.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Beeinträchtigung von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern findet nicht statt. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

4.2 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen sind auf das unbedingt nötige Maß zu reduzieren und die gesetzlichen Vorschriften sind einzuhalten. Im Plangebiet ist der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sicher zu stellen.

4.3 Kompensationsmaßnahmen

4.3.1 Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens

Der Bestand im Plangebiet sowie die zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter wurden in den vorangegangenen Abschnitten detailliert beschrieben.

Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sind die nach Realisierung der ebenfalls beschriebenen Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

4.3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die Biotopfunktion

Methodik

Die Eingriffsbewertung erfolgt nach dem Biotopwertverfahren FROELICH & SPORBECK 1991.

Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung des aktuellen Bestandes mit der Planungssituation. Es wird zunächst der Biotopwert vor Umsetzung der Planung ermittelt (Bestandswert).

Im Anschluss daran erfolgt die Berechnung des Planwertes nach erfolgter Umsetzung des Bebauungsplanes. Die Berechnung des Bestands- und des Planwertes basiert auf der folgenden Formel:

$$\text{Fläche} \times \text{Wertfaktor der Biotoptypen} = \text{Einzelflächenwert in Biotoppunkten}$$

Aus der Differenz der Biotoppunkte im Bestand ergibt sich das in Bezug auf die ökologische Wertigkeit auszugleichende Defizit und somit – in Abhängigkeit von der Art der Kompensationsmaßnahmen – indirekt auch der Kompensationsflächenbedarf.

Berechnung

In den nachfolgenden Abbildungen sind die Biotope im Bereich des Plangebietes für die Bestands- und die Planungssituation dargestellt. Die Quantifizierung des Eingriffs erfolgt in Tabelle 4.

Grundlage für die Bewertung der Bestandssituation ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“, der für das Plangebiet ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,2 festsetzt. Da eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % der GRZ nicht ausgeschlossen wird, ist eine Überbauung mit Anlagen gem. § 19 Abs. 1 BauNVO zulässig. Es wird daher für 20 % des Plangebietes ein Gebäude (Code HN21) sowie für weitere 10 % versiegelte Flächen (Code HY1) angenommen. Die Freiflächen werden als gärtnerisch genutzte Freiflächen angelegt (Code HM51).

Für die Planungssituation gelten für das MI 3 die oben genannten Bewertungen ebenfalls. Für das MI 4 wird die GRZ auf 0,4 festgesetzt. Es wird daher für 40 % des Plangebietes ein Gebäude (Code HN21) sowie für weitere 20 % versiegelte Flächen (Code HY1) angenommen. Die Freiflächen werden als gärtnerisch genutzte Freiflächen angelegt (Code HM51).



Abb. 15 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.



Abb. 16 Planungssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

Tab. 4 Kompensationswertermittlung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach.

Flächenanteile Bestand				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertfaktor	Biotoppunkte
MI GRZ 0,2 mit 50 %-tiger Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 BauNVO				
HN21	Gebäude, intensiv genutzt	1.114	3	3.342
HY1	Fahrstraßen, Wege und Landebahnen von Flugplätzen, versiegelt	557	0	0
HM51	Rasen und Zierpflanzenrabatten	3.899	6	23.394
	Summe:	5.570		26.736
Flächenanteile Planung				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertfaktor	Biotoppunkte
MI 3 GRZ 0,2 mit 50 %-tiger Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 BauNVO				
HN21	Gebäude, intensiv genutzt	766	3	2.298
HY1	Fahrstraßen, Wege und Landebahnen von Flugplätzen, versiegelt	383	0	0
HM51	Rasen und Zierpflanzenrabatten	2.679	6	16.074
	Summe MI 3:	3.828		18.372
MI 4 GRZ 0,4 mit 50 %-tiger Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 BauNVO				
HN21	Gebäude, intensiv genutzt	697	3	2.091
HY1	Fahrstraßen, Wege und Landebahnen von Flugplätzen, versiegelt	348	0	0
HM51	Rasen und Zierpflanzenrabatten	697	6	4.182
	Summe MI 4:	1.742		6.273
	Summe gesamt:	5.570		24.645
Differenz der Biotoppunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens				
26.736 – 24.645 = - 2.091 (Defizit)				

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 26.736 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 24.645 Biotopwertpunkte. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 2.091 Biotopwertpunkte erforderlich.

4.3.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die Bodenfunktion

Aufgrund der besonderen Funktionen der Böden im Naturhaushalt werden für Eingriffe in Bodenfunktionen besondere Kompensationsanforderungen gestellt. Dazu liegt ein Bewertungsverfahren des Oberbergischen Kreises vor.

Für die Ermittlung des Eingriffs in das Bodenpotenzial werden gemäß Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises das Bodenbewertungsverfahren „Modell Oberberg“ zugrunde gelegt (OBERBERGISCHER KREIS 2018).

Durch das Planvorhaben wird überwiegend Boden der Kategorie 0 in Anspruch genommen für die keine zusätzliche Ausgleichsverpflichtung besteht.

Darüber hinaus wird im MI 4 Boden der Kategorie I in Anspruch genommen. Im rechtskräftigen Bestand sind 1.671 m² versiegelt/überbaut, im Rahmen der Planung ist eine maximale Versiegelung/Überbauung von 2.194 m² möglich, wodurch die Neuversiegelung 523 m² umfasst. Diese Neuversiegelung beschränkt sich gemäß der Baugrenzen auf Bereiche mit Braunerden.

Tab. 5 Ermittlung des Mindestumfanges der Kompensation für Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.

Bodentyp	Kategorie	Umfang	Ausgleichsbedarf
Braunerde	Kategorie I	523 m ² (Versiegelung/Überbauung)	523 x 0,5 = 261,50 m ²

Für den Eingriff in die Bodenfunktionen ergibt sich ein Kompensationsflächenbedarf von 261,50 m² für die Neuversiegelung innerhalb des Plangebietes.

Für die Umrechnung in ökologische Werteinheiten ist eine durchschnittliche Aufwertung von 4 ÖW/m² anzunehmen. Dieser Wert 4 entspricht der durchschnittlich zu erzielenden Aufwertung mittels bodenfördernder Maßnahmen gemäß des Biotopbewertungsverfahrens (FROELICH & SPORBECK 1991). Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 1.046 ÖW (235,50 m² x 3 ÖW).

4.3.4 Nachweis des Kompensationsbedarfs

Zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 3.137 Biotopwertpunkte erforderlich.

Im vorliegenden Fall ist angedacht, die Kompensation innerhalb des Plangebietes zu erbringen. Dazu sind entsprechend der nachstehenden Tabelle heimische Bäume und Sträucher im Bereich der Gartenflächen auf 630 m² anzupflanzen.

Tab. 6 Kompensationsnachweis für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach.

Flächenanteile Bestand				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertfaktor	Biotoppunkte
HM51	Rasen und Zierpflanzenrabatten	630	6	3.780
	Summe:	630		3.780
Flächenanteile Planung				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertfaktor	Biotoppunkte
HJ6	Gärten mit größerem Gehölzbestand	630	11	6.930
	Summe gesamt:	630		6.930
Differenz der Biotoppunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens				
3.780 – 6.930 = 3.150 (Überschuss)				

Zur Pflanzung sind die unten aufgeführten Pflanzarten und -qualitäten zu verwenden.
Der Anteil der Bäume II. Ordnung sollte etwa 20 % betragen.

Pflanzliste 1 – Bäume II. Ordnung

Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Eberesche bzw. Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Weiden (*Salix spec.*), Sand-Birke (*Betula pendula*)

Pflanzabstand: unregelmäßig in Trupps zu 3–4 Pflanzen

Pflanzqualität: Heister, 2–3 x verpflanzt, 150–175 cm

Pflanzliste 2 – Sträucher

Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Ohr-Weide (*Salix aurita*), Gewöhnliches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Pflanzabstand: 1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband

Pflanzqualität: 3–5 Triebe, 100–120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80–100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern

Pflege

Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege

5.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Null-Variante

Das Baugesetzbuch (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung der Null-Variante sowie „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind“.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

„Durch die Planung wird die Nachverdichtung innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils vorbereitet. Das Umfeld der Plangebiets sowie das Plangebiet selbst sind durch bauliche Nutzungen geprägt. Die bauliche Nachverdichtung und Entwicklung von innerstädtischen Standorten ist der Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen vorzuziehen. Der gewählte Standort ist aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel außerdem besonders für eine bauliche Nachverdichtung geeignet“ (LOTH 2024A).

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung des Vorhabensträgers nicht gerecht. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur ist das Vorhaben einfach zu realisieren.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung des Bauleitplanverfahrens wird die Fläche weiter der heutigen Mischgebietsnutzung unterliegen, das Gebäude allerdings ggf. dauerhaft nicht genutzt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei Nichtdurchführung nicht zu erwarten. Allerdings müsste der notwendige Wohnraum an anderer Stelle, ggf. durch Erweiterung des Siedlungsraumes, geschaffen werden.

6.0 Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

6.1 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind derzeit nicht abzusehen.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt wie bisher im Mischsystem. Es muss eine geordnete Ableitung, auch bei Starkregenereignissen, nachgewiesen werden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes oder eines Hochwasserrisikogebietes. Gegenüber Trockenheitsperioden weist das Vorhaben keine besondere Empfindlichkeit auf.

Brandfall

Die notwendige Löschwasserversorgung wird durch die vorhandenen Entnahmestellen im Umkreis von 300m sichergestellt (LOTH 2024A).

Störfallbetriebe

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung.

6.2 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Die zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe können im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt werden. Es ist davon auszugehen, dass zum Bau der Gebäude handelsübliche Baustoffe und geläufige Techniken verwendet werden, von denen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Wassergefährdende Stoffe

Durch die geplante Entwicklung von Mischgebietsflächen wird es zu keinem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kommen.

6.3 Kumulierung benachbarter Plangebiete

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich derzeit keine Bauleitplanverfahren im Änderungs- oder Aufstellungsverfahren. Kumulierende Wirkungen sind somit ausgeschlossen.

7.0 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die wichtigsten Maßnahmen und Verfahren zur Untersuchung bzw. Abschätzung der Auswirkungen des Vorhabens bilden:

- der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2024),
- die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach (LOTH 2024A) und
- die Planzeichnung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach (LOTH 2024A).

Für die Bearbeitung des Umweltberichtes liegen Planungsgrundlagen und Daten vor, sodass die Empfindlichkeiten der Schutzgüter gegenüber den Auswirkungen des geplanten Vorhabens planungsbezogen beurteilt werden können.

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen basiert auf den zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Daten und wird als ausreichend betrachtet.

8.0 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Stadt Gummersbach. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Diese Umweltbeobachtung wird von der Gemeinde während der laufenden Verwaltung vorgenommen und konzentriert sich insbesondere auf die folgenden Inhalte:

- Kontrolle der in Kap. 4.0 aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren werden zudem externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Flächen und Maßnahmen für die erforderliche Kompensation bedürfen einer Überwachung und Beobachtung hinsichtlich ihrer Umsetzung, Effizienz und Wirksamkeit. Dazu zählen Kontrollen zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen sowie Funktionskontrollen, die die Entwicklung und Wirksamkeit der Maßnahmen dokumentieren.

Durchführungskontrollen

Durchführungskontrollen stellen fest, ob die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen vollständig und entsprechend den Beschreibungen durchgeführt wurden. Ebenso ist zu prüfen, ob die Maßnahmen dauerhaft gesichert sind und ob wiederholende Maßnahmen (z. B. Pflegemaßnahmen) durchgeführt werden müssen.

Funktionskontrollen

Funktionskontrollen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung prüfen die Wirksamkeit der durchgeführten Maßnahmen. Dies umfasst die Prüfung, ob die angestrebten Kompensationsziele erreicht werden können, bereits erreicht sind bzw. weiter erfüllt werden.

Nicht zuletzt sind die erforderlichen Maßnahmen zum Monitoring Bestandteil des Städtebaulichen Vertrages, der zwischen der Kommune und dem Vorhabensträger geschlossen wird. Dieser enthält auch die Maßgabe, dass die Kompensationsmaßnahmen in der nach Rechtskraft der Planung folgenden Vegetationsperiode durchzuführen sind.

9.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Einleitung

Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ sind die konkreten Planungen der FBH Grundbesitz GbR, im Plangebiet einen Neubau zu errichten und somit neuen, vorwiegend kleinteiligen Wohnraum, insbesondere für Studierende oder SchülerInnen, zu schaffen. Vorrangiges Ziel der Bebauungsplanänderung ist somit die Schaffung von Planungsrecht für die Umsetzung des konkreten Vorhabens.

Die Nachfrage nach Wohnungen für 1–2 Personenhaushalte ist in Gummersbach auch aufgrund des vorhandenen Universitätsstandortes hoch. Das Plangebiet liegt unweit der Innenstadt von Gummersbach, in welcher auch der Universitätscampus angesiedelt ist. Die Umsetzung ist somit auch im öffentlichen Interesse.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes werden in dem hiermit vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen. Im Rahmen des Verfahrens wird zudem ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Das ca. 0,55 ha große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Gummersbach, Flur 9 die Flurstücke 3166, 3566 und 3567.

Im gültigen Regionalplan ist das Plangebiet als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dargestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach stellt das Plangebiet als „Gemischte Baufläche“ dar. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ aus dem Jahr 1993. Für den Geltungsbereich der 2. Änderung setzt der Bebauungsplan ein Mischgebiet in offener Bauweise mit einer maximal dreigeschossigen Bebauung fest. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,2, die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf 0,4 begrenzt. Vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45°. Die Baugrenzen sind eng um das Bestandgebäude mit der Adresse „Am Kohlberg 6“ gezogen.

Grundstruktur des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage am Rande der Ortslage von Mühlenseßmar der Stadt Gummersbach. Während sich in westliche und nördliche Richtung Verkehrsflächen sowie Gebäude mit Gartenflächen anschließen, befinden sich im südlichen und östlichen Bereich Laubwaldbestände.

Das Plangebiet selbst wird von zwei Gebäuden mit umgebenden, meist versiegelten, teils mit Rasengittersteinen belegten, Verkehrsflächen geprägt. Darüber hinaus bestehen Gartenflächen, die teils von Rasenflächen und Ziersträuchern geprägt werden. Teilweise liegen die Flächen jedoch brach, sodass sich Ruderalflächen ausgebildet haben. Auch eine Gartenhütte ist Bestandteil des Plangebietes.

Des Weiteren bestehen Gehölzbestände. Neben heimischen Sträuchern, sind auch fremdländische Gehölze vertreten.

Für das Plangebiet werden keine Schutzgebiete und schutzwürdigen Bereiche dargestellt.

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander zu prüfen:

- Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt

Zusammenfassend wird deutlich, dass von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen. Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch bei Beachtung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemindert bzw. ausgeglichen werden können.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beschrieben:

Schutzgut Tiere

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von

Vegetations-beständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf zukünftig versiegelte bzw. überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.
- Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der gebäudebewohnenden Fledermäuse und Vögel gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Das Gebäude ist daher vor Abbruch auf das Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln zu untersuchen. Es ist eine Sichtkontrolle der Gebäude auf Spuren, Quartiere und Individuen von Fledermäusen und Vögeln durchzuführen. Sollten bei der Untersuchung entsprechende Hinweise gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit dem Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität des Kreises des Oberbergischen Kreises abzustimmen.

Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

Schutzgut Boden

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Schutzgut Wasser

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen

- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen bzw. Verwendung von biologisch abbaubaren Alternativen, z. B. Hydrauliköl

Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 2.091 Biotopwertpunkte erforderlich. Hinzu kommt ein Bedarf von 1.046 Biotopwertpunkten zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden, sodass insgesamt 3.137 Biotopwertpunkte zur Kompensation erforderlich werden.

Im vorliegenden Fall ist angedacht, die Kompensation innerhalb des Plangebietes zu erbringen. Dazu sind heimische Bäume und Sträucher im Bereich der Gartenflächen auf 630 m² anzupflanzen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die Planung wird die Nachverdichtung innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils vorbereitet. Das Umfeld der Plangebiets sowie das Plangebiet selbst sind durch bauliche Nutzungen geprägt. Die bauliche Nachverdichtung und Entwicklung von innerstädtischen Standorten ist der Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen vorzuziehen. Der gewählte Standort ist aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel außerdem besonders für eine bauliche Nachverdichtung geeignet.

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung des Vorhabensträgers nicht gerecht. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur ist das Vorhaben einfach zu realisieren.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung des Bauleitplanverfahrens wird die Fläche weiter der heutigen Mischgebietsnutzung unterliegen, das Gebäude allerdings ggf. dauerhaft nicht genutzt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei Nichtdurchführung nicht zu erwarten. Allerdings müsste der notwendige Wohnraum an anderer Stelle, ggf. durch Erweiterung des Siedlungsraumes, geschaffen werden

Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt wie bisher im Mischsystem. Es muss eine geordnete Ableitung, auch bei Starkregenereignissen, nachgewiesen werden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes oder eines Hochwasserrisikogebietes. Gegenüber Trockenheitsperioden weist das Vorhaben keine besondere Empfindlichkeit auf. Die notwendige Löschwasserversorgung wird durch die

vorhandenen Entnahmestellen im Umkreis von 300m sichergestellt. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung.

Es ist davon auszugehen, dass zum Bau der Gebäude handelsübliche Baustoffe und geläufige Techniken verwendet werden, von denen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Durch die geplante Entwicklung von Mischgebietsflächen wird es zu keinem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kommen.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich derzeit keine Bauleitplanverfahren im Änderungs- oder Aufstellungsverfahren. Kumulierende Wirkungen sind somit ausgeschlossen.

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen basiert auf den zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Daten und wird als ausreichend betrachtet.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Stadt Gummersbach. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Diese Umweltbeobachtung wird von der Kommune während der laufenden Verwaltung vorgenommen.

Warstein-Hirschberg, Juni 2024



Bertram Mestermann

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

- FROELICH & SPORBECK (1991): Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen. Von Dankwart Ludwig mit Beiträgen von Holger Meinig. Bochum.
- GD NRW (2023): Geologischer Dienst NRW. Informationssystem Bodenkarte BK50 – Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.
- GL NRW (1980): Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen. Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen. Krefeld.
- LANUV (2023A): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. @LINFOS – Landschaftsinformationssammlung, Düsseldorf. (WWW-Seite) http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp (letzter Zugriff am 27.07.2023).
- LANUV (2023B): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. (WWW-Seite) <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/49113> (letzter Zugriff am 27.07.2023).
- LANUV (2023C): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Fachinformationssystem Klimaanpassung. (WWW-Seite) <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/index.html?feld=Analyse¶m=Klimatopkarte> (letzter Zugriff: 27.07.2023).
- LOTH (2024A): Loth Städtebau und Stadtplanung. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 74 „Gummersbach – Mühlensessmar, 2. Änderung. Siegen.
- LOTH (2024B): Loth Städtebau und Stadtplanung. Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 74 „Gummersbach – Mühlensessmar, 2. Änderung. Siegen.
- LWL & LVR (2007): Landschaftsverband Westfalen-Lippe & Landschaftsverband Rheinland. Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster und Köln.
- MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlensessmar“ der Stadt Gummersbach. Warstein-Hirschberg.
- MUNV (2023A): Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW. Fachinformationssystem ELWAS. (WWW-Seite): <http://www.elwas-web.nrw.de/elwas-web/index.jsf> (letzter Zugriff: 27.07.2023).
- MUNV (2023B): Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW. Umgebungslärm in NRW. (WWW-Seite) <https://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/> (letzter Zugriff: 27.07.2023).
- OBERBERGISCHER KREIS (2018): Untere Bodenschutzbehörde. Bodenbewertungsverfahren Modell Oberberg. Gummersbach.

Quellenverzeichnis

OBERBERGISCHER KREIS (2023): Landschaftsplanung (WWW-Seite)

<https://www.obk.de/cms200/pbu/entw/land/plan/> (letzter Zugriff 26.07.2023).

Anlage 1

Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen	Bundesnatur- schutzgesetz (BNatSchG) § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
	BNatSchG § 44	[1] Es ist verboten, wild lebenden Tieren 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, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen oder besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).
	Landesnatur- schutzgesetz NW (LNatSchG) § 1	Die Regelungen, die neben dem Bundesnaturschutzgesetz gelten oder von diesem abweichen.
	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen ...
	BauGB § 1a Abs. 3	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	Bundeswaldgesetz (BWaldG) § 1 Abs. 1	Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.
	Landesforstgesetz (LFoG) § 1a	Kennzeichen nachhaltiger Forstwirtschaft ist, dass die Betreuung von Waldflächen und ihrer Nutzung in einer Art und Weise erfolgt, dass die biologische Vielfalt, die Produktivität, die Verjüngungsfähigkeit, die Vitalität und die Fähigkeit, gegenwärtig und in Zukunft wichtige ökologische, wirtschaftliche und soziale Funktionen zu erfüllen, erhalten bleiben und anderen Ökosystemen kein Schaden zugefügt wird. Gemäß § 9 haben Träger öffentlicher Vorhaben die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen, die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planung und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören.
	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
	Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) § 1 Abs. 1	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	BauGB § 1a Abs. 2	Mit Grund und Boden soll 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 anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.
Fläche	BauGB § 1a Abs. 2	siehe Boden
	LBodSchG § 1 Abs. 1	siehe Boden
Wasser	WHG § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
	Landeswassergesetz (LWG)	Das Landeswassergesetz verweist bezüglich Leitbilder und Ziele auf das Wasserhaushaltsgesetz
	Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	Ziele sind u. a.: Verbesserung der aquatischen Ökosysteme und der direkt damit zusammenhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete, Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung, Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen, Maßnahmen zur schrittweisen Reduzierung von Emissionen.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a und 7e	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Wasser, die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfall und Abwässern zu beachten.
	BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 3	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Luft	BImSchG § 1 Abs. 1 und 2	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die gesamte Umwelt insgesamt zu erreichen.
	22. und 23. BImSchV	siehe BImSchG.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a, auch Nr. 7h siehe Klima	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Luft zu berücksichtigen.
Klima	BauGB § 1 Abs. 5	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7h	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.
	BauGB § 1a Abs. 5	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.
	BNatSchG § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen ... zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen, zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Die charakteristischen Strukturen und Elemente einer Landschaft sind zu erhalten oder zu entwickeln. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Biologische Vielfalt	Übereinkommen über die biologische Vielfalt (Convention on Biological Diversity, CBD)	Die Erhaltung der biologischen Vielfalt, die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile, der gerechte Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen (Englisch: Access and Benefit Sharing, ABS). Mit diesen Zielen wird versucht, ökologische, ökonomische und soziale Aspekte beim Umgang mit biologischer Vielfalt in Einklang zu bringen.
	BImSchG § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	BWaldG § 1 Abs. 1	siehe oben
	Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt	Die biologische Vielfalt beinhaltet auch die innerartliche genetische Vielfalt sowie die Lebensräume der Organismen und die Ökosysteme. „Erhaltung der biologischen Vielfalt“ umfasst den „Schutz“ und die „nachhaltige Nutzung“. Basis des Übereinkommens über die biologische Vielfalt, und damit auch der vorliegenden nationalen Strategie, ist es, Schutz und Nutzung der Biodiversität stets aus ökologischer, ökonomischer und sozialer Sicht zu betrachten.
	BNatSchG § 1	siehe oben
	Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG)	Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. EU Nr. L 143 S. 56). Im Sinne dieses Gesetzes sind 1. Umweltschäden: a) eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes, b) eine Schädigung der Gewässer nach Maßgabe des § 90 des Wasserhaushaltsgesetzes, c) eine Schädigung des Bodens durch eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Sinn des §2 Abs. 2 des Bundesbodenschutzgesetzes, die durch eine direkte oder indirekte Einbringung von Stoffen, Zubereitungen, Organismen oder Mikroorganismen auf, in oder unter den Boden hervorgerufen würde und Gefahren für die menschliche Gesundheit verursacht.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Biologische Vielfalt	BNatSchG § 19	<p>[1] Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat.</p> <p>[2] Arten im Sinne des Absatzes 1 sind die Arten, die in</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder 2. den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind. <p>[3] Natürliche Lebensräume im Sinne des Absatzes 1 sind die</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, 2. natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie 3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten. <p>[4] Hat eine verantwortliche Person nach dem Umweltschadensgesetz eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, so trifft sie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. L 143 vom 30.04.2004, S. 56), die durch die Richtlinie 2006/21/EG (ABl. L 102 vom 11.04.2006, S. 15) geändert worden ist.</p>
	BNatSchG § 44	siehe oben
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.
Natura 2000 Gebiete	BauGB	siehe Tiere, Pflanzen
	BNatSchG	siehe Tiere, Pflanzen
	Richtlinie 92/43EWG des Rates vom 21.Mai 1992 (FFH-Richtlinie - FFH-RL)	Ziel ist es, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, für das der Vertrag Geltung hat, beizutragen.
	Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2.April 1979 (Vogelschutzrichtlinie - VSchRL)	Die Vogelschutzrichtlinie untersagt das absichtliche Töten und Fangen der Vögel, das absichtliche Zerstören bzw. Beschädigen von Nestern und Eiern sowie die Entfernung von Nestern, das Sammeln und den Besitz von Eiern sowie absichtliche gravierende Störungen, vor allem zur Brutzeit.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Menschliche Gesundheit	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.
	alle vorgenannten Fachgesetze	unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen
Bevölkerung	BauGB	siehe Mensch und menschliche Gesundheit
	alle vorgenannten Fachgesetze	unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	Denkmalschutzgesetz (DSchG)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
Emissionen	BauGB, BImSchG, TA Luft, 22. u. 23. BImSchV	siehe Klima / Luft
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
	16. BImSchV	Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche.
	DIN 18005	Nach § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit, als Teil des Immissionsschutzes, auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen; er hat gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang.
Abfall und Abwässer	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu berücksichtigen.
	Kreislaufwirtschafts- (KrWG) / Landesabfallgesetz (LAbfG))	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und zur Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.
	WHG, LWG	siehe Tiere, Pflanzen / Wasser

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Erneuerbare Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.
	Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG)	[1] Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.