

Begründung

gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) zum

**Bebauungsplan Nr. 209
„Steinenbrück-Süd“**

1. Änderung

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Stand: 25.02.2026

Inhalt

1.	Planungsanlass.....	3
2.	Verfahren.....	3
3.	Lage des Plangebiets.....	4
4.	Planungsrechtliche Situation	4
4.1	Regionalplan Köln	4
4.2	Flächennutzungsplan.....	5
4.3	Bebauungspläne	6
4.4	Naturschutz / Landschaftsschutz / Biotope.....	7
5.	Darlegung der städtebaulichen Gesamtsituation.....	8
5.1	Städtebauliches Umfeld.....	8
5.2	Nutzungen und baulicher Bestand im Plangebiet	8
5.3	Verkehrliche Erschließung	8
5.4	Ver- und Entsorgung; Abfälle und Abfallerzeugung	9
5.5	Immissionen	9
5.6	Emissionen.....	9
5.7	Altlasten.....	9
5.8	Schwere Unfälle oder Katastrophen.....	10
5.9	Infrastruktureinrichtungen	11
5.10	Wirtschaft.....	11
5.11	Umweltbelange	11
5.11.1	Schutzgut Mensch	11
5.11.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	12
5.11.3	Schutzgut Boden/Fläche.....	13
5.11.4	Schutzgut Klima und Luft.....	15
5.11.5	Schutzgut Wasser	16
5.11.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	16
5.11.7	Schutzgut kulturelle Sachgüter.....	17
6.	Ziel und Zweck der Planung	17
7.	Änderungsinhalte.....	17
7.1	Maß der baulichen Nutzung	17
7.2	Überbaubare Grundstücksflächen.....	18
7.3	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	18
7.4	Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	19
7.5	Gestaltungsfestsetzung – Dachgauben	19
8.	Kosten und Bodenordnung.....	20

Anhang

1. Planungsanlass

Die bestehende freie christliche Bekenntnisschule an der Hülsenbuscher Straße wurde auf Grundlage des im Jahr 2002 vom Rat der Stadt Gummersbach beschlossenen Bebauungsplans Nr. 209 „Steinenbrück-Süd“ errichtet.

In den Jahren 2012 und 2013 wurde das Schulgebäude erheblich erweitert, um genügend Raum für die wachsende Zahl der Schüler*Innen zu haben. Neben neuen Klassenräumen entstanden zusätzliche Fachräume für die Naturwissenschaften, Informatik, Musik und Kunst. Außerdem verfügt die Schule über eine Mensa, eine Bibliothek sowie ein Selbstlernzentrum.

Das Grundstück der Schule ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen baulichen Anlagen, der umliegend bestehenden Grün- und Ausgleichsflächen und der starken Topographie für weitere Entwicklungen nur eingeschränkt geeignet. Die Schule ist jedoch bestrebt, das Lernumfeld und die Lernbedingungen für die Schüler*Innen stets zu verbessern und optimal an sich wandelnde (gesellschaftliche) Bedürfnisse anzupassen. Vor diesem Hintergrund soll im Osten des bestehenden Schulgebäudes ein Erweiterungsbau entstehen. Ziel ist es, den Schüler*Innen hier insbesondere Raum für freie Entfaltung ihrer handwerklichen und kreativen Tätigkeiten zu geben.

Der vorgesehene Erweiterungsbau liegt im Bebauungsplan Nr. 209 innerhalb der planungsrechtlich festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf jedoch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Der geplante Erweiterungsbau rückt deutlich an die angrenzende Grünfläche mit Baum- und Gehölzbestand heran. Mit Errichtung des geplanten Erweiterungsbaus ist der Erhalt des planungsrechtlich festgesetzten Baumbestandes innerhalb der angrenzenden Grünfläche beeinträchtigt. Der Baum- und Gehölzbestand führt heute im Kurvenbereich der Hülsenbuscher Straße ferner zu deutlichen Sichteinschränkungen der Verkehrsteilnehmenden, so dass eine Veränderung in diesem Bereich die Sicherheit der Verkehrsteilnehmenden unterstützt.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung des Erweiterungsbaus ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 „Steinenbrück-Süd“ erforderlich.

2. Verfahren

Die 1. Änderung erfolgt als unselbstständige Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Der Bebauungsplan dient im Sinne des § 13 a Abs. 1 BauGB der Nachverdichtung und damit der Innenentwicklung. Der geschwungene Verlauf der Hülsenbuscher Straße im Osten des Plangebietes stellt hierbei eine klare Zensur und damit Grenze im Übergang zum Außenbereich dar. Die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m² (Fläche für Gemeinbedarf maximal rund 17.610 m² / Mischgebiet maximal rund 1.600 m²). Vorhaben die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden durch den Bebauungsplan nicht begründet. Der Bebauungsplan trägt im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB der Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben (hier: Erweiterung des Schulgebäudes) in angemessener Weise Rechnung. Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gleichwohl sind Eingriffe in Flächen die bereits als Ausgleich für sonstige Eingriffe dienen auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt im nahen Umfeld auf Eigentumsflächen der Schule (siehe Kapitel 5.11.2).

3. Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 liegt in der Gemarkung Gummersbach, Flur 43 und 63 und entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 209.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch Grünfläche und die Hülsenbuscher Straße (L 323)
- im Osten durch die öffentliche Grünflächen
- im Südosten durch einen Erschließungsstich der Hülsenbuscher Straße und daran anschließende Waldflächen
- im Südwesten Süden durch Wald und Freiflächen
- im Westen durch Grünfläche und eine daran anschließende Wohnsiedlung

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der nachfolgenden Abbildung 1 zu entnehmen.

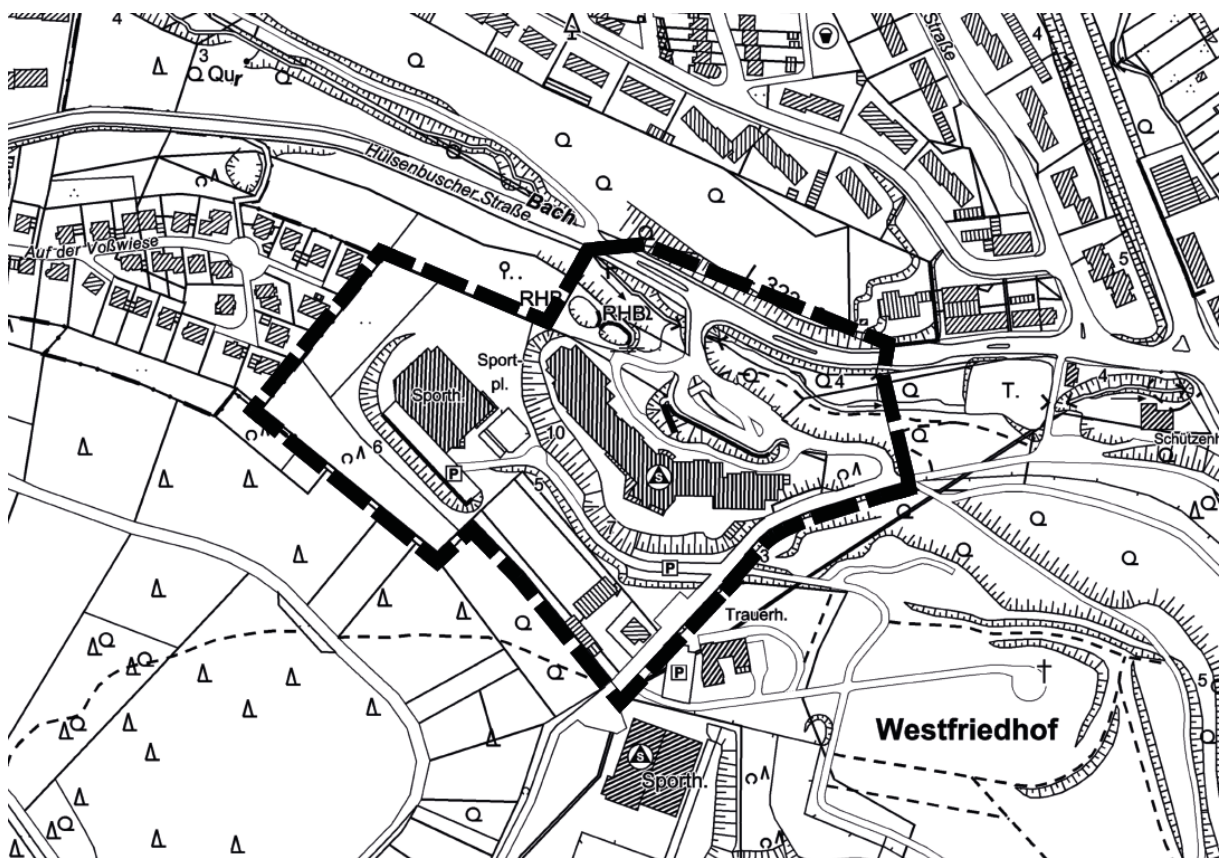


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans;

Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW, bearbeitet von: ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Regionalplan Köln

Im gültigen Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln (2025) wird das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB), der sich entlang der L323 von Gummersbach-Zentrum nach Westen hin in Richtung des Stadtteils Strombach erstreckt, dargestellt. Die südlich angrenzenden „Waldbereiche“ sind mit überlagernder Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ dargestellt.

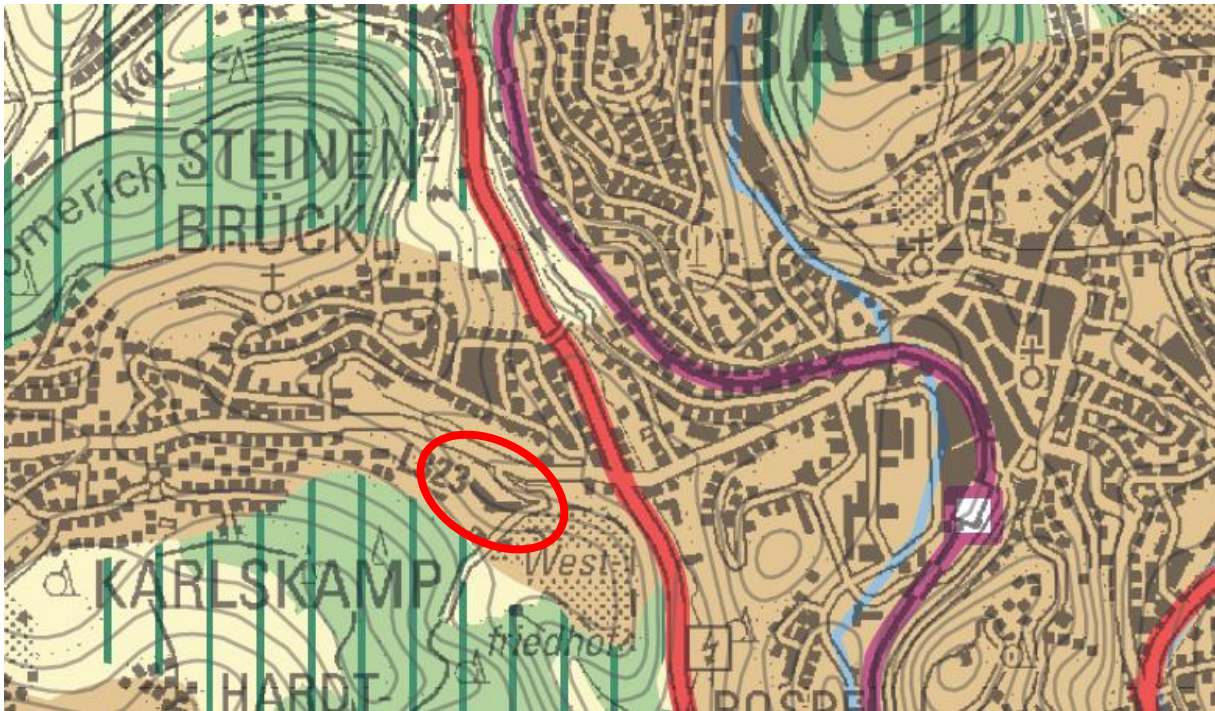


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Köln, 2025;

Quelle: Bezirksregierung Köln, bearbeitet durch ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH: eigene Kennzeichnung Plangebiet

4.2 Flächennutzungsplan

Die von der Änderung betroffenen Flächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Gammersbach als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Die vorgesehene 1. Änderung des Bebauungsplans kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

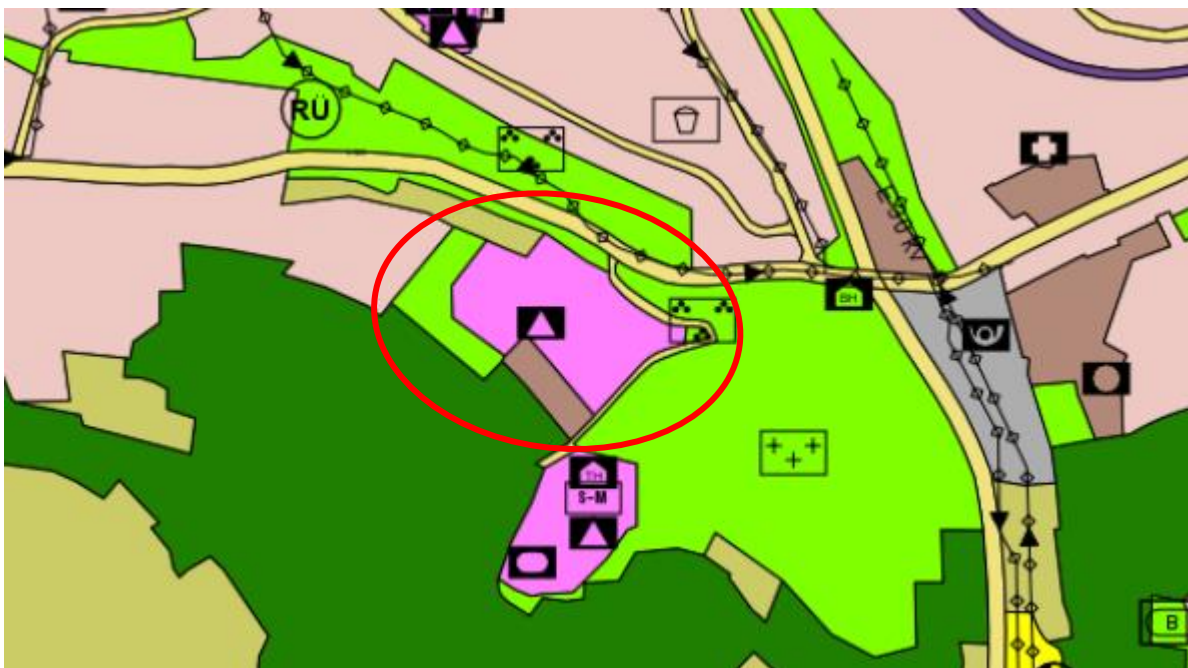


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan Stadt Gammersbach

Quelle: Stadt Gammersbach, bearbeitet durch ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH: eigene Kennzeichnung Plangebiet

4.3 Bebauungspläne

Plangebiet

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 209 „Steinbrück-Süd“, 1. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 209 „Steinenbrück-Süd“ (Rechtskraft seit dem 10.12.2002) der Stadt Gummersbach.

Der Bebauungsplan Nr. 209 „Steinenbrück-Süd“ setzt für den Bereich der Schule Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ fest. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Zulässig ist eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 285,0 m über Normalnull, wobei die zulässige Fassadenhöhe maximal 18,00 m betragen darf. Vor dem Hintergrund einwirkenden Verkehrslärms der Hülsenbuscher Straße sind passive Maßnahmen zum Schallschutz im Bebauungsplan festgesetzt.

Nördlich der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt. Im Anschluss sind Straßenverkehrsflächen sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung „öffentliche Grünfläche: Parkanlage“ und Wasserflächen (Hömicker Bach) festgesetzt. Der Fließgewässer- und Gehölzkomplex (Bachsiefen mit Altholzbestand und krautreichem Waldrand, naturnahem Gewässer, Wiese und artenreichen Ruderalfluren) ist dauerhaft zu erhalten.

Östlich angrenzend an die Gemeinbedarfsfläche setzt der Bebauungsplan im Kurvenbereich der Hülsenbuscher Straße eine „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „öffentliche Grünfläche: Parkanlage“ fest. Der vorhandene Baumbestand ist hier gemäß Festsetzungen zu erhalten.

Im Süden des Geltungsbereiches ist ein „Mischgebiet“ mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,2 festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise. Zulässig ist eine Zahl von zwei (II) Vollgeschossen. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze, die im Nahbereich der Hülsenbuscher Straße angeordnet ist, bestimmt.

Die westlichen Flächen des Plangebietes sind als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „private Grünfläche: ökologisches Ausgleichsgrün“ festgesetzt.

Umfeld

Westlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Bebauungsplan Nr. 174 „Karkamp-Ost“ (Rechtskraft 12.10.1996). Dieser setzt Allgemeine Wohngebiete sowie im nördlichen Bereich Grünflächen mit Ausgleichs- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Regenwasserversickerung fest.

Im Norden befindet sich mit etwas Abstand zur Hülsenbuscher Straße der Bebauungsplan Nr. 281 „Steinenbrück“ (Rechtskraft 18.05.2013). Dieser setzt für den zentralen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Schule, Sporthalle, Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Sport- und Spielanlagen sowie Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen fest. Die verbleibenden Flächen werden größtenteils als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Weiterführend findet sich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sowie ein Sondergebiet KFZ-Prüfstelle im Nordosten.

Im Osten des Plangebietes befindet sich der Bebauungsplan Nr. 12 „Friedhofsgelände – Steinenbrück“ (Rechtskraft 15.08.1966). Dieser setzt für den Bereich des Friedhofs Grünflächen mit der

Zweckbestimmung Friedhof sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf für die Friedhofshalle fest. Im Bereich der heutigen Schule (Nordwesten) sind landwirtschaftliche Flächen festgesetzt.

Im Süden des Plangebietes schließt der Bebauungsplan Nr. 252 sowie die 1. Änderung „Steinenbrück Süd Schulerweiterung“ an (Rechtskraft 15.10.2016). Dieser setzt eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Turnhalle im Norden und Sportanlage im zentralen und südlichen Bereich fest. Entlang der östlichen Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf verläuft eine Grünfläche. Mit der 1. Änderung wird der Geltungsbereich in eine nördliche und südliche Teilfläche geteilt. Im Norden wurden die Zweckbestimmungen Schule sowie Mehrzweckhalle ergänzt.

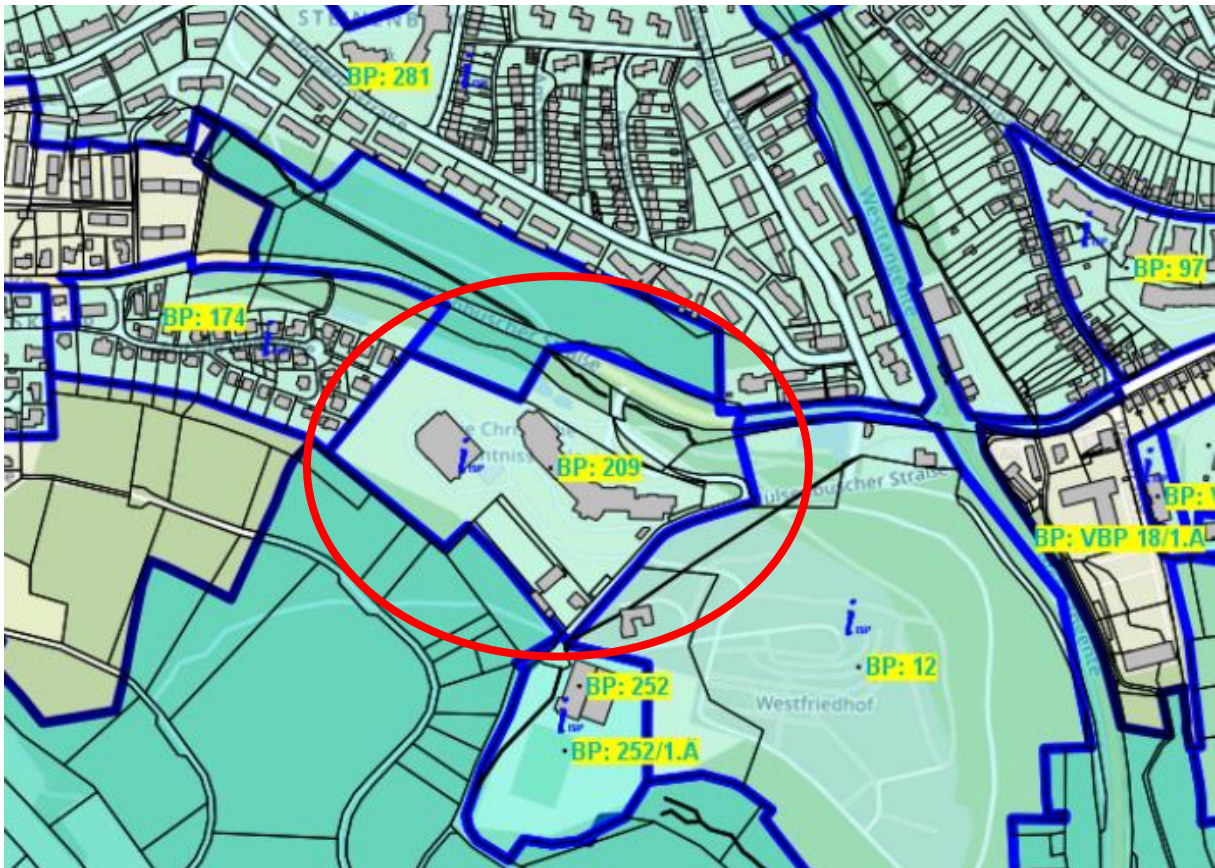


Abbildung 4: Bebauungspläne im Umfeld des Plangebiets (Bebauungsplan Nr. 209)

Quelle: Geoportal Stadt Gummersbach, bearbeitet durch ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH; eigene Kennzeichnung Plangebiet

4.4 Naturschutz / Landschaftsschutz / Biotope

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet und die nähere Umgebung nicht vor.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Im Süden des Plangebietes und nördlich der Hülsebuscher Straße schließt das Landschaftsschutzgebiet mit der Kennung LSG-GM-00001 Gummersbach-Marienheide an. Eine Betroffenheit des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes geht mit dem geplanten Erweiterungsbau der Schule nicht einher.

Die nördlichen Flächen des Plangebietes sind im Biotopkataster Nordrhein-Westfalen mit der Kennung BK-4911-096 „Bachsiefen westlich Gummersbach“ aufgenommen. Schutzziel ist der Schutz und Erhalt

wertvoller Altholzbestände und eines von Siedlungen umgebenden, bewaldeten Bachtalabschnitts. Dieses Biotop ist durch die geplanten Baumaßnahmen aber nicht unmittelbar betroffen.

5. Darlegung der städtebaulichen Gesamtsituation

5.1 Städtebauliches Umfeld

Das Plangebiet grenzt westlich an den Stadtkern von Gummersbach an und ist, ausgehend von der Westtangente (B 256) und der Hülsenbuscher Straße (L 323), über die bestehende Zufahrt zum Westfriedhof erschlossen.

Im Norden des Plangebiets befindet sich die Hülsenbuscher Straße (L 323), an die nördlich Gehölzflächen und nachfolgend ein Siedlungsgebiet, bestehend aus Mehrfamilien- und Reihenhäusern, angrenzt.

Im Osten und Südosten grenzen Waldflächen sowie der Westfriedhof an das Plangebiet an.

Südlich des Plangebietes befinden sich weitere Einrichtungen des Schulstandorts sowie Waldflächen. Im Südwesten grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Westlich des Plangebietes befindet sich ein Siedlungsgebiet, das sich primär aus freistehenden Einfamilienhäusern zusammensetzt.

5.2 Nutzungen und baulicher Bestand im Plangebiet

Im Plangebiet befindet sich der Schulbau der Freien Christlichen Bekenntnisschule Gummersbach. Der Standort umfasst einen zentral gelegenen bogenförmigen Baukörper mit südlich angrenzendem Schulhof.

Nördlich des Gebäudes befinden sich eine Hol- und Bringzone für Schüler*innen mit Haltemöglichkeiten für Schulbusse sowie die Zufahrt von der Hülsenbrucher Straße. Entlang des in Ost-West-Richtung verlaufenden Hömicker Bachs befindet sich Gehölzbestand.

Im Osten verläuft ein Erschließungsstich zu einem weiteren südlich gelegenen Schulstandort und den dort befindlichen Sportanlagen. Im Kurvenbereich befindet sich ein Gehölzbestand. Die Sichtverhältnisse im Kurvenbereich sind durch angrenzende Gehölze stark eingeschränkt.

Im südlichen Plangebiet befinden sich ein Gärtnereibetrieb und KFZ-Stellplätze, die jeweils durch Gehölzstreifen voneinander getrennt sind.

Im Westen des Plangebiets befinden sich Sportanlagen sowie weitere KFZ-Stellplätze.

Der von der Änderung betroffene Bereich liegt im Osten des Plangebietes und stellt sich als Frei- und Grünfläche mit Gehölz- und im Osten mit hochgewachsendem Baumbestand dar.

Das Gelände ist topographisch stark bewegt und zeichnet sich durch eine starke Hanglage mit Süd-Nord-Gefälle aus.

5.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Hülsenbuscher Straße und den bestehenden Erschließungsstich der Hülsenbuscher Straße mit Zufahrt zum Westfriedhof erschlossen.

Im Plangebiet befinden sich entlang der Zufahrtstraßen mehre Parkstreifen. Im Eingangsbereich der Schule befindet sich eine Hol- und Bringzone mit Stellplätzen.

Die nächstgelegene Bushaltestelle Gummersbach Westfriedhof (Linien 316 und 366) befindet sich in ca. 200 m Entfernung. Für Schulbusse existiert im Bereich der Hol- und Bringzone eine Haltemöglichkeit.

Der Fahrrad- und Fußverkehr im Plangebiet wird über die Mischverkehrsflächen geführt.

Die Änderung des Bebauungsplans ermöglicht die bauliche Erweiterung des Bestandsgebäudes und ist durch den erhöhten Raumbedarf u.a. für das bestehende Personal, Konferenz und Praxisräume sowie dem Wechsel zurück von G8 auf G9 begründet. Ein höheres Verkehrsaufkommen wird dadurch nicht begründet.

5.4 Ver- und Entsorgung; Abfälle und Abfallerzeugung

Versorgung

Die Versorgung des Plangebiets ist über vorhandene Anlagen in den angrenzenden Erschließungsstraßen sichergestellt. Auch der geplante Erweiterungsbau soll entsprechend versorgt werden.

Entsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung des Plangebiets ist über vorhandene Anlagen in den angrenzenden Erschließungsstraßen sichergestellt. Die Niederschlagswasserbeseitigung wird auf der Bauleitplanung nachgelagerten Planungsebene konkret geplant und mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Zum derzeitigen Planungsstand sind verschiedene Varianten denkbar, z.B. Beseitigung über eine Versickerungsgrube, Anschluss an den kommunalen Mischwasserkanal oder Einleitung in den nahegelegenen Bach. Die Abfallentsorgung erfolgt im Bestand über die Hülsenbuscher Straße.

5.5 Immissionen

Ausgehend von der Hülsenbuscher Straße (L 323) wirken Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet ein. Im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans wurde ein Schallgutachten u.a. hinsichtlich der von der Hülsenbuscher Straße ausgehenden Verkehrslärmimmissionen erstellt. Im Ergebnis sind die Nordwestfassaden des Schulgebäudes von Verkehrslärmeinwirkungen betroffen und passive Maßnahmen zum Schallschutz im bebauungsplan festgesetzt. Das erforderliche Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils wird in der Regel im Zuge der Umsetzung von Vorhaben bereits durch die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung eingehalten.

5.6 Emissionen

Im Plangebiet befinden sich eine Schule und ein Gärtnereibetrieb. Es bestehen Schallemissionen durch die zugehörigen vorhandenen Stellplatzanlagen. Von den von der Änderung betroffenen Flächen gehen keine Emissionen aus.

5.7 Altlasten

Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt.

5.8 Schwere Unfälle oder Katastrophen

Starkregen

Die Starkregengefahrenkarten des Landes Nordrhein-Westfalen für seltene und extreme Regenereignisse zeigen, dass es im Plangebiet bei Starkregenereignissen vereinzelt zu Aufstauungen von Niederschlagswasser kommt. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten kommt es im Nordwesten des Plangebietes zu Abflüssen in die Regenrückhaltebecken und den Hömicker Bach. Der Umgang mit Starkregenereignissen wird im Kapitel 5.11.5 Schutzgut Wasser detaillierter erläutert.



Abbildung 5: Auszug aus der Starkregengefahrenhinweiskarte für ein seltenes Ereignis

Quelle: Hochwasserkarten.NRW



Das Plangebiet befindet sich nicht in einem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).

Sonstiges

Von dem Plangebiet ausgehend werden keine schweren Unfälle oder Katastrophen jeglicher Art erwartet.

5.9 Infrastruktureinrichtungen

Angebote der Nahversorgung befinden sich im näheren Umfeld des Geltungsbereichs und sind fußläufig in 5 bis 10 min erreichbar. Hierzu zählt ein kleiner Supermarkt mit Bäckerei an der Hömerichstraße östlich des Plangebietes.

Die südlich gelegenen vorhandenen Schulsportplätze werden auch durch die im Plangebiet befindliche Schule genutzt.

5.10 Wirtschaft

Der Geltungsbereich schließt keine bestehenden Betriebe, Einzelhandlungsnutzungen oder Einrichtungen ein, welche für wirtschaftliche Belange von besonderer Bedeutung sind.

5.11 Umweltbelange

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt ermöglicht. Die Eingriffe gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gleichwohl ist vorliegend zu berücksichtigen, dass im Bebauungsplan Nr. 209 Maßnahmen zur Minderung von Eingriffen im Zuge der Planung berücksichtigt wurden. Bei Eingriffen in diese Minderungsmaßnahmen wird ein Ausgleich erforderlich.

Nachfolgend erfolgt eine Betrachtung der durch die 1. Änderung betroffenen relevanten Umweltbelange und Auswirkungen.

5.11.1 Schutzgut Mensch

Lärm

Die von der Änderung betroffenen Flächen werden im Bestand nicht durch lärmintensive Nutzungen genutzt. Relevante Geräuschemissionen ergeben sich nicht.

Vom Plangebiet insgesamt gehen im Zuge der Schulnutzung und den damit verbundenen Schüler- und Mitarbeiterverkehren sowie der Schulhofnutzung geringe Belastungen durch Geräuschmissionen auf die von der Änderung betroffenen Flächen einher.

Ausgehend von der Hülsenbuscher Straße (L 323) wirken Verkehrslärmmissionen auf das Plangebiet ein. Im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 209 wurde ein Schallgutachten u. a. hinsichtlich der von der Hülsenbuscher Straße ausgehenden Verkehrslärmmissionen erstellt. Im Ergebnis sind die Nordwestfassaden des Schulgebäudes von Verkehrslärmeinwirkungen betroffen. Im Bebauungsplan sind passive Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt. Das ermittelte Erfordernis an den Schallschutz wird in der Regel im Zuge der Umsetzung von Vorhaben bereits durch die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung eingehalten. Auch für den Bereich des geplanten

Erweiterungsbaus werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zum passiven Schallschutz zum Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen aufgenommen.

Licht

Lichtemissionen im von der Änderung betroffenen Bereich und dessen Umgebung sind auf den Verkehr sowie die Straßen-, Gebäude- und Parkplatzbeleuchtungen in der Umgebung zurückzuführen.

Von den von der Änderung betroffenen Flächen gehen im Bestand keine Lichtemissionen aus. Die Flächen stellen sich im Bestand als Frei- und Grünflächen mit Gehölzen dar. Durch die bereits vorhandene Beleuchtung im Umfeld innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verändert sich die Lichtemission mit Umsetzung des geplanten Erweiterungsbaus nur unwesentlich. Die Lichtemissionen gehen nicht über die im urbanen Kontext üblichen Auswirkungen hinaus und stellen keine erhebliche Belastung für den Menschen dar.

Erholungsfunktionen

Die von der Änderung betroffenen Flächen haben im Bestand keine Erholungsfunktion für die allgemeine Öffentlichkeit. Im Bereich der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf bestehen keine qualitativ höherwertigen Aufenthaltsbereiche für Schüler*innen und/oder Mitarbeitende. Die betroffene Grünfläche ist im Bestand nicht mit Wegen o.ä. belegt.

Störfallbetriebe (Betriebsbereiche i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG)

Im wirkungsrelevanten Umfeld befinden sich keine Störfallbetriebe nach Seveso- III- Richtlinie. Folglich können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

5.11.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Pflanzen

Die von der Änderung betroffenen Flächen im Bereich der geplanten Erweiterung stellen sich im Bestand überwiegend als Frei- und Grünflächen mit teilweise altem Gehölzbestand dar.

Innerhalb der planungsrechtlich festgesetzten Grünfläche befindet sich ein kleinflächiger Buchen-Eichenbestand mit Naturverjüngung und einer Unterpflanzung mit Rhododendron. Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf befindet sich eine Bepflanzung mit kleineren, gepflegten Ziersträuchern.

Mit Umsetzung des Erweiterungsbaus der Schule kommt es zu Eingriffen in die lokalen Biotopstrukturen. Der Eingriff in die vorhandenen Grünstrukturen führt im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf zu einer Überplanung von Biotopstrukturen mit einer geringen bis mittleren ökologischen Wertigkeit. Der Eingriff ist bereits heute planungsrechtlich zulässig.

Im Bereich der Grünfläche wird planungsrechtlich der Entfall von hochwertigem Baumbestand vorbereitet. Zur Begrünung und Sicherung der Hanglage erfolgt innerhalb der festgesetzten Grünfläche „Parkanlage“ die Neupflanzung von Gehölzen. Der sich durch die Planung ergebende Eingriff beläuft sich auf 6.508 Biotopwertpunkte (LUDWIG) (siehe Anlage 1) und wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen im nahen Umfeld ausgeglichen. Die Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentumsbestande des Eingriffsverursachers. Die ehemalige Waldfläche (Flurstück 8) musste aufgrund eines Borkenkäferbefalls gerodet werden. Für den externen Ausgleich ist eine Wiederaufforstung mit heimischen standortgerechten Gehölzen vorgesehen. Nach der „Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung“ (Rainer Kronenberg, September 2025) werden auf der Fläche 1.868 Biotopwertpunkte (LANUV) generiert. Um eine Vergleichbarkeit mit dem naturschutzfachlichen

Ausgleich nach dem Bewertungsmodell LUDWIG zu erzielen, werden die LANUV-Punkte mit dem Umrechnungsfaktor von 3,5 in LUDWIG-Punkte überführt.

1.868 Biotopwertpunkte (LANUV) x 3,5 = 6.538 Biotopwertpunkte (LUDWIG)

Durch die Neuaufforstung der Ausgleichsfläche kann der naturschutzfachliche Eingriff vollständig kompensiert werden. Es verbleibt ein Überschuss von 366 Punkten (LUDWIG). In den Bebauungsplan ist ein Hinweis auf die Ausgleichsfläche aufgenommen worden. Eine Sicherung der Maßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag.

Tiere

Die von der Änderung betroffenen Flächen stellen sich als Frei- und Grünflächen mit Gehölz- und Baumbestand dar. Hierdurch bedingt bieten die Flächen Lebensräume für Tiere. Durch die bestehende Schullnutzung und die umlaufende Erschließungsstraße wirken im Bestand Geräuschbelastungen sowie eine Vielzahl von Bewegungsimpulsen auf die Flächen ein, wodurch die Habitateigenschaften zumindest für störungssensible Arten beeinträchtigt sind. Die Verkehrsflächen wirken zudem als Barrieren.

Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einem Verlust von Lebensräumen. Um dem Eintreten von vorhabenbedingten Zugriffsverboten gemäß § 44 BNatSchG entgegen zu wirken, ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren fachgutachterlich nachzuweisen, dass artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgelöst werden.

Ebenso ist im Falle einer Rodung des Baumbestands im Bereich der Grünfläche auf nachgelagerter Planungsebene durch eine fachgutachterliche Prüfung sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgelöst werden.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der im Bereich der von der Änderung betroffenen Flächen vorgefundenen Biotop-/Vegetationsstrukturen und der herrschenden anthropogenen Einflüsse (z. B. durch Lärm, Licht und Bewegungsimpulsen) ist keine besondere bzw. höhere biologische Vielfalt anzunehmen.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind unter Berücksichtigung externer Ausgleichsmaßnahmen sowie der nachgelagerten Untersuchung zum Artenschutz zum derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.

5.11.3 Schutzgut Boden/Fläche

Boden

Gemäß der digitalen Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 (IS BK 50) des Geologischen Dienstes NRW steht im gesamten Plangebiet eine tonig-schluffige Braunerde (L4910_B331 und L4910:B321) ohne Grundwassereinfluss an. Die Schutzwürdigkeit des Bodens ist nicht bewertet.

Die von der Änderung betroffenen Bereiche stellen sich überwiegend als unversiegelte mit Gehölzen bestandene Grünflächen dar. Die Bodenfunktionen können als nicht erheblich gestört eingestuft werden.

Mit Umsetzung des durch die 1. Änderung ermöglichten Erweiterungsbaus wird zusätzliche Fläche versiegelt. Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung eines Hauptbaukörpers innerhalb der erweiterten überbaubaren Grundstücksfläche. Mit der 1. Änderung wird die zulässige Versiegelung planungsrechtlich allerdings nicht erhöht. Eine Versiegelung ist unter Berücksichtigung eines

Ausgleichs einhergehender Eingriffe gemäß Landschaftspflegerischen Begleitplan zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 209 bereits heute zulässig.

Auch die seitens der Schule geplante Ergänzung des Schulhofes z. B. durch Treppenanlagen und kleine befestigte Flächen im Hangbereich südlich des Schulgebäudes ist auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans bereits zulässig und führt planungsrechtlich nicht zu einer zunehmenden Versiegelung.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans bereitet die Nachverdichtung des Schulgrundstückes vor, sodass diese Flächen unter Berücksichtigung der bestehenden Infrastruktur bestmöglich ausgenutzt und einer Neubebauung in sonstigen Freibereichen im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden vorgezogen werden.

Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme durch den Erweiterungsbau und sonstige bauliche Anlagen sowie den im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 209 beschriebenen Ausgleich sind insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Altlasten

Kenntnisse über Altlasten liegen nicht vor.

Kampfmittel

Kenntnisse über Kampfhandlungen liegen nicht vor.

Fläche

Die Fläche ist eine begrenzte Ressource und unterliegt einem starken Nutzungsdruck durch zunehmende Siedlungs- und Verkehrsflächen und damit sinkenden Flächenangeboten für die Land- und Forstwirtschaft. Nach BauGB ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung anzustreben (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dabei ist eine Flächeninanspruchnahme nicht mit einer Versiegelung des Bodens gleichzusetzen, auch sonstige Nutzungen (z. B. Parks und Grünflächen / Erholungsflächen) stellen eine Inanspruchnahme von Flächen im Sinne des Baugesetzbuches dar.

Die von der Änderung betroffenen Flächen stellen sich im Bestand als mit Gehölzen bestandene Grünflächen sowie Freiflächen dar.

Durch die Erweiterung des vorhandenen Schulbaus können vorhandene Infrastrukturen gemeinschaftlich genutzt werden. Damit kann einer deutlich größeren Inanspruchnahme von „unberührter Natur“ bzw. land- und forstwirtschaftlichen Flächen an anderer Stelle entgegengewirkt werden.

Da der geplante Erweiterungsbau auf einer bereits anthropogen genutzten Fläche errichtet wird und eine Nutzungsintensivierung des Schulgeländes darstellt, wird keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche erwartet.

5.11.4 Schutzgut Klima und Luft

Klima

Klimatope sind Strukturen, die ähnliche klimatische Bedingungen aufweisen. Diese werden u. a. durch die Flächennutzung, die Vegetationsart und die Bebauungsdichte bzw. den Versiegelungsgrad bestimmt. Im Klimaatlas NRW des LANUK werden die von der Änderung betroffenen Flächen als Vorstadtklima eingestuft. Dieses Klimatop ist gekennzeichnet durch geringe Extremwerte für Temperatur und Feuchte. Eine Kaltluftentstehung findet normalerweise nicht statt. Für die angrenzenden Flächen ist Klima innerstädtische Grünflächen sowie Waldklima dargestellt.

In der Klimaanalysekarte des LANUV für den Nachtzeitraum werden für den von der Änderung betroffenen Bereich keine nächtliche Überwärmung und eine sehr günstige thermische Situation angegeben. Für die angrenzenden Grünflächen wird ein Kaltluftstrom mittel dargestellt und eine hohe thermische Ausgleichsfunktion dargestellt.

Die geplante Bebauung führt kleinräumig zu einer Veränderung des Lokalklimas durch Luftstauungen und Wärmespeicherung infolge der weiteren Versiegelung und dichteren Bebauung der Flächen. Durch den möglichen Entfall des Baumbestands in der an den geplanten Erweiterungsbau angrenzenden Grünfläche entfallen klimarelevante Strukturen. Vor dem Hintergrund der umliegend vorhandenen Ausgleichsstrukturen und der geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind hierdurch jedoch keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Lokalklima in Gummersbach werden jedoch insgesamt als nicht erheblich eingestuft, da umliegend ausreichend Grünfreiflächen mit einer hohen thermischen Ausgleichsfunktion vorhanden sind.

Luft

Innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets sind keine Luftmessstationen des LANUK verzeichnet, sodass keine messbaren Aussagen über die Luftqualität der Planflächen getroffen werden können. Jedoch sind durch die angrenzenden Frei-, Grün- und Waldflächen klimatische Ausgleichsflächen im direkten Umfeld gegeben, so dass nicht mit einer Beeinträchtigung der Luftqualität über die übliche Hintergrundbelastung hinaus zu rechnen ist.

Auch mit Umsetzung des durch die Änderung ermöglichten Erweiterungsbaus ist nicht mit einer Beeinträchtigung der Luftqualität zu rechnen. Der Erweiterungsbau dient der Verbesserung und zeitgemäßen Anpassung der Lehre.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans wird planungsrechtlich eine Rodung des Baumbestandes im Bereich des Flurstücks 664 ermöglicht. Durch ihre Schadstoff- und Staubbindung üben die Bäume heute einen positiven Einfluss auf die Luftqualität aus. Durch die Pflanzung neuer Vegetationsstrukturen im Bereich der Grünfläche können die positiven Eigenschaften zum Teil erhalten bleiben.

Mit Umsetzung der Planung ist keine erhebliche Beeinträchtigung durch Luftschadstoffe zu erwarten.

5.11.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 209 befindet sich der Hömicker Bach. Dieser ist von der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht unmittelbar betroffen. Auswirkungen auf das Gewässer sind nicht zu erwarten.

Grundwasser / Niederschlagswasser

Gemäß dem Informationssystem ELWAS befindet sich innerhalb des Plangebiets sowie in näherer Umgebung keine Grundwassermessstelle. Somit sind Aussagen zum Grundwasserstand nicht möglich.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird im Bestand überwiegend in einem, im Norden des Geltungsbereichs gelegenen Regenrückhaltebecken gesammelt und in den Hömicker Bach abgeleitet. Das auf den von der 1. Änderung betroffenen Flächen anfallende Niederschlagswasser wird von den hier bestehenden vorhandenen unversiegelten Frei- und Grünflächen aufgenommen.

Das auf den Dachflächen des Erweiterungsbaus anfallende Niederschlagswasser ist ebenfalls ortsnah zu versickern bzw. einem Vorfluter (Hömicker Bach) zuzuführen.

Mit Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans sind keine wesentlichen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebietes.

Hochwasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten oder sonstigen Überschwemmungsgebiet.

Gemäß den Darstellungen der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (MULNV) befindet sich das Plangebiet in keinem durch Hochwasser gefährdeten Bereich.

Starkregen

Durch den Klimawandel nehmen extreme Wetterereignisse, wie beispielsweise extreme Starkregenereignisse nachweislich zu. Die Starkregengefahrenkarten des Landes Nordrhein-Westfalen für seltene und extreme Regenereignisse zeigen, dass es im Geltungsbereich des Bebauungsplans bei Starkregenereignissen vereinzelt zu Aufstauungen von Niederschlagswasser kommt. Diese fließen in Richtung Nordwesten und damit in das Regenrückhaltebecken und den Hömicker Bach ab. Im Bereich der von der Änderung betroffenen Flächen ergeben sich gemäß Starkregenkarten keine Wasseraufstauungen, so dass mit Umsetzung der Planung nicht mit Auswirkungen zu rechnen ist.

5.11.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild ist durch den bestehenden Schulbau und zugehörige Freiflächen sowie die Hanglage und die umliegenden Waldflächen geprägt. Mit dem durch die 1. Änderung vorgesehenen Erweiterungsbaus sowie einer möglichen Fällung von Bäumen in der östlich angrenzenden Grünfläche sind bedingt erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten, da es sich um deutlich untergeordnete Flächen handelt. Durch die Eingrünung im Umfeld wird die Rodung der Bäume nur sehr kleinräumig zu einer Veränderung des Ortsbildes führen.

5.11.7 Schutzgut kulturelle Sachgüter

Im Geltungsbereich befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude sowie sonstige für die Baukultur bedeutsamen Gebäude oder Einrichtungen. Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Es sind keine Sachgüter bekannt, welche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung von Bedeutung sind.

6. Ziel und Zweck der Planung

Das Grundstück der Schule ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen baulichen Anlagen, der umliegend bestehenden Grün- und Ausgleichsflächen und der starken Topographie für weitere Entwicklungen nur eingeschränkt geeignet. Die Schule ist jedoch bestrebt, das Lernumfeld und die Lernbedingungen für die Schüler*Innen stets zu verbessern und optimal an sich wandelnde (gesellschaftliche) Bedürfnisse anzupassen. Hierzu ist die Schule bestrebt, zum einen u.a. neue Räumlichkeiten zur Förderung des kreativen Handwerks zu schaffen, zum anderen soll der bestehende Schulhof durch Treppenanlagen und kleine Platzbereiche in der südlich angrenzenden Hangfläche erweitert und so Schüler*innen Raum zur Erholung bieten.

Ziel der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Erweiterung des bestehenden Schulgebäudes. Im Osten des bestehenden Schulgebäudes soll im direkten Anschluss an das Bestandsgebäude ein Erweiterungsbau entstehen. Der Erweiterungsbau soll innerhalb der planungsrechtlich festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf errichtet werden, jedoch außerhalb der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 209 festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Der Erweiterungsbau soll die Trauf- und Firsthöhen des angrenzenden Bestandsgebäudes aufnehmen und sich wie das Bestandsgebäude in die Hanglage einschmiegen. Von Norden betrachtet ergibt sich damit ein sechs-geschossiges Gebäude. Es ist denkbar die angrenzende Grünfläche als Außengelände im Rahmen von Unterrichtseinheiten zu nutzen.

Die seitens der Schule vorgesehene Erweiterung der Schulhofflächen ist auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans zulässig. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan berücksichtigt rund 7.500 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche (Maßnahme B1). Davon sind 65% mit Bäumen 1. und 2. Ordnung sowie fast ausschließlich einheimischen Sträucher zu bepflanzen und die verbleibenden 35 % können als Rasenflächen ausgebildet werden.

7. Änderungsinhalte

Im Rahmen der vorliegenden 1. unselbstständigen Änderung werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zu überbaubaren Grundstücksfläche sowie zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen geändert. Nachfolgend wird ausschließlich auf die geänderten Planinhalte eingegangen. Alle weiteren Planinhalte des Bebauungsplans Nr. 209 gelten fort.

7.1 Maß der baulichen Nutzung

Für bauliche Anlagen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 209 eine zulässige maximale Höhe (Oberkante (OK)) mit 285,0 m über Normalnull festgesetzt, wobei die zulässige Fassadenhöhe maximal 18,00 m betragen darf. Die Beschränkung der Fassadenhöhe wurde aufgenommen, um sicherzustellen, dass sich geplanten Gebäude insgesamt am nach Norden deutlich abfallendem Gelände orientieren und damit deutlich unterhalb der höherliegenden Waldbestände, um erheblichen visuellen Auswirkungen auf das Umfeld zu vermeiden.

Die Fläche für Gemeinbedarf wird zur Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf in die Teilflächen 1 und 2 geteilt, um ein unterschiedliches Maß in Bezug auf die festgesetzte zulässige Höhe baulicher Anlagen aufzunehmen und den Bereich des geplanten Erweiterungsbaus zu konkretisieren. Der Erweiterungsbau soll die bauliche Höhe der angrenzenden Bestandsbebauung aufnehmen und sich damit in die bestehende Kulisse am Standort einfügen. Die angrenzende Bestandsbebauung verfügt über eine bauliche Höhe von rund 275,5 m über Normalnull. Für den Bereich des Erweiterungsbaus (Teilfläche 2) wird im Bebauungsplan eine zulässige maximale Höhe von 276,5 m über Normalnull festgesetzt. Die etwas größere Höhe ermöglicht etwas Flexibilität im Hinblick auf die Ausgestaltung z.B. einzelner Bauteile und technischer Anlagen auf dem Dach. Aufgrund des nach Nordosten abfallenden Geländes ergibt sich für den Erweiterungsbau im Norden eine Fassadenhöhe von bis zu 20,5 m über Gelände.

Die Festsetzungen zur baulichen Höhe in der Teilfläche 1 bleiben unverändert. In den textlichen Festsetzungen unter Ziffer A 3. des Bebauungsplans wird der Bezug der maximal zulässigen Fassadenhöhe von 18 m auf Teilfläche 1 hergestellt. In Teilfläche 2 ergibt sich durch das stärker abfallende Gelände, bei gleicher Trauf- und Firsthöhe der Gebäude eine etwas größere Fassadenhöhe. Auch ergibt sich im Bereich einer geplanten mit der Fassade bündigen Gaube eine größere Fassadenhöhe. Die maximal zulässige Fassadenhöhe von 20,5 m wird in Teilfläche 2 daher durch die - im Vergleich zur Teilfläche 1 - etwas niedriger festgesetzte maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Normalnull (OK = 276,50 m) begrenzt, so dass sichergestellt ist, dass sich der Erweiterungsbau in Bezug auf die bauliche Höhe gut an das Bestandsgebäude an- und in das topographisch bewegte Gelände einfügt.

7.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Für die Umsetzung des geplanten Erweiterungsbaus ist die Erweiterung der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 209 festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche erforderlich. Im Bebauungsplan wird die überbaubare Grundstücksfläche daher zur Umsetzung der Planung innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf erweitert.

7.3 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Ausgehend von der Hülsenbuscher Straße (L 323) wirken Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet ein. Im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 209 wurde ein Schallgutachten u. a. hinsichtlich der von der Hülsenbuscher Straße ausgehenden Verkehrslärmimmissionen erstellt. Im Ergebnis sind die Nordwestfassaden des Schulgebäudes von Verkehrslärmeinwirkungen betroffen, so dass Maßnahmen zu Schallschutz im Bebauungsplan festgesetzt wurden. Für die Ermittlung des Schalldämm-Maßes wurden Werte aus Verkehrszählungen aus dem Jahr 1999 herangezogen. Demnach lag der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) bei 7.246Kfz/24h und der Schwerlastverkehr (SV) bei 5,1 % (Kfz mit mehr als 2,8 t zulässigem Gesamtgewicht). Der ermittelte maßgebliche Außenlärmpegel im Sinne der DIN 4109, Ausgabe 1989, liegt bei $L_a = 63$ dB(A). Das erforderliche Schalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile beträgt damit gemäß Bebauungsplan $R'_{w,res} = 35$ dB. Dieses ermittelte Erfordernis an den Schallschutz wird in der Regel im Zuge der Umsetzung von Vorhaben bereits durch die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung eingehalten.

Vorliegende Verkehrszahlen des Landesbetriebs Straßen NRW aus dem Jahr 2021 zeigen eine Verkehrsbelastung von (DTV) = 7.044 Kfz/24h. Der Schwerlastverkehr (SV) beläuft sich auf rund 2,1 % (150 Kfz / 24h) (Kfz mit mehr als 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht). Damit liegen die Verkehrszahlen unterhalb der Verkehrszahlen aus dem Jahr 1999. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass das Gesamtgewicht des Schwerlastverkehrs abweicht und dass die COVID19-Pandemie Auswirkungen auf

die Verkehrszählungen im Jahr 2021 gehabt haben könnte. Im Sinne eines Ansatzes auf der sicheren Seite wird daher angenommen, dass die heutigen Verkehrslärmeinwirkungen mit den im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans vergleichbar sind. Für den Bereich des Erweiterungsbaus werden die im rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz daher gleichermaßen aufgenommen. Für Bauherren entstehen hierdurch keine Nachteile, da das Erfordernis an den Schallschutz bereits durch die Umsetzung der Anforderungen der Wärmeschutzverordnung eingehalten.

Die Festsetzung unter Ziffer 5.4 wird angepasst, um dem Bestimmtheitsgebot und den Anforderungen der aktuellen Ausgabe der DIN 4109, Ausgabe 2018, Rechnung zu tragen.

7.4 Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Östlich angrenzend an die Flächen des geplanten Erweiterungsbaus befindet sich eine im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 209 festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Die Grünfläche ist mit der Maßnahme E 1 belegt. Die Maßnahme E 1 besagt, dass der vorhandene Gehölzbestand (Eichen-Buchen-Altholz) dauerhaft zu erhalten ist und Beeinträchtigungen des Bestandes infolge von Bautätigkeiten zu vermeiden sind. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Bestandes ist zulässig.

Auch wenn der Erweiterungsbau innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf errichtet wird, rückt das geplante Gebäude deutlich an den bestehenden Baumbestand heran. Ein Erhalt der Bäume im Zusammenhang mit der Errichtung des Gebäudes ist daher nicht möglich. Da der Baumbestand innerhalb der Grünfläche sehr dicht steht und Wurzeln sowie Kronenbereiche miteinander verwoben sind, ist zu erwarten, dass durch den Entfall der westlichen Bäume auch die weiteren vorhandenen Bäume beeinträchtigt werden. Die textliche Festsetzung mit der Maßnahme E 1 wird daher vorliegend für die gesamte Fläche gestrichen und ein möglicher Entfall des gesamten Baumbestandes bilanziert und ausgeglichen (siehe Kapitel 1.1.2).

Entsprechend werden die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 209 planerisch zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft auch weiterhin vollständig kompensiert. Die Kompensation findet allerdings nicht mehr vollständig innerhalb des Geltungsbereichs statt, sondern ist in Bezug auf die entfallende Maßnahme E 1 auf externen Flächen vorgesehen.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der Pflegemaßnahmen und ihre Umsetzung werden bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gesichert.

Die zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch öffentliche Grünfläche soll durch die angrenzende Schule erworben und damit in die private Hand übergehen.

7.5 Gestaltungsfestsetzung – Dachgauben

Innerhalb der gestalterischen Festsetzung zu Dachgauben wird der Satz „Vom Ortgang bzw. angrenzenden Einzelgebäude ist jeweils ein Abstand von 1/5 der Gesamtgebäuelänge einzuhalten“ gestrichen. Hintergrund ist, dass sich im Zuge der Planung herausgestellt hat, dass die Errichtung von Dachgauben auch ohne Berücksichtigung eines Abstandes von 1/5 der Gesamtgebäuelänge gestalterisch in das Gesamtbild passt.

8. Kosten und Bodenordnung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Gummersbach keine Kosten.

Es ist vorgesehen, dass der Schulverein der Freien Christlichen Bekenntnisschulen Gummersbach e.V. die Fläche des Flurstücks 664 von der Stadt erwirbt.

Stadt Gummersbach

i.A.

Ressort Stadtplanung

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 11.03.2026 beschlossen, die vorstehende Begründung des Bebauungsplans Nr. 209 „Steinenbrück-Süd“, 1. Änderung, beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
Bebauungsplan Nr. 209 "Steinbrück-Süd", 1. Änderung
Stadt Gummersbach



Ermittlung der ausgleichspflichtigen Eingriffsfläche
Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans: 53.630 m ²
Eingriffsrelevanter Bereich: 634 m ²

Dez 25

Bewertung nach: Ludwig 1991: Naturraum 5

A) Bestand	Geltungsbereich	Fläche in m ²	Bedeutung (Stufe)							Ökologischer Wert
			N	W	G	M	SAV	H	Gesamtwert	
(Ludwig 1991)	Biotoptyp									
AX13	kleinflächiger Buchen-Eichenbestand mit Naturverjüngung und Unterpflanzung mit Rhododendron, Altholz*	634	3	5	3	3	3	3	20	12.680
Flächen Geltungsbereich gesamt:		634								
Gesamtflächenwert Bestand:										12.680

* Abwertung von W (Wiederherstellbarkeit) und G (Gefährdungsgrad) gegenüber der Bewertung nach D. LUDWIG ergibt sich aus der in der Örtlichkeit ermittelten Ausprägung des Biotoptyps bzw. der Biotopstruktur

B) Planung	Geltungsbereich	Fläche in m ²	Bedeutung (Stufe)							Ökologischer Wert
			N	W	G	M	SAV	H	Gesamtwert	
(Ludwig 1991)	Biotoptyp									
HM1	Park, Grünanlage und Friedhof ohne alten Baumbestand	168	1	1	1	1	1	1	6	1.010
BB1/BF31	Gebüsch, Einzelsträucher sowie Einzelbäume, überwiegend Standorttypisch	393	3	2	2	3	3	1	14	5.498
HY1	Fahrstraße, versiegelt	73	0	0	0	0	0	0	0	0
Flächen gesamt:		634								
Gesamtflächenwert Bestand:										6.508

A) Bestand	12.680
B) Planung	6.508
Bilanz	-6.172
Kompensationsfaktor	51,32%