

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB
zum
Bebauungsplan Nr. 209 „Steinenbrück - Süd“ 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren)**

1. Anlass

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 Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.07.2025 über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 „Steinenbrück – Süd“ (beschleunigtes Verfahren) beraten und den Aufstellungsbeschluss gefasst. In der Sitzung am 01.07.2025 wurde auch Offenlagebeschluss gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB gefasst.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 „Steinenbrück – Süd“ (beschleunigtes Verfahren) hat vom 22.12.2025 bis zum 28.01.2026 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.12.2025 beteiligt. Über das Ergebnis der Offenlage hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung in

seiner Sitzung am 25.02.2026 beraten und dem Rat der Stadt das Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

In seiner Sitzung am 11.03.2026 hat der Rat der Stadt über die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beraten, ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss gefasst.

3. Ergebnis der Art und Weise wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden

Umweltbelange, die die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 „Steinenbrück - Süd“ (beschleunigtes Verfahren) unmöglich gemacht hätten, lagen nicht vor. Ebenso lagen keine Erkenntnisse aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vor, die grundsätzlich gegen eine Plandurchführung sprachen. Nachfolgend sind die einzelnen Umweltbelange und ihre Berücksichtigung dargestellt:

Umnutzung der öffentlichen Grünfläche mit erhaltenswertem Baumbestand

Teil der Bebauungsplanänderung war die Umnutzung der an den östlichen Kurvenbereich der Hülsenbuscher Straße grenzenden öffentlichen Grünfläche mit erhaltenswertem Baumbestand in eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“.

Durch das Heranrücken des Schulgebäudes an die Grünfläche und den Baumbestand kommt es zur Gefährdung der Standsicherheit des Baumbestandes. Da die Fläche nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens von der Stadt Gummersbach an die Schule verkauft wird, ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ zweckmäßiger.

Die ökologische Wertigkeit des erhaltenswerten Baumbestands wurde auf einer Fläche nahe des Planbereichs durch Pflanzmaßnahmen ausgeglichen. Die Umsetzung des ökologischen Ausgleichs wurde über einen städtebaulichen Vertrag im Planverfahren rechtlich abgesichert.

Tiere

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 Artenschutz rechtliche 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.

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.

Pflanzen

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) und wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen im nahen Umfeld ausgeglichen.

Fläche

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.

Boden

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.

Wasser

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 Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

Luft

Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft“ durch die Planung sind nicht erkennbar. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Klima

Es liegen keine festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen vor. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Landschaft

Nachteilige Auswirkungen hinsichtlich des Landschaftsbildes sind durch das Planverfahren nicht zu erwarten.

FFH- und Vogelschutzgebiete

Das Schutzgut „FFH- und Vogelschutzgebiete“ ist durch die Planung nicht betroffen. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Mensch und seine Gesundheit

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 Geräuschemissionen auf die von der Änderung betroffenen Flächen einher.

Bevölkerung

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.

Kulturgüter / Kulturelles Erbe / Sachgüter

Durch das geplante Bauvorhaben werden keine kulturhistorisch bedeutsamen Denkmale bzw. Fundstellen überplant. Sachgüter sind nicht betroffen. Es liegen keine festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen vor. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Immissionen / Emissionen

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. 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.

Abfall / Abfallerzeugung / Abwasser

Es liegen keine festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen vor. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Es liegen keine festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen vor. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Landschaftspläne und sonstige Pläne

Es liegen keine festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen vor. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach EU-Vorgaben durch Rechtsverordnung nicht festgesetzt sind

Es liegen keine festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen vor. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung, zum Ausgleich sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Gründe aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Das Planverfahren schafft die Grundlage für eine bauliche Erweiterung des Gymnasiums an der Hülsenbuscher Straße Nr. 5. Die Erschließung des Plangebiets schließt problemlos an vorhandene Strukturen an. Die geplante Bebauung erfolgt in einer angemessenen Dichte und entspricht somit den Vorgaben des §1a (2) Satz 1 BauGB.

Entgegenstehende Umweltauswirkungen, die nicht hätten durch das Bauleitplanverfahren bewältigt hätten werden können, lagen nicht vor.

Stadt Gummersbach
i.A.

Kretschmer
Sachbearbeitung Stadtplanung