



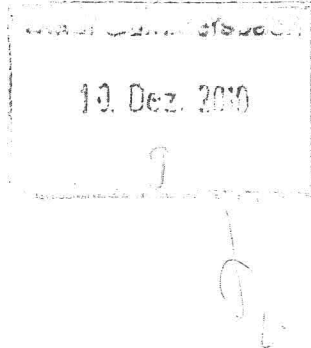
Anlage 1

OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

KREIS- UND REGIONALENTWICKLUNG

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

An den
Bürgermeister der
Stadt Gummersbach
Postfach 10 08 52
51608 Gummersbach



Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Eberz
Zimmer-Nr.: 1.08
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261/88-6113
Fax: 02261/88-6104

alexander.eberz@obk.de
www.obk.de
Steuer-Nr. 212/5804/0178
USt.-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 08.12.2010

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

hier: **BP. Nr. 261 "Gummersbach – Steinmüllergelände Nordwestabschnitt"**

- Beteiligung gemäß § 4, Absatz 1 BauGB -

Ihr Schreiben vom 18.11.2010; Az.: 61 26 20

Zum Bebauungsplan Nr. 261 „Gummersbach – Steinmüllergelände Nordwestabschnitt“ wird von Seiten des Oberbergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:

aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch sollten im Rahmen des weiteren Planaufstellungsverfahrens nachfolgende Hinweise berücksichtigt werden:

Die Flächen der ehemaligen Industriebetriebe Steinmüller und Ackermann sind im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises verzeichnet. Zu beiden Standorten sind Gefährdungsabschätzungen und Sanierungsplanungen vorgenommen worden. Deren Ergebnisse und Anforderungen sind bei allen Baugenehmigungsverfahren zum Rückbau und zur Neubebauung bzw. Neunutzung zu berücksichtigen. Entsprechende Auflagen ergeben sich aus den vorliegenden umweltgeologischen Gutachten.

Dabei ist i.A. davon auszugehen, dass die Versickerung von Niederschlagswasser zu minimieren und der Kontakt von Menschen zu oberflächennah anstehenden Ablagerungen durch Oberflächenversiegelung bzw. -abdeckung zu unterbinden ist. Sämtliche Tiefbauarbeiten - etwa zur Anlage von Fundamenten und Versorgungsleitungen oder zur Anlage von Unterbau für Verkehrsflächen - sind gutachterlich vorzubereiten, zu überwachen und zu dokumentieren. Eine vorliegende Untersuchung zur Gebäudesubstanz der Halle 32 hat ergeben, dass diese belastet ist und vor einer Neunutzung zu sanieren ist.

aus immissionsschutzrechtlicher Sicht

In Abhängigkeit der Konkretisierung der geplanten Bauvorhaben werden diese, bzw. Referenzplanungen, für die gutachterliche Prognose (Anforderungen der TA Lärm bei allgemeinen Veranstaltungen und die der 18. BImSchV bei Sportveranstaltungen) im Rahmen der Offenlage zur Bewältigung des Immissionsschutzes zu Grunde gelegt.

Kreissparkasse Köln
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99
IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09
Swift COKSDE 33

Postbank Köln
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50
IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504
Swift BIC PB NKD EFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Kto. 190 413 • BLZ 384 500 00
IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413
Swift WELADED 1 GMB

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: <http://www.obk.de/cms200/links/email/index.shtml> | Weitere Hinweise unter: www.obk.de

Kennung: bp_nr_261_gm_steinmuellergel_nwabschn_obk_08.12.10.doc

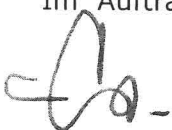
Seite 1 von 2

Zur Sicherung des vorbeugenden Immissionsschutzes wird für den Entwurf des Bebauungsplanes ein Immissionsschutzkonzept zur Berücksichtigung der Anforderungen der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für die neu geplanten Straßen erstellt. Ebenso wird derzeit ein Parkraumkonzept (Stellplatzmanagementkonzept) für das Steinmüllergelände und für die Innenstadt erarbeitet.

Um erneute Beteiligung im Rahmen des nachfolgenden Verfahrensabschnitts wird gebeten.

Darüber hinaus werden derzeit keine weiteren Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad von Umweltprüfung und Umweltbericht gestellt bzw. es werden im derzeitigen Verfahrensstand keine weiteren Anregungen zur Planung vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



(Eberz)



Akte 1a

OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

An den
Bürgermeister der
Stadt Gummersbach
Postfach 10 08 52
51608 Gummersbach

AMT FÜR PLANUNG, ENTWICKLUNG
UND MOBILITÄT

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Eberz
Zimmer-Nr.: 1.08
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261 88-6113
Fax: 02261 88-6104

alexander.eberz@obk.de
www.obk.de
Steuer-Nr. 212/5804/0178
USt.-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 07.03.2012

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

hier: **BP. Nr. 261 "Gummersbach – Steinmüllergelände Nordwestabschnitt "**

- Beteiligung gemäß § 4, Absatz 2 BauGB-

Ihr Schreiben vom 03.02.2012; Az.: 61 26 20

Meine Stellungnahme vom 08.12.2010 (frühzeitige Unterrichtung)

Zu der in der aktuellen Verfahrensphase vorliegenden Planung wird von Seiten des Oberbergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:

aus wasserwirtschaftlicher Sicht

Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch sind seitens der Stadt die Veränderungen bei der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung zu berücksichtigen und sicherzustellen.

aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Mit dem aktuellen Verfahrensstand verweise ich auf meine oben genannte Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsphase.

aus immissionsschutzrechtlicher Sicht

Eine Beurteilung gemäß 16. BImSchV für den geplanten örtlichen Hauptverkehrszug kommt zu dem Schluss, dass durch die beabsichtigte Verlängerung der „Steinmüllerallee“ weder an den bestehenden Gebäuden innerhalb und außerhalb des Plangebietes, noch an denen sich im Bau befindlichen Gebäuden Grenzwerte überschritten werden. Aufgrund der prognostizierten Verkehrsimmissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden passive Schallschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB innerhalb der Gewerbegebiete festgesetzt.

Zur Bewältigung des Immissionsschutzes (Anforderungen der TA Lärm bei allgemeinen Veranstaltungen und die der 18. BImSchV bei Sportveranstaltungen) geht die Prognose davon aus, dass keine parallelen größeren Veranstaltungen in der Sport- und Mehrzweckhalle und der „Halle 32“ stattfinden.

Das Parkraumkonzept (Stellplatzmanagementkonzept) ist noch in der Entwicklung. Die Stellplätze der Fachhochschule sind jedoch aus Gründen des Immissionsschutzes in der Nachtzeit nicht nutzbar.

Kreissparkasse Köln
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99
IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09
Swift COKSDE 33

Postbank Köln
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50
IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504
Swift BIC PB NKD EFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Kto. 190 413 • BLZ 384 500 00
IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413
Swift WELADED 1 GMB

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: <http://www.obk.de/cms200/links/email/index.shtml> | Weitere Hinweise unter: www.obk.de

Kennung: bp nr 261_gm steinmüllergel nwabschn_obk 07.03.12.doc

Seite 1 von 2

Aufgrund des ermittelten Gesamtstellplatzbedarfs und -angebotes kann unterstellt werden, dass entsprechend § 51 (5) BauO NRW die Baugenehmigungsbehörde teilweise auf die Herstellung notwendiger Stellplätze verzichtet. Es ist beabsichtigt, dem Rat der Stadt kurzfristig den Erlass einer Stellplatzablösesatzung vorzuschlagen. Es wird durch die Planer zum jetzigen Zeitpunkt weiterhin unterstellt, dass diese Ablösesatzung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses dieses Bebauungsplanes wirksam ist.

Weitere Anregungen und Hinweise werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht vorgebracht.

aus artenschutzrechtlicher Sicht

Bei dem Abriss von Gebäuden ist die gemeinsame Handlungsempfehlung des Bau- und Umweltministeriums zu beachten.

Darüber hinaus bestehen gegen die Planung keine Bedenken bzw. es werden derzeit keine weiteren Anregungen zur Planung vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

gez. Eberz

Oberbergischer Kreis
Der Landrat
Moltkestr. 34
51643 Gummersbach

Fachbereich 9.1

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Mein Zeichen 6126-20/261
Datum
Ansprechpartner/in Herr Backhaus
Büro Rathaus, 3. Etage, Zimmer 305
Telefon 87- 1305 Fax 87- 6324
Mobil
E-Mail Rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de

Bebauungsplan Nr. 261 „Gummersbach – Steinmüllergelände Nordwestabschnitt“ hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Mit Schreiben vom 08.12.2010 und 07.03.2012 haben Sie zum o.g. Bebauungsplan Nr. 261 Stellung genommen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie haben keine grundsätzlichen Bedenken. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind Veränderungen bei der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung zu berücksichtigen und zu beachten.

Hinsichtlich der technischen Infrastruktur führt die Begründung zum Bebauungsplan aus:

*„ ... Das bestehende Versorgungsnetz (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) kann die mit den geplanten Nutzungen verbundenen Anforderungen erfüllen.
Der Planbereich wird im Trennsystem entwässert. Er ist der Kläranlage Rospe zugeordnet. ...“*

Veränderungen bei der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung sind nicht zu erwarten.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird auf die vorliegenden Gefährdungsabschätzungen und Sanierungsplanungen hingewiesen. Diese sind bei allen weiteren Maßnahmen zu berücksichtigen. Niederschlagswasser ist nicht zu versickern. Die „Halle 32“ ist vor einer Neunutzung zu sanieren.

Die beabsichtigte Nutzung ist nach den durchgeführten Abrissmaßnahmen und nach der erfolgten Bodenaufbereitung umsetzbar. Eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB ist nicht erforderlich. Ihre Untere Bodenschutzbehörde wird, soweit erforderlich, bei der Umsetzung der Planung und im Rahmen weiterer Genehmigungsverfahren beteiligt.

Für die Nutzung der „Halle 32“ wurde in der Zwischenzeit eine Baugenehmigung erteilt. In der Genehmigung wurde der von Ihnen vorgetragene Sanierungsaspekt berücksichtigt.

Bankverbindungen

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Nr. 190 017 (BLZ 384 500 00)
Postbank Köln
Nr. 10120-503 (BLZ 370 100 50)

Persönlicher Kontakt:

montags - freitags von 8.00 - 12.00 Uhr
donnerstags von 14.00 - 17.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung.

Verbindungen:

Telefon: 02261/87-0
Telefax: 02261/87-600
E-Mail: rathaus@gummersbach.de
Internet: www.gummersbach.de

Hinsichtlich des Immissionsschutzes haben Sie auf die Bestimmungen der 16. u. 18. BImSchV verwiesen. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, sind die Stellplätze der Fachhochschule in der Nachtzeit für Veranstaltungen in der „Halle 32“ nicht nutzbar. Das Stellplatzkonzept befindet sich noch in der Entwicklung.

Die Verlängerung der „Steinmüllerallee“ unterliegt den Grenzwerten der 16. BImSchV und im Rahmen der städtebaulichen Prüfung den Orientierungswerten der DIN 18005.

Die Begründung des Bebauungsplanes führt hierzu aus:

„... Verlängerung der „Steinmüllerallee“

Hinsichtlich der bestehenden baulichen Anlagen ist eine Beurteilung gem. der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, kurz 16. BImSchV, vorzunehmen.

Hinsichtlich der geplanten Baugebiete ist eine Beurteilung gem. den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 – Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“ vorzunehmen.

Die Immissionsprognose unterstellt hierbei noch eine Konzertveranstaltung mit 4500 Besuchern. Die Konkretisierung der Planung geht heute nur noch von 4000 Besuchern bei einer Konzertveranstaltung aus. Die Prognose liegt somit auf der sicheren Seite. Die Anpassung der Immissionsprognose auf die geänderten Besucherzahlen würde zu keiner signifikanten Reduzierung der maßgeblichen mittleren stündlichen Verkehrsstärke und der damit verbundenen Emissionen führen. Auf eine Anpassung wurde daher verzichtet.

- *Beurteilung gem. 16. BImSchV*

Die geplante Verlängerung der „Steinmüllerallee“ wirkt auf die bestehende Bebauung ein. Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden für die bestehende Bebauung außerhalb und innerhalb des Plangebietes unterschritten.

- *Beurteilung gem. DIN 18005*

Für die Beurteilung hinsichtlich der räumlichen Zuordnung von geplanten Baugebieten zu vorhandenen und geplanten Verkehrsanlagen sowie zu Gewerbelärm erfolgte eine Abschätzung auf der Grundlage der „Schalltechnischen Orientierungswerte“ der DIN 18005 – Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“. Danach ist es Ziel, die für ein bestimmtes Baugebiet genannten „Orientierungswerte“ im Sinne des Minimierungsgebots einzuhalten bzw. im optimalen Fall möglichst zu unterschreiten.

Für die Beurteilung der zu erwartenden Verkehrsimmissionen wurde die Prognose 2025 Veranstaltungswerktag (Unterfall der Prognose „Ringstraße PLUS“) als maßgeblicher Beurteilungsfall zu Grunde gelegt, sowie das geplante Einkaufszentrum (BP Nr. 264) in die Prognose eingestellt.

Die detaillierten Ergebnisse wurden als Lärmpegelbereiche dargestellt.

...

Auf eine Unterscheidung in Tag- und Nachtwerte wurde verzichtet. Durch den Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Art der Nutzung „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“ innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete, besteht gegenüber der Tagzeit kein erhöhter Schutzanspruch. Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Gewerbegebiete von 65 db(A) für den Tagwert werden in den dargestellten Lärmpegelbereichen LPB IV überschritten. Im Wesentlichen beruht die Überschreitung aus dem Kfz-Aufkommen des geplanten Einkaufszentrums auf der Steinmüllerallee.

Die Einhaltung gesunder Arbeitsbedingungen soll hier bereits auf der Ebene der Bauleitplanung gewährleistet werden. Aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche könnten die Obergeschosse der zulässigen Gebäude nur bei entsprechender Höhe abschirmen. Die Errichtung von niedrigen Schallschutzwänden würden zwar die Erdgeschosse abschirmen können, widersprechen jedoch dem allgemeinen Ziel der Entwicklung eines attraktiven innerstädtischen Baugebietes. Dieses gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass bei den festgesetzten überbaubaren Flächen eine zwingende Bebauung der betroffenen Flächen nicht gegeben ist und ein Schutz von Außenbereichen nicht erforderlich ist. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Wänden hätten darüber hinaus eine trennende und unüberwindbare Wirkung zwischen dem öffentlichen Raum (Straßen / Wege) und den privaten Grundstücksbereichen. Diese ist städtebaulich an dieser Stelle bedenklich. Es ist daher die

Einhaltung passive Lärmschutzmaßnahmen in Form eines Bauschalldämmmaßes an den Außenbauteilen festgesetzt worden. ... „

Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Mehrzweckhalle“ ermöglicht auch sportliche Nutzungen, die den Bestimmungen der 18. BImSchV unterliegen.

Die Begründung des Bebauungsplanes führt hierzu aus:

„... Gemeinbedarfsfläche GB 1 (Sport- und Mehrzweckhalle)

Im Wesentlichen werden durch die zulässige Nutzung als Sport- und Mehrzweckhalle Lärmemissionen ausgelöst. Zur Sicherstellung der Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes ist eine Prognose auf der Grundlage der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA-Lärm) und auf der Grundlage der 18. BImSchV (Sportanlagelärmschutzverordnung) vorgenommen worden. Im Ergebnis ist festzustellen, dass ohne Maßnahmen der Lärminderung im Sinne der TA-Lärm bzw. der 18. BImSchV die anlagenbezogenen Immissionsrichtwerte in den angrenzenden Baugebieten überschritten werden könnten. Die Prognose zeigt, dass eine reine Sportnutzung in der Tag- wie auch in der Nachtzeit unter den in der Prognose unterstellten Annahmen hinsichtlich der Bauausführung, unkritisch ist. Konzertveranstaltungen, insbesondere Rockveranstaltungen, erscheinen tagsüber möglich. Zur Nachtzeit sind bei den unterstellten Annahmen (Schalldämm-Maß von $R'_{w} = 35$ dB für die schallabstrahlenden Dach- und Fassadenflächen) Pegelüberschreitungen zu erwarten. Nicht berücksichtigt sind hier Emissionen aus Stellplatzanlagen, da diese außerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche nachzuweisen sind (s. Pkt. 6.5 Auswirkungen - Städtebauliches Umfeld / Nutzungen).

Da es sich bei der Gemeinbedarfsfläche GB1 um eine einzelne konkrete Nutzung handelt, können im Genehmigungsverfahren die anlagenbezogenen Anforderungen des Immissionsschutzes durch Maßnahmen entsprechend dem Stand der Technik zur Lärminderung umgesetzt werden. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen wie massive u. schwere Außenwandbauteile, entsprechende Dachkonstruktionen, geschlossene Fenster, schalldämmte Lüftungseinrichtungen und vergleichbare Maßnahmen. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind daher nicht erforderlich. Die Planung genügt hier dem Anspruch der planerischen Zurückhaltung, da davon ausgegangen werden kann, dass die Anforderungen an den Immissionsschutz auf der Vollzugsebene in den entsprechenden Genehmigungsverfahren umgesetzt werden können. Gebiete gem. Nr. 6.5 i.V. mit Nr. 6.1 Buchstabe d-f der TA-Lärm sind von der Planung nicht betroffen.

Gem. der 18. BImSchV sind Sportanlagen so zu errichten und zu betreiben, dass die in der Verordnung genannten Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Gem. Pkt. 1.1 des Anhangs zur 18. BImSchV sind auch Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb der Sportanlage durch das der Sportanlage zuzuordnende Verkehrsaufkommen zu berücksichtigen. Die Verkehrsgeräusche sind nicht zu berücksichtigen, sofern sie im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen im Sinne der 18. BImSchV auftreten oder den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche um nicht mehr als 3 dB(A) erhöhen.

Insgesamt sind relevante Geräuschbeiträge von folgenden Quellen zu erwarten:

- Zu- und Abfahrt der Besucher
- Aufenthalt der Zuschauer auf den Freiflächen um die Halle
- Zu- und Abgang der Zuschauer zu den Parkplätzen
- Zu- und Abgang der Zuschauer zum geplanten Bus- bzw. Bahnhof.

Nachfolgend wird davon ausgegangen, dass neben dem Schul- und Amateursport zur Tagzeit auch ca. 25 Profispiele des VfL Gummersbach oder sonstige Sportveranstaltungen je Jahr stattfinden. Entsprechend dem Spielplan der Saison 2011/12 endeten 3 Spiele der Hinrunde, unter Einbeziehung der Abfahrt der Besucher, nach 22:00 Uhr (Nachtzeit). Diese Spiele oder sonstige Sportveranstaltungen werden als seltene Ereignisse im Sinne der 18. BImSchV gewertet, da sie an nicht mehr als 18 Tagen im Jahr auftreten.

Zur Klärung der Vollzugsfähigkeit und damit der städtebaulichen Erforderlichkeit des Bebauungsplanes kann die immissionsschutzmäßige Beurteilung (Pkt 1.1 des Anhangs zur 18. BImSchV; Verkehrsgeräusche) auf die Tag- und Ruhezeit begrenzt werden (Sportveranstaltungen nach 22:00 Uhr werden als seltene Ereignisse gewertet – s. oben) Der Beurteilung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen hier die Mittelungspegel gem. RLS 90 zu Grunde.

Durch das der Anlage zuzuordnende Verkehrsaufkommen werden die maßgebenden stündlichen Verkehrsstärken M auf den relevanten Straßen nur geringfügig erhöht (max. 8 Kfz/h).

Prognose Nullfall		Ringstr.	Rospestr. Nord	Rospestr. Süd	Steinmüllerbogen
Tagesverkehr DTV 06-22 Uhr	DTV t (Kfz / 24 h)	11.739	7.773	9.112	9.673
Nachtverkehr DTV 22-06 Uhr	DTV n (Kfz / 24 h)	1.004	739	872	1.035
mittlere stündliche Verkehrsstärke Tag	M t (Kfz / 1 h)	734	483	570	605
mittlere stündliche Verkehrsstärke Nacht	M n (Kfz / 1 h)	125	92	109	129

Prognose-Sportveranstaltung		Ringstr.	Rospestr. Nord	Rospestr. Süd	Steinmüllerbogen
Tagesverkehr DTV 06-22 Uhr	DTV t (Kfz / 24 h)	11.746	7.759	9.242	9.798
Nachtverkehr DTV 22-06 Uhr	DTV n (Kfz / 24 h)	1.004	742	885	1.048
mittlere stündliche Verkehrsstärke Tag	M t (Kfz / 1 h)	734	485	578	612
mittlere stündliche Verkehrsstärke Nacht	M n (Kfz / 1 h)	126	93	111	131

aus Runge u. Küchler
ergänzende Untersuchung

Erst eine Verdoppelung der Verkehrsstärke würde zu einer Erhöhung des Verkehrslärms von 3 dB(A) führen. Auf einen detaillierten Nachweis kann hier verzichtet werden. Selbst bei einem Vergleich der heutigen Verkehrsmengen mit der „Prognose-Sportveranstaltung“ werden die Grenzwerte der 16. BImSchV nicht überschritten, da der Neubau der „Steinmüllerallee“ insgesamt die Grenzwerte nicht überschreitet.

Entsprechend den Anforderungen der 18. BImSchV sind auch die Geräusche durch Zuschauer im Außenbereich der Halle bzw. durch den Zu- und Abgang der Zuschauer zu den Stellplätzen und zum Bus- bzw. Bahnhof zu bewerten. Im ungünstigsten Fall ist davon auszugehen, dass sich alle 4000 Zuschauer nahezu gleichzeitig auf dem Freigelände vor dem Eingangsbereich aufhalten und sich unterhalten. Die vorliegende Projektplanung geht davon aus, dass sich die Eingangsseite ausschließlich auf der Südseite der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche befindet.

Entsprechend den Annahmen des Parkraumkonzeptes wird ein Besetzungsgrad von 3,0 Besuchern/Kfz unterstellt. Die Besucher verteilen sich somit wie folgt:

- 2800 Besucher unmittelbar in Richtung geplantes Einkaufszentrum/Parkhaus
- 400 Besucher unmittelbar in Richtung geplanter Bus- bzw. Bahnhof
- 375 Besucher in Richtung Brückenstraße
- 375 Besucher in Richtung Kampstraße
- 50 Besucher in Richtung Kirchfeldstraße

Schützenswerte Wohnnutzungen sind bei dieser Fallgestaltung auf Grund der großen Abstände nicht betroffen.

Sonstige Emissionen wie Stäube, Erschütterungen oder Gerüche sind bei der zulässigen Nutzung im Regelfall nicht zu erwarten. Mögliche Lichtemissionen können ebenfalls auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens bewältigt werden.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die mit der Errichtung einer Sport- und Mehrzweckhalle verbundenen Anforderungen der TA. Lärm und 18. BImSchV im Baugenehmigungsverfahren umgesetzt werden können.

Das von Ihnen angesprochene Stellplatzkonzept liegt in der Zwischenzeit vor. Der Rat der Stadt auch eine neue Stellplatzablösesatzung beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst auch große Teile des „Steinmüllergeländes“.

Die Begründung des Bebauungsplanes führt zur Frage des Stellplatzbedarfs aus:

„ ... Zur Abschätzung des Stellplatzbedarfs wurde durch das Büro Runge und Kückler ein Stellplatzbedarf wie folgt prognostisch ermittelt:

	Besucher	Stellplatzbedarf			Summe
		Besucher *3	Beschäftigte *1	Lieferverkehr *2	
Sportveranstaltung	4000	933	22	5	960
Sonstige Veranstaltung	4000	1500	22	5	1527
Trainingsbetrieb	100	50			

*1 Tabelle 2-5

*2 Tabelle 2-6

*3 Tabelle 2-7 / 2-8

Die Prognose geht davon aus, dass keine parallelen größeren Veranstaltungen in der Sport- u. Mehrzweckhalle und der „Halle 32“ stattfinden. Diese prognostische Annahme begründet sich darauf, dass entsprechend dem Betreiberkonzept für die geplante Sport- u. Mehrzweckhalle keine „ViP-Bereiche“, keine größeren Pausenbereiche und nur untergeordnete Gastronomiebereiche beabsichtigt sind. Der Bauherr der „Halle 32“ hat daher in seinem Bauantrag bereits entsprechende Nutzungen beantragt. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze für die „Halle 32“ (Gemeinbedarfsfläche GB 2) erfolgte im Baugenehmigungsverfahren.

Als maßgeblicher Planungsfall für die Multifunktionshalle wird daher von einem Bedarf von 1550 Stellplätzen für Besucher ausgegangen. Für Beschäftigte und Anlieferfahrzeuge wird der Stellplatzbedarf auf dem Grundstück gedeckt.

Da auf Grund der Größe der festgesetzten Gemeinbedarfsflächen erkennbar nur wenige Stellplätze auf den Baugrundstücken nachgewiesen werden können und Stellplatzflächen auch nicht gesondert festgesetzt sind, ist im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens sicherzustellen, dass die durch die Planung ausgelösten städtebaulichen Konflikte gelöst werden oder diese in den weiteren Genehmigungsverfahren (hier: Baugenehmigungsverfahren) gelöst werden können.

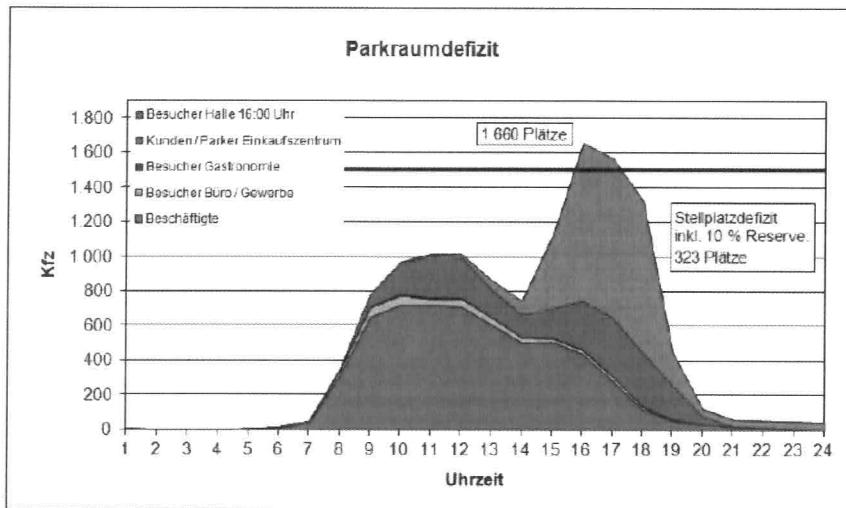
Grundlegendes Ziel der städtebaulichen Planung ist neben der Wiedernutzung einer Industriebrache, auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden. Zur Umsetzung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll der Flächenbedarf der erforderlichen Stellplatzanlagen durch Mehrfachnutzung reduziert werden. Das Büro Runge und Kückler hat daher den Stellplatzbedarf für die nachfolgend dargestellten Nutzungsszenarien ermittelt und entsprechend der zeitlichen Verteilung dem prognostizierten Stellplatzangebot gegenübergestellt. Die Prognose berücksichtigt die Gesamtentwicklung des „Steinmüllgeländes“

- Szenario 1a: Typischer Wochentag ohne Veranstaltung,
- Szenario 1b: Typischer Wochentag mit ausverkauftem Handballspiel, nachmittags,
- Szenario 1c: Typischer Wochentag mit ausverkauftem Handballspiel, abends,
- Szenario 1d: Typischer Wochentag mit ausverkaufter Konzertveranstaltung,
- Szenario 2a: Typischer Samstag mit ausverkauftem Handballspiel,
- Szenario 2b: Typischer Samstag mit ausverkaufter Konzertveranstaltung,
- Szenario 3a: Spitzen-Samstag mit ausverkauftem Handballspiel,
- Szenario 3b: Spitzen-Samstag mit ausverkaufter Konzertveranstaltung.

...

Entsprechend der unterschiedlichen zeitlichen Verteilung ergibt sich der höchste Stellplatzbedarf am „Typischen Wochentag“ mit einer Sportveranstaltung am Nachmittag (maßgeblicher Prognosefall). Konzertveranstaltungen finden in der Regel erst abends statt.

Unter den in Kapitel 4.2.1 der Prognose getroffenen Annahmen ergibt sich nachfolgende Stellplatzbilanz für den maßgeblichen Prognosefall:



Runge+Küchler
Parkraumkonzept S. 28

Bild 4-3: Parkraumnachfrage Parkhaus Steinmüllergelände, Typischer Wochentag mit Handballspiel 16:00 Uhr – Endausbau

Unter Berücksichtigung der „freien“ Stellplatzkapazitäten in der Innenstadt von Gummersbach von max. ca. 650 Stellplätzen, kann der prognostizierte Bedarf durch eine Kombination aus durch Baulast nachgewiesenen Stellplätzen (innerhalb des geplanten Parkhauses im Einkaufszentrum oder auf anderen Flächen) und / oder durch Zahlung eines Ablösebetrages im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.

	Stellplatzdefizit	Deckung des Defizits			Überschuss
		Park+Ride	Parkhäuser Innenstadt	Fachhochschule	
Typischer Wochentag					
1a - keine Veranstaltung	--				
1b - Handball 16:00 Uhr	323	40	350	--	67
1c - Handball 20:00 Uhr	--				
1d - Konzert 20:00 Uhr	216	60	330	--	174
Typischer Samstag					
2a - Handball 15:00 Uhr	--				
2b - Konzert 20:00 Uhr	283	60	650	--	427
2b - Konzert 20:00 Uhr	283	--	--	400	117
Spitzen-Samstag					
3a - Handball 15:00 Uhr	154	0	170	--	16
3a - Handball 15:00 Uhr	154	--	--	400	246
3b - Konzert 20:00 Uhr	489	40	580	--	131

Anmerkung:
Die Stellplätze der Fachhochschule sind aus Gründen des Immissionsschutzes in der Nachtzeit nicht nutzbar.

Runge+Küchler
Parkraumkonzept S. 36

Tabelle 4-4: Ausgleich des Stellplatzdefizits in verschiedenen Szenarien 1 - 3, Endausbau

Der derzeit für die Sport- und Mehrzweckhalle prognostizierte Bedarf von 1550 Stellplätzen soll durch Eintragung einer Baulast für 900 Stellplätze in dem geplanten Einkaufszentrum (Bebauungsplan Nr. 264 Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum) und durch Ablösung im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden; Anm. Der konkrete Stellplatzbedarf ergibt sich aus dem beantragten Vorhaben. Auf Grund des oben dargestellten Gesamtstellplatzbedarfs und –angebotes kann unterstellt werden, dass entsprechend § 51 (5) BauO NRW die Baugenehmigungsbehörde teilweise auf die Herstellung notwendiger Stellplätze verzichtet. „

Sie haben ausgeführt, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht die gemeinsame Handlungsempfehlung des Bau- und Umweltministeriums zu beachten sind.

Für das Plangebiet wurde eine artenrechtliche Untersuchung durchgeführt. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 261 in der Zusammenfassung zu nachfolgendem Ergebnis:

(Auszug der Zusammenfassung)

„ ...Das Vorkommen planungsrelevanter Amphibien, Reptilien, Krebse und Schmetterlinge kann im Plangebiet aufgrund der Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet konnten keine planungsrelevanten Vogelarten in NRW als Brutvögel nachgewiesen werden. Auch liegen keine zusammenhängenden Jagdreviere planungsrelevanter Vogelarten im Plangebiet.

Im Bebauungsplangebiet konnten keine Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere planungsrelevanter Fledermausarten nachgewiesen werden.

Lediglich die Zwergfledermaus, die in der gesamten Gummersbacher Innenstadt jagt, jagt auch im Plangebiet“

Die Begründung zum Bebauungsplan führt insgesamt aus:

„ ... Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt auf. Es liegen auch keine Hinweise über das Vorhandensein von Arten der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie („FFH-Arten“) vor, die entsprechend § 7 Abs. 2 Nr. 10 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als „Arten von gemeinschaftlichem Interesse“ definiert sind. Es handelt sich hierbei um die Tier- und Pflanzenarten, die in den Anhängen II, IV oder V der Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) aufgeführt sind.

Die durch das LANUV NRW definierte Auswahl der „planungsrelevanten Arten“ ist durch den Bebauungsplan Nr. 261 nicht betroffen. Die übrigen in Nordrhein-Westfalen vorkommenden europäischen Arten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, wurden nicht näher betrachtet. Es kann im Regelfall nämlich davon ausgegangen werden, dass bei diesen Arten wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes (z.B. „Allerweltsarten“), trotz eventueller vorhabenbedingter Beeinträchtigungen, nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird; siehe auch Umweltbericht: Hauptteil Pkt. 1 u. 2. ...“

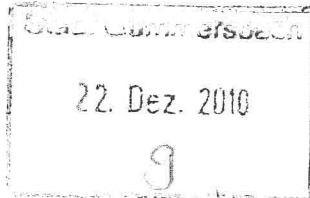
Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, die von ihnen vorgetragenen Stellungnahmen zur Kenntnis zu nehmen, bzw. dass sie bereits berücksichtigt worden sind.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Risken
Fachbereich Stadtplanung

Aggerverband · Postfach 34 02 40 · 51624 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Herrn Risken
Rathausplatz 1
51643 Gummersbach



Auskunft erteilt: Frau Nagel
Durchwahl: 02261/36-251
Fax: 02261/368-251
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 10-1040-fu-mae-nag
Datum: 20. Dezember 2010

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Planungsziele

1. **Bebauungsplan Nr. 261 „Gummersbach – Steinmüllergelände Nordwestabschnitt“**
- Offenlagebeschluss:**
2. **117. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach Steinmüllergelände / Ackermangelände**

Ihr Schreiben vom 18.11.2010, Az.: 61 26 20

Sehr geehrter Herr Risken,

auf Ihr o.g. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht der Fachbereiche Gewässerunterhaltung und -entwicklung bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 261 „Gummersbach-Steinmüllergelände Nordwestabschnitt“ sowie 117. Änderung des Flächennutzungsplanes Gummersbach Steinmüllergelände / Ackermangelände keine grundsätzlichen Bedenken.

Auf die Problematik des im betroffenen Bereich verrohrten Gummersbaches wird hingewiesen.

Aus Sicht der Abwasserbehandlung bestehen keine Bedenken.

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Funk unter der Telefon-Nr. 02261 / 36160 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
i.A.

H. Schölemann

Anlage 2a

Aggerverband
Sonnenstr. 40
51645 Gummersbach

Fachbereich 9.1

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Mein Zeichen 6126-20/261
Datum
Ansprechpartner/in Herr Backhaus
Büro Rathaus, 3. Etage, Zimmer 305
Telefon 87- 1305 Fax 87- 6324
Mobil
E-Mail Rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de

**Bebauungsplan Nr. 261 „Gummersbach – Steinmüllergelände Nordwestabschnitt“
hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Mit Schreiben vom 20.12.2010 haben Sie zum o.g. Bebauungsplan Nr. 261 Stellung genommen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie haben auf den verrohrten Gummersbach hingewiesen.

Die Lage des verrohrten Gummersbaches verläuft im Wesentlichen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 261. So weit die Bachverrohrung innerhalb des Geltungsbereiches befindet, liegt sie innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche (Steinmüllerallee).

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, die von Ihnen vorgetragenen Stellungnahmen zur Kenntnis zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Risken
Fachbereich Stadtplanung

Bankverbindungen


Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Nr. 190 017 (BLZ 384 500 00)
Postbank Köln
Nr. 10120-503 (BLZ 370 100 50)


Persönlicher Kontakt:

montags - freitags von 8.00 - 12.00 Uhr
donnerstags von 14.00 - 17.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung.

Verbindungen:

Telefon: 02261/87-0
Telefax: 02261/87-600
E-Mail: rathaus@gummersbach.de
Internet: www.gummersbach.de

 Linien 306, 307, 316, 317, 318, 336, 361, 362, 363, Haltestelle Rathaus.

 Tiefgaragen Rathaus und Bismarckplatz.