



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Bürgermeister der
Stadt Gummersbach
Postfach 10 08 52
51608 Gummersbach

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Eberz
Zimmer-Nr.: U1-06
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261 88-6184
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 07.04.2014

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

hier: **BP. Nr. 93 "Gewerbegebiet Windhagen West 1" – 4. Änderung**

-Beteiligung gemäß § 13 a, Absatz 2 BauGB-

Ihr Schreiben vom 26.02.2014; Az.: 61 26 20

Zu der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 "Gewerbegebiet Windhagen West 1" wird von Seiten des Oberbergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:

aus landschaftspflegerischer Sicht

Gegen die dargestellten städtebaulichen Zielsetzungen und Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Nach der hier vorliegenden Fassung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 93 ist der für die erweiterte Bebauung vorgesehene Bereich als Grünfläche mit Ausgleichsfunktion für die aus der Planung resultierenden Eingriffe festgesetzt (*Begründung - Ziffer 7 / Landschaftspflegerischer Begeleitplan als Anhang 1- Ziffer 4.6, landschaftsästhetische und landschaftsökologische Kompensationsforderung*).

Zur Wahrung dieses ursprünglich ermittelten und festgesetzten Kompensationsflächenbedarfs rege ich daher an, dass durch die aktuelle Planänderung entstehende Ausgleichsdefizit an anderer Stelle innerhalb –gegebenenfalls auch außerhalb- des Plangebietes durch geeignete Maßnahmen und Regelungen zu sichern.

aus bodenschutzrechtlicher Sicht

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93, befindet sich eine im Kataster verzeichnete Altablagerung. Nach der vorliegenden Erstbewertung wurde dort hauptsächlich umgelagerter Erdaushub abgelagert. Die Oberfläche des ehem. Sportplatzes besteht aus roten Aschen. Diese wurden seinerzeit nicht näher untersucht. Eine genaue Abgrenzung der Altablagerung nach Westen hin wurde nicht vorgenommen.

Ich empfehle daher, vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten im Bereich des Plangebietes eine umweltgeologische Untersuchung zur Feststellung des möglichen Schadstoffgehaltes des Untergrundes. Diese Untersuchungen sollten vorab mit meiner Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt werden.

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

Darüber hinaus sollte, unabhängig von der vorgenannten Fragestellung, folgende Hinweise beachtet werden:

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmewerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt jedoch nicht vor.

Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Pangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

aus wasserwirtschaftlicher Sicht

Es bestehen gegen die geplante Erweiterung keine Bedenken, wenn das Niederschlagswasser ordnungsgemäß entsorgt wird.

Die Entsorgung der Schmutzwässer ist durch das bestehende Mischsystem gegeben. Aktuell werden jedoch 10.900 m² an Dach- und Hofflächen über die mit Bescheid vom 07.06.2001 erlaubte Rigo- und Hofversickerung dem Grundwasser zugeführt.

Bei einer Erweiterung der angeschlossenen Flächen ist auf jeden Fall der Trennerlass zu beachten und die wasserrechtliche Erlaubnis frühzeitig anzupassen.

Darüber hinaus werden von hier aus zu der im aktuellen Verfahrensstand vorliegenden Planung keine weiteren Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

gez. Eberz

Anlage 1a

GUMMERSBACH



Der Bürgermeister

Stadt Gummersbach · Rathausplatz 1 · 51643 Gummersbach
Der Bürgermeister · Postf. 10 08 52 · 51608 Gummersbach

Fachbereich 9.1

Oberbergischer Kreis
Der Landrat
Moltkestr. 34
51643 Gummersbach

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Mein Zeichen 6126-20/94-4
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. 93 „Gewerbegebiet Windhagen West I / 4. Änderung“ hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Mit Schreiben vom 07.04.2014 haben Sie zum o.g. Bebauungsplan Nr. 93 / 4. Ä. Stellung genommen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie haben ausgeführt, dass durch das Bauleitplanverfahren Grünflächen mit Ausgleichsfunktion in Anspruch genommen werden. Sie haben angeregt, dass das entstehende Ausgleichsdefizit an anderer Stelle kompensiert wird.

Auf den in der Nachbarschaft liegenden ehemaligen Sportplatz, der aus „roter Asche“ besteht, haben Sie hingewiesen. Vor möglichen Tiefbauarbeiten wird eine umweltgeologische Untersuchung empfohlen.

Auf die Bestimmungen der Bodenschutzverordnung wird hingewiesen. Hinsichtlich der Regenwasserbeseitigung haben Sie auf eine möglicherweise erforderlich werdende Anpassung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis hingewiesen.

Es ist zutreffend, dass der Bebauungsplan Nr. 93 eine öffentliche Grünfläche mit der überlagernden Festsetzung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Ausgleichsmaßnahmen) festsetzt. Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ausgleichspflicht besteht daher nicht. Auf Grund der ökologischen Wertigkeit und des im Verhältnis zum Gesamtumfang der Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 93 in seiner Ursprungsfassung geringen Umfangs ist eine Kompensation an anderer Stelle nicht erforderlich.

Der angesprochene Sportplatz liegt außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bauleitplanverfahrens und topographisch deutlich tiefer. Auswirkungen durch Baumaßnahmen im Zuge der durch dieses Bauleitplanverfahren ermöglichten Betriebserweiterung sind nicht zu erwarten.

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.

Der Hinweis auf die Vorsorgewerte gem. der BBodSchV und die gesetzlichen Bestimmungen richtet sich, ebenso wie der Hinweis auf die wasserrechtliche Erlaubnis, an die zukünftigen Bauherren. Sie sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.

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

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Risken
Fachbereich Stadtplanung