

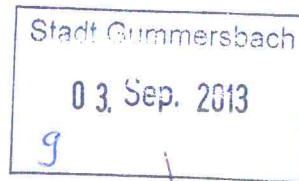


ANLAGE

②

**OBERBERGISCHER KREIS  
DER LANDRAT****AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN**

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Bürgermeister der  
Stadt Gummersbach  
Postfach 10 08 52  
51608 GummersbachMoltkestraße 34  
51643 GummersbachKontakt: Herr Eberz  
Zimmer-Nr.: U1-06  
Mein Zeichen: 61/1  
Tel.: 02261 88-6184  
Fax: 02261 88-6104alexander.eberz@obk.de  
www.obk.de  
Steuer-Nr. 212/5804/0178  
USt.-Id.Nr. DE 122539628**Datum: 26.08.2013**

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach  
hier: **VBP. Nr. 16 "Bernberg Süd - Seniorenwohnanlage"**  
-Beteiligung gemäß § 4, Absatz 1 BauGB-  
Ihr Schreiben vom 26.07.2013; Az.: 61 26 20

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 "Bernberg Süd – Seniorenwohnanlage" wird von hier aus wie folgt Stellung genommen:

aus wasserrechtlicher Sicht

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, es wird jedoch darauf hingewiesen, dass für die Regenwasserversickerung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Diese sollte rechtzeitig mit meiner Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken. Es sollten jedoch 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.

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden sogenannte Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Eine unvermeidbare Inanspruchnahme dieser Böden bitte ich bei der Ermittlung des Ausgleichs besonders zu berücksichtigen.

Kreissparkasse Köln  
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99  
IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09  
Swift COKSDE 33Postbank Köln  
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50  
IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504  
Swift BIC PB NKD EFFSparkasse Gummersbach-Bergneustadt  
Kto. 190 413 • BLZ 384 500 00  
IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413  
Swift WELADED 1 GMBHinweise zur elektronischen Kommunikation: <http://www.obk.de/cms200/links/email/index.shtml> | Weitere Hinweise unter: [www.obk.de](http://www.obk.de)

aus landschaftspflegerischer Sicht

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken sofern Standort, Art und Umfang des nach der ökologischen Bilanzierung durchzuführenden Ausgleichs / Ausgleichsdefizits spätestens im Zeitpunkt der Beschlussfassung über Bebauungsplan auf verbindlicher Basis gesichert ist. Im Interesse einer zügigen Abwicklung des weiteren Planverfahrens wird eine frühzeitige Abstimmung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen angeregt.

Das Plangebiet ist innerhalb der gültigen Landschaftsschutzverordnung der Höheren Landschaftsbehörde Köln (Oberbergischer Kreis – Teilbereich III) gelegen. Auf die bei der Höheren Landschaftsbehörde zu beantragende Herausnahme des Vorhabens aus dieser Verordnung, noch vor Inkrafttreten des qualifizierten Bauleitplanes, wird hingewiesen.

Darüber hinaus bestehen gegen die Planung keine Bedenken bzw. es werden im aktuellen Stand des Verfahrens von hier aus keine weiteren Anregungen zur Planung vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag



( Eberz )



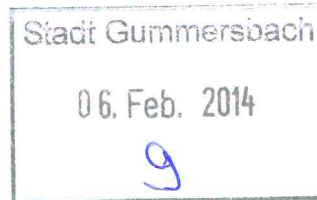
ANLAGE (2a)

**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: 31.01.2014**

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach  
hier: **VBP. Nr. 16 "Bernberg Süd - Seniorenwohnanlage"**  
-Beteiligung gemäß § 4, Absatz 2 BauGB-  
Ihr Schreiben vom 23.12.2013; Az.: 61 26 20

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 "Bernberg Süd – Seniorenwohnanlage" wird von hier aus wie folgt Stellung genommen:

aus immissionsschutzrechtlicher Sicht

Zum Schutz der Nachbarn empfehle ich im Rahmen der Parkplatzanlagenplanung einen größeren, als den zur Zeit angedachten Schutzabstand zum angrenzenden Wohngebiet zu wählen, wie zum Beispiel eine Grünfläche als Puffer.

aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken, jedoch sollten 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.

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](http://www.obk.de)

zu Anlage (2a)

aus landschaftspflegerischer Sicht

Wie bereits in meiner vorgenannten Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsphase ausgeführt bestehen gegen die mit der Planung dargestellten städtebaulichen Zielsetzungen und Entwicklungsmaßnahmen keine Bedenken sofern die nach der ökologischen Bilanzierung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen spätestens im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan, auf verbindlicher / vertraglicher Basis zwischen den unmittelbar an der Planung beteiligten gesichert sind.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf die bestehenden gesetzlichen Regelungen und Bestimmungen des Baugesetzbuches. Hiernach sind die Kommunen gehalten, bereits im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan, durch rechtliche Sicherung dafür Sorge zu tragen, dass die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auch tatsächlich durchgeführt werden (§ 1a, Absatz 3 in Verbindung mit § 214, Absatz 3, Satz 1 BauGB). Bezugnehmend auf die textlichen Darstellungen und Aussagen des Bauleitplanes gehe ich davon aus, dass der, nach der gesetzlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Planrealisierung erforderliche bzw. zu leistende Ausgleich, bereits im Ökokonto der Stadt zur Verfügung steht.

Im Hinblick auf das nach den Bestimmungen des Landschaftsgesetzes NW beim Oberbergischen Kreis zu führenden Ausgleichskataster (§ 6, Absatz 8 LG NW), bitte ich um Mitteilung der nach Inkrafttreten bzw. der nach Realisierung der Planung durchgeführten Abbuchung des Ausgleichs aus dem Ökokonto der Stadt. Für die Eintragung in das hier zu führende Kataster sind Lage, Größe und Art der zugeordneten / durchgeführten Maßnahmen von besonderer Bedeutung.

Hinweis:

Das Plangebiet ist innerhalb der gültigen Landschaftsschutzverordnung der Höheren Landschaftsbehörde Köln (Oberbergischer Kreis – Teilbereich III) gelegen. Auf die bei der Höheren Landschaftsbehörde zu beantragende Herausnahme des Vorhabens aus dieser Verordnung, noch vor Inkrafttreten des qualifizierten Bauleitplanes, wird hingewiesen.

Darüber hinaus bestehen gegen die Planung derzeit keine Bedenken bzw. es werden im aktuellen Stand des Verfahrens von hier aus keine weiteren Anregungen zur Planung vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag



( Eberz )

Oberbergischer Kreis  
Der Landrat  
Moltkestraße 34  
51643 Gummersbach

**Fachbereich 9**  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht  
Mein Zeichen schü  
Datum  
Ansprechpartnerin Frau Schürmann  
Büro Rathaus, 3. Etage, Zimmer 317  
Telefon 87- 13 17 Fax 87-63 12  
Mobil  
E-Mail Silvia.schuermann@stadt-gummersbach.de

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 „Bernberg – Süd – Seniorenwohnanlage“  
Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 26.08.2013 und 31.01.2013 haben Sie zu o.g. Planung Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beraten.

Sie weisen darauf hin, dass für die Regenwasserversickerung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Weiterhin weisen Sie darauf hin, dass eine Herausnahme aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung zu beantragen ist. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht weisen Sie darauf hin, dass im Plangebiet abgeschobener und ausgehobener Oberboden auf dem Grundstück verbleiben soll. Die Inanspruchnahme des Bodens ist bei der Ermittlung des Ausgleichs zu berücksichtigen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens bis zum Zeitpunkt der Beschlussfassung vertraglich zu sichern. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht empfehlen Sie, den Abstand zwischen Parkplatzanlage und angrenzendem Wohngebiet zu vergrößern.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der anfallende Bodenaushub wird soweit möglich zur Geländemodellierung auf dem Baugrundstück selber eingesetzt werden. Aufgrund des geplanten Kellers unter einem der Hauptgebäude wird es allerdings nicht möglich sein, den kompletten Erdaushub unterzubringen, da die Veränderung des natürlichen Geländes dann erheblich wäre und eine unerwünschte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mit sich bringen würde. In Abwägung mit den Belangen des Landschaftsbildes soll der überschüssige und nicht zur Geländemodellierung einsetzbare Erdaushub vorschriftsgemäß entsorgt werden. Die Herausnahme aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung wurde bei der Bezirksregierung beantragt und ist bereits in Aussicht gestellt.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden zum Teil im Plangebiet selbst durchgeführt und zum Teil über das Ökokonto der Stadt ausgeglichen. Beide Maßnahmen sind über den Durchführungsvertrag gesichert. Die Abbuchung aus dem Ökokonto der Stadt wird Ihnen anschließend mitgeteilt.

Der Anregung zur Verschiebung der Stellplatzanlage nach Süden wird nicht gefolgt. Südlich der

**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.

Gebäudekanten, an denen sich auch die Stellplatzanlage orientiert, soll nicht weiter durch bauliche Anlagen in die Landschaft eingegriffen werden. An dieser Stelle sind Gärten sowie die geplante Versickerungsanlage vorgesehen. Eine Verschiebung der Stellplatzanlage nach Süden wäre ein Eingriff in den Übergangsbereich zwischen Bebauung und Landschaft und würde eine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bedeuten. Durch die Entfernung von mind. 15 m sowie der intensiven Eingrünung der Stellplatzanlage zur bestehenden Wohnbebauung wird nicht von einer Störung der Wohnnutzung ausgegangen.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beschlossen, die von Ihnen vorgetragene Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Den von Ihnen vorgetragene Anregungen wird teilweise gefolgt.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Risken