



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Der Bürgermeister
Postfach 10 08 52

51608 Gummersbach

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Schmidt
Zimmer-Nr.: U1-06
Mein Zeichen:
Tel.: 02261 88-6184
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 03.08.2015

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

Bebauungsplan Nr. 294 „Deitenbach – Pflegeheim“

Zum Bebauungsplan Nr. 294 „Deitenbach – Pflegeheim“ wird von hier aus wie folgt Stellung genommen:

aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen 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 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
BIC COKSDE 33

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

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

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

aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht:

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens im Rahmen der Erweiterung des Pflegeheims wird der Immissionsschutz angemessen berücksichtigt werden.
Weitere Anregungen oder Hinweise werden zu dem o. g. Vorhaben (Bebauungsplan Nr. 294 „Deitenbach – Pflegeheim“, nicht vorgebracht.

aus wasserrechtlicher Sicht:

Die Erweiterungsfläche ist im ABK der Stadt Gummersbach nicht berücksichtigt. Das ABK der Stadt Gummersbach ist entsprechend zu ergänzen. Dies gilt auch für die Kommunale Entwässerung, an dem die Erweiterungsfläche anzuschließen ist.

Der Bauantrag mit der geplanten Entwässerung ist dem Umweltamt erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

aus artenschutzrechtlicher Sicht:

In den Unterlagen war lediglich das Ergebnis der Artenschutzprüfung Stufe 1 enthalten. Spätestens zur Offenlage des Plans ist die vollständige ASP Stufe 1 als Anlage dem Umweltbericht bzw. dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag beizufügen.

aus polizeilicher Hinsicht:

Da die Belastung der verkehrlichen Anbindung sich durch den Ausbau nicht oder nur in geringem Umfang verändern soll, bestehen aus Sicht der Verkehrssicherheit keine Bedenken gegen eine Änderung des Bebauungsplanes.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



(Schmidt)



OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Der Bürgermeister
Postfach 10 08 52

51608 Gummersbach

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Schmidt
Zimmer-Nr.: U1-06
Mein Zeichen:
Tel.: 02261 88-6184
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 16.11.2015

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

hier: Bebauungsplan Nr. 294 „Deitenbach – Pflegeheim“

Zum Bebauungsplan Nr. 294 „Deitenbach – Pflegeheim“ wird von hier aus wie folgt Stellung genommen:

aus artenschutzrechtlicher Sicht:

Die vom Planungsträger bereit gestellten Unterlagen sind nicht vollständig. Es fehlen die Artenschutzprüfung und der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, die gemäß Erläuterung im Umweltbericht als selbständige Gutachten erarbeitet wurden. Ohne diese Planungsgrundlagen kann keine Stellungnahme abgegeben werden.

aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Es wird an der Stellungnahme vom 16.07.2015 festgehalten.

aus immisionsschutzrechtlicher Sicht:

Da die Bettenzahl/Belegung des Hauses gleich bleibt, weil sich nur der Anteil der Einzelbettzimmer von 20 auf 80 % erhöhen muss, ist eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens nicht gegeben.

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

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

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

Zusätzliche Belastungen oder eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 werden durch den Planer ausgeschlossen.
Im Baugenehmigungsverfahren werden die Belange des Immissionsschutzes im einzelnen erneut geprüft.

Weitere Anregungen oder Hinweise werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu dem o. g. Vorhaben (Bebauungsplan Nr. 294 „Deitenbach – Pflegeheim“, nicht vorgebracht.

aus wasserrechtlicher Sicht:

Seitens der UWB bestehen gegen die 130. Änderung des FNP und die Änderung des Bebauungsplan Nr. 294 „Deitenbach – Pflegeheim“ keine Bedenken.

aus der Sicht der Brandschutzdienststelle:

Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei der Änderung der Flächen in Sonderbauflächen (SO) eine Löschwassermenge von mindestens 1600/min über 2 Stunden sichergestellt ist. Pro Objekt ist die Löschwassermenge in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dann 75 m Luftlinie nicht überschreiten.

Des Weiteren wird auf den § 5 der Bau O NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

aus polizeilicher Sicht:

Gegen die beantragte Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der verkehrlichen Erschließung und der Verkehrssicherheit keine Bedenken.

Darüber hinaus werden von hier aus keine weiteren Anregungen zur aktuellen Planung vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Schmidt

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach

Oberbergischer Kreis
Der Landrat
Postfach

51641 Gummersbach

Rathausplatz 1
51643 Gummersbach
Telefon 02261 87-0
Fax 02261 87-600
rathaus@gummersbach.de
www.gummersbach.de

Fachbereich
Stadtplanung

Ressort
Stadtplanung

Ihr Ansprechpartner
Frau Schulz
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 317
Zeichen: 9.1/Sch.

Kontakt
Tel. 02261 87-2317
Fax 02261 87-6324
Veronika.Schulz@gummersbach.de

Datum

Bebauungsplan Nr. 294 „Deitenbach – Pflegeheim“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.08.2015 und 16.11.2015 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 294 „Deitenbach – Pflegeheim“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Bezüglich des Bodenschutzes gehen davon aus, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Um Flächen auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten wurden vor Schadstoffeinträgen zu schützen, empfehlen Sie den Verbleib des Oberbodens, welcher im Rahmen der Baumaßnahmen abgeschoben und abgehoben wurde, auf den Grundstücken im Plangebiet.

Außerdem weisen Sie darauf hin, dass die Erweiterungsfläche des Alten- und Pflegeheimes nicht im Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt berücksichtigt ist.

Sie führen weiter aus, dass Ihnen der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag nicht vorliegt.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes sehen Sie die Belange als berücksichtigt an.

Bezüglich des Brandschutzes weisen Sie auf die Sicherstellung von genügend Löschwasser hin sowie die Einhaltung der Bestimmungen von Zufahrten gemäß § 5 BauO NRW.

Anfahrt ÖPNV
Buslinien 306, 307, 316, 317,
318, 336, 361, 362, 363
Ausstieg Haltestelle Rathaus

Bankverbindung
Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
IBAN DE37 38450000 0000 190017
BIC WELADED1GMB

Öffnungszeiten
mo-fr 8.00 - 12.00 Uhr
do 14.00 - 17.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Der Hinweis auf die Vorsorgewerte gem. der BBodSchV richtet sich an die zukünftigen Bauherren und ist nicht zwingender Gegenstand von Bebauungsplanverfahren. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der wasserrechtliche Hinweis wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes wird in den zurzeit in Überarbeitung befindlichen Netzplan der Kläranlage Krummenohl eingearbeitet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Offenlage des Bebauungsplanes ist die Artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt worden. Die aus diesem Fachgutachten resultierenden Ergebnisse sind in die Begründung sowie in den Umweltbericht, die Ihnen vorlagen, eingeflossen. Unter Berücksichtigung der in der Artenschutzprüfung Vorprüfung genannten Vermeidungsmaßnahmen, ist von keinem Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszugehen.

Soweit Sie für die Abgabe Ihrer Stellungnahmen im Rahmen von Bauleitplanverfahren über die Begründung bzw. dem Umweltbericht hinausgehende Unterlagen aus den Abwägungsmaterialien benötigen, bitte ich Sie um eine rechtzeitige Information, damit Sie sich fristgerecht äußern können.

Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache des planende Architekten Herr Dipl.-Ing. Gerhard Kruse mit Ihrer Brandschutzdienststelle, ist die Löschwasserversorgung für die geplante Erweiterung durch den vorhandenen Hydrant und Löschwasserteich ausreichend gesichert. Im Übrigen handelt es sich bei dem Bebauungsplanverfahren Nr. 294 „Deitenbach – Pflegeheim“ um eine Angebotsplanung und nicht um eine Vorhabenplanung. Ihre Hinweise sind daher im Baugenehmigungsverfahren umzusetzen. Derzeit liegen keine Erkenntnisse vor, dass die Anforderungen im Genehmigungsverfahren nicht umgesetzt werden können.

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.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Backhaus
FB 9 Stadtplanung



Aggerverband · Postfach 34 02 40 · 51624 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Rolf Backhaus
Rathausplatz 1
51643 Gummersbach

Stadt Gummersbach

07. Juli 2015

Auskunft erteilt: Frau Nagel
Durchwahl: 02261/36-1725
Fax: 02261/368-1725
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 15-670-fu-gor-nag
Datum: 06. Juli 2015

**Offenlagebeschlüsse
Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3.2 i.V.m. § 4.1 BauGB
Bebauungsplan Nr. 294 „Deitenbach – Pflegeheim“**

Ihr Schreiben vom 26.06.2015, Az.: Ba.

Sehr geehrter Herr Backhaus,

auf Ihr Schreiben nehme ich nachfolgend Stellung:

Gewässerentwicklung:

Innerhalb des Planungsbereiches befindet sich kein Gewässer, eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbandes ist somit eventuell nur indirekt, im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben.

Allgemeine Hinweise zur zukünftigen Niederschlagsentwässerung:

Durch die geplante Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet ergeben sich ggf. Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung. In Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen.

Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3/M7 orientieren sollten.

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Funk unter der Telefon-Nr. 02261 / 361142 gerne zur Verfügung.

Aggerverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Sonnenstraße 40 – 51645 Gummersbach
Tel.: 02261/36-0 · Fax: 02261/36-8000 · Internetadresse: www.aggerverband.de · E-Mail: info@aggerverband.de

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt, IBAN DE85 3845 0000 0000 2713 12 · BIC WELADED1GMB
Kreissparkasse Köln, IBAN DE06 3705 0299 0341 0008 95 · BIC COKSDE33XXX
Sparkasse Wiehl, IBAN DE57 3845 2490 0000 3722 27 · BIC WELADED1WIE

2

Abwasserbehandlung

Das Plangebiet ist nicht komplett im derzeit gültigen Netzplan der Kläranlage Krummenohl enthalten. Falls sich die Abwassermengen erhöhen sollten, bestehen aus Sicht der Abwasserbehandlung dann keine Bedenken, wenn die zusätzlich anfallenden Abwassermengen in den zurzeit sich in Arbeit befindlichen Netzplan eingearbeitet werden.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Gorres unter der Telefon-Nr. 02261 / 361160 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
Im Auftrag


Hubert Scholemann



Aggerverband · Postfach 34 02 40 · 51624 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Rolf Backhaus
Rathausplatz 1
51643 Gummersbach

Stadt Gummersbach

17. Nov. 2015

9

Auskunft erteilt: Frau Nagel
Durchwahl: 02261/36-1725
Fax: 02261/368-1725
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 15-1037-fu-gor-nag
Datum: 10. November 2015

Offenlagebeschlüsse

1. 130. Änderung des Flächennutzungsplanes (Deitenbach)
2. Bebauungsplan Nr. 294 „Deitenbach – Pflegeheim“

Ihr Schreiben vom 06.10.2015, Az.: 9.1

Sehr geehrter Herr Backhaus,

auf Ihr Schreiben nehme ich nachfolgend Stellung:

Aus Sicht der Abwasserbehandlung bestehen keine Bedenken, da die Fläche im Netzplan der Kläranlage Krummenohl enthalten ist und im Trennsystem entwässert wird.

Aus Sicht der Gewässerentwicklung teile ich Ihnen nachfolgend mit:
Da meine im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme zu dem o.g. Bauleitplanverfahren im vorliegenden Entwurf berücksichtigt worden ist, erübrigt sich eine weitere Stellungnahme.

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Funk unter der Telefon-Nr. 02261 / 361142 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
Im Auftrag

Hubert Scholemann

Aggerverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Sonnenstraße 40 – 51645 Gummersbach
Tel.: 02261/36-0 · Fax: 02261/36-8000 · Internetadresse: www.aggerverband.de · E-Mail: info@aggerverband.de

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt, IBAN DE85 3845 0000 0000 2713 12 · BIC WELADED1GMB
Kreissparkasse Köln, IBAN DE06 3705 0299 0341 0008 95 · BIC COKSDE33XXX
Sparkasse Wiehl, IBAN DE57 3845 2490 0000 3722 27 · BIC WELADED1WIE

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608

An den
Aggerverband
Sonnenstraße 40
51645 Gummersbach

Rathausplatz 1
51643 Gummersbach
Telefon 02261 87-0
Fax 02261 87-600
rathaus@gummersbach.de
www.gummersbach.de

Fachbereich
Stadtplanung

Ressort
Stadtplanung

Ihr Ansprechpartner

Herr Backhaus
Rathaus, 3.OG, Zimmer 305
Zeichen: 61/26-20/284

Kontakt

Tel. 02261/ 871305
Fax 02261 876324
Rolf.backhaus@gummersbach.de

Datum

.

Bebauungsplan Nr. 294 „Deitenbach Pflegeheim“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 06.07.2015 und 10.11.2015 haben Sie zum o.g. Bebauungsplan Nr. 294 „Deitenbach – Pflegeheim“ Stellung genommen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie weisen darauf hin, dass sich durch die geplante Versiegelung von Flächen Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung ergeben werden. Einer Versickerung vor Ort ist gegenüber einer punktuelle Gewässereinleitung Vorrang einzuräumen.

Sie teilen weiter mit, dass das Plangebiet nicht komplett in dem derzeit gültigen Netzplan der Kläranlage Krummenohl enthalten ist.

Beide Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch ein hydrogeologisches Gutachten, Büro Dr. Frankenfeld vom 16.09.2015, wurde die Möglichkeit einer ortsnahen Versickerung nachgewiesen. Die Niederschlagswasserbeseitigung kann somit mit Baugenehmigungsverfahren umgesetzt werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind keine Festsetzungen erforderlich.

Der Planbereich wird in den Netzplan der Kläranlage Krummenohl eingearbeitet.

Anfahrt ÖPNV

Buslinien 306, 307, 316, 317,
318, 336, 361, 362, 363
Ausstieg Haltestelle Rathaus

Bankverbindung

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
IBAN DE37 38450000 0000 190017
BIC WELADED1GMB

Öffnungszeiten

mo-fr 8.00 - 12.00 Uhr
do 14.00 - 17.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, die von Ihnen vorgetragene(n) Stellungnahme(n) Kenntnis zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Backhaus