



ANLAGE



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: Frau Stölting
Zimmer-Nr.: U1-06
Mein Zeichen: 61.1
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: 02.06.2016

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

Bebauungsplan Nr. 254 „Gummersbach-Steinmüllergelände-Süd“ Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Zur o.g. Bauleitplanung wird von hier aus wie folgt Stellung genommen:

aus landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht:

Es bestehen keine Bedenken.

aus polizeilicher Sicht:

Es bestehen keine Bedenken.

aus immissionsschutzrechtlicher Sicht:

In dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren wird ein schalltechnisches Prognosegutachten die Immissionssituation untersuchen.

Es ist davon auszugehen, dass keine Immissionskonflikte auftreten, die nicht in dem nachfolgenden Genehmigungsverfahren bewältigt werden können.

Weitere Anregungen und Hinweise werden nicht vorgebracht.

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 Sicht der Brandschutzdienststelle:

Es bestehen keine Bedenken, wenn bei der Änderung eine Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist:

Fläche GE: min. 1600 l/min.

Die Löschwassermenge ist jeweils 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 bodenschutzrechtlicher Sicht:

Es bestehen keine Bedenken, wenn die Hinweise in der Stellungnahme vom 15.07.2011 (Verfahren Aufstellung Bebauungsplan Nr. 254, Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB) berücksichtigt werden.

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

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

(Stölting)



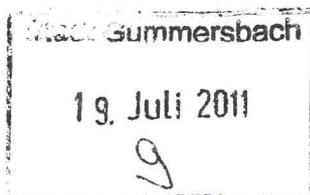
OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

ANLAGE 10

AMT FÜR PLANUNG, ENTWICKLUNG
UND MOBILITÄT

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: 15.07.2011

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

hier: **BP. Nr. 254 "Steinmüllergelände Südabschnitt"**

-Beteiligung gemäß § 4, Absatz 2 BauGB-

Ihr Schreiben vom 09.06.2011; Az.: 61 26 20

Meine Stellungnahmen vom 25.02.2010 (frühzeitige Unterrichtung)

Zu der im vorgenannten Verfahrensabschnitt vorliegenden Planung wird von Seiten des Oberbergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:

aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken. Jedoch bitte ich nachfolgendes mit der weiteren Planung zu beachten:

Für das Plangebiet liegen Eintragungen im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises vor. Das Gelände wurde auf der Grundlage der durchgeführten Gefährdungsabschätzung, Sanierungsuntersuchung und Sanierungsplanung aufbereitet. Zunächst erfolgte der ordnungsgemäß durchgeführte Rückbau der ehem. Betriebsgebäude. Anschließend wurden die Schadensbereiche mit Bodenbelastungen saniert. Insgesamt verblieben Fundamentreste im Untergrund und es wurden RCS-Massen in Geländehohlformen verfüllt. Die Vorgänge wurden gutachterlich begleitet, dokumentiert und behördlich überwacht. Die beschriebenen Maßnahmen basieren auf der Festlegung der geplanten gewerblichen Nutzung und berücksichtigen keine Anforderungen an Wohnnutzung. Für die weitere planerische und bauliche Nutzung der Fläche sind die dokumentierten örtlichen Gegebenheiten, wie Untergrundverhältnisse und Einbaubereiche, zu berücksichtigen. Es wird auf die vorliegenden Gutachten und behördlichen Stellungnahmen verwiesen. Ferner ist zu beachten dass bei Tiefbauarbeiten abfallrechtlich relevantes Material anfallen kann. Daher sind auch alle zukünftigen Baumaßnahmen in Abstimmung mit meiner Unteren Bodenschutzbehörde gutachterlich vorzubereiten, durchzuführen und abschließend zu dokumentieren.

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

aus immissionsschutzrechtlicher Sicht

Aus der Sicht des Immissionsschutzes wird auf nachfolgendes hingewiesen:

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgereusche ist beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen und Schienenwegen sicherzustellen, dass die Beurteilungspegel in allgemeinen Wohngebieten (hier die Wohnhäuser Buchenweg und Kirchfeldstraße) am Tage 59 dB(A) und in der Nacht 49 dB(A) nicht überschritten werden. (Quelle: Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).

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

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



(Eberz)

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608

An den
Oberbergischen Kreis
Der Landrat
Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

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

Fachbereich 9
Stadtplanung, Verkehr und
Bauordnung

Ressort
Stadtplanung

Ihr Ansprechpartner

Frau Schürmann
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 317
Zeichen: Schü

Kontakt

Tel. 02261 871317
Fax 02261 876324
silvia.schuermann@gummersbach.de

Datum

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände - Südabschnitt“
Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 02.06.2016 haben Sie zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände - Südabschnitt“ Hinweise vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am (.....) beraten.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht beziehen Sie sich auf eine Stellungnahme vom 15.07.2011, in der Sie ausführen, dass das Plangebiet auf der Grundlage der durchgeführten Gefährdungsabschätzung aufbereitet worden ist. Die dokumentierten örtlichen Gegebenheiten wie Untergrundverhältnisse und Einbaubereiche sind zu berücksichtigen. Alle zukünftigen Baumaßnahmen sind mit ihrer Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Bei der Umsetzung der Planung wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Untere Bodenschutzbehörde beteiligt werden.

Weiterhin weisen Sie auf verschiedene brandschutzrechtliche Vorschriften hin. Die Hinweise zum Brandschutz sind Gegenstand eines möglichen Baugenehmigungsverfahrens. Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass die Anforderungen des Brandschutzes nicht erfüllt werden können.

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 Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und den Anregungen zu folgen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Schürmann



Aggerverband · Sonnenstraße 40 · 51645 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Herr Backhaus
Rathausplatz 1
51643 Gummersbach

Stadt Gummersbach

31. Mai 2016¹⁴

g - Ba.

Auskunft erteilt: Nadine Jütz
Durchwahl: 02261/36-1003
Durchwahl: 36-02261/368-1000
Fax: 02261/368-1000
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 16-495-nj
Datum: 27. Mai 2016

1. **Bebauungsplan Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände-Südabschnitt, 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren)“**
2. **131. Änderung des Flächennutzungsplanes (Dieringhausen-Süd)**

Ihr Schreiben vom 21.04.2016, Ihr Zeichen: 9.1

Sehr geehrter Herr Beckhaus,

auf Ihr Schreiben vom 21.04.2016 nehme ich aus Sicht der Abteilungen Gewässerentwicklung nachfolgend Stellung:

zu Punkt 1.:

Stellungnahme vom 22.02.2016 von alw hält weiter Bestand.

Der Bereich ist nicht komplett im Netzplan der Kläranlage Brunohl enthalten. Ich weise hiermit darauf hin, dass bei den folgenden Bauleitplanverfahren zu prüfen ist, ob sich die Abwassermengen im Verhältnis zum derzeit gültigen Netzplan der Kläranlage wesentlich ändern. Die nicht im Netzplan enthaltenden Flächen sind dann in den nächsten Netzplanüberarbeitungen zu berücksichtigen.

zu Punkt 2.:

Meine Stellungnahme des Bereiches Fließgewässer zu der 131. Änderung des Flächennutzungsplanes aus der frühzeitigen Beteiligung wurde im vorliegenden Entwurf berücksichtigt. Es werden daher keine Bedenken erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand
Im Auftrag

(Hubert Scholemann)

Zertifiziert:



Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608

An den
Aggerverband
Postfach 340240
51624 Gummersbach

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

Fachbereich 9
Stadtplanung, Verkehr und
Bauordnung

Ressort
Stadtplanung

Ihr Ansprechpartner
Frau Schürmann
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 317
Zeichen: Schü

Kontakt
Tel. 02261 871317
Fax 02261 876324
silvia.schuermann@gummersbach.de

Datum

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände - Südabschnitt“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.05.2016 haben Sie zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 254 „Gumersbach – Steinmüllergelände - Südabschnitt“ Hinweise vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am (.....) beraten.

Sie weisen darauf hin, dass der Geltungsbereich nicht komplett im Netzplan der Kläranlage Brunohl enthalten ist und im folgenden Planverfahren zu prüfen ist, ob sich die Abwassermengen wesentlich ändern. Darüber hinaus sind die Flächen bei der nächsten Netzplanüberarbeitung zu berücksichtigen.

Die fehlenden Flächen werden bei der nächsten Netzplanüberarbeitung berücksichtigt werden.

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.

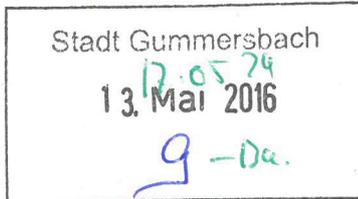
Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Schürmann

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



ANHANG (3)

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Deutz-Mülheimer Straße 22-24 •
50679 Köln

Stadt Gummersbach
Fachbereich Stadtplanung
Herr Backhaus
Postfach 100852
51608 Gummersbach

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Deutz-Mülheimer Straße 22-24
50679 Köln
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221 141-3797
Telefax 0221 141-2244
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen FS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-16-10711 (Sa
18335)

10.05.2016

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Nachricht vom 21.04.2016

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 254 "Gummersbach-Steinmüllergelände-Südabschnitt"

Sehr geehrter Herr Backhaus,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes
Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Bezüglich der o.g. Bauleitplanungen bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.

Bei konkreten Baumaßnahmen in der Nähe unserer Anlagen sind wir durch aussagekräftige
Unterlagen in Form von Bauanträgen zu beteiligen.

Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Be-
triebsanlagen Immissionen entstehen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder
Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke
eine planfestgestellte Anlage ist.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V. 
Bonner

i.A. 
Sandkühler

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608

An die
Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Deutz-Mühlheimer Straße 22-24
50679 Köln

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

Fachbereich 9
Stadtplanung, Verkehr und
Bauordnung

Ressort
Stadtplanung

Ihr Ansprechpartner
Frau Schürmann
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 317
Zeichen: Schü

Kontakt
Tel. 02261 871317
Fax 02261 876324
silvia.schuermann@gummersbach.de

Datum

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände - Südabschnitt“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.05.2016 haben Sie zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 254 „Gumersbach – Steinmüllergelände - Südabschnitt“ Hinweise vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am (.....) beraten.

Sie weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen Immissionen entstehen, Entschädigungs- oder sonstige Ansprüche gegen DB AG jedoch nicht geltend gemacht werden können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

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

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Schürmann

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