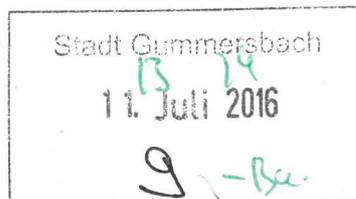


**Bezirksregierung Arnsberg**  
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Gummersbach  
FB Stadtplanung  
Postfach 10 08 52  
51608 Gummersbach



*Joerg - Be. → Schu*

Datum: 7. Juli 2016  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:  
65.52.1-2016-380  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Herr Habicht  
joerg.habicht@bezreg-  
arnsberg.nrw.de  
Telefon: 02931/82-3651  
Fax: 02931/82-47219

Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

## 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 196 "Niederseßmar - Ahlefelder Straße" (beschleunigtes Verfahren)

Behördenbeteiligung

Ihr Schreiben vom 02.06.2016 - 9.1 -

Sehr geehrter Herr Backhaus,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Blei- und Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Isis“ sowie über dem auf Blei-, Kupfer- und Zinkerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Alte Bleihardt“. Die letzten Eigentümerinnen dieser Bergwerksfelder sind nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar.

Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Hauptsitz:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr  
13.30 – 16.00 Uhr  
Fr 08.30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei  
der Helaba:  
IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED3333

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675



Jedoch weise ich darauf hin, dass sich die in Rede stehende Planmaßnahme in einem Bereich mit umfangreichen Kalk- und Dolomitgesteinvorkommen befindet. Daher ist nicht auszuschließen, dass es dort durch Auslaugungsvorgänge zu Erdfällen kommen kann. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen in dieser Angelegenheit, den Geologischen Dienst - NRW-Landesbetrieb -, De-Greiff-Straße 195 in 47803 Krefeld“ um Stellungnahme zu bitten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Habicht)

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach

Bezirksregierung Arnsberg  
Postfach

44025 Dortmund

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

**Fachbereich**  
Stadtplanung, Verkehr und  
Bauordnung

**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. 196 „Niederseßmar – Ahlefelder Straße“, 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren)  
Mitteilung des Abwägungsergebnisses Ihrer Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 07.07.2016 haben Sie zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 196 „Niederseßmar – Ahlefelder Straße“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt Gummersbach in seiner Sitzung am ... .. beraten.

Zunächst weisen Sie auf ein erloschenes Bergwerksfeld hin, im Bereich der Planmaßnahme rechnen Sie mit keinen bergbaulichen Einwirkungen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anschließend weisen Sie auf die Beschaffenheit des Baugrunds hin. Im oben genannten Verfahren handelt es sich lediglich um die Änderung der Art der Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung wird geringfügig angepasst. Die Bebaubarkeit des Plangebietes war schon vor der Änderung planungsrechtlich möglich, die Art der erforderlichen Gründung entsprechend der Bodenbeschaffenheit ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens darzustellen. Ihrer Empfehlung, eine Stellungnahme vom Geologischen Dienst – NRW-Landesbetrieb einzuholen, wird nicht gefolgt. Die Vermutung hinsichtlich der Tragfähigkeit beruht auf den geometrisch unpräzisen Darstellungen der geologischen Bodenkarte (Blatt Gummersbach, Original M 1:25000). Präzise Aussagen oder konkrete räumliche Angaben bezüglich des Plangebiets wurden von Ihnen nicht vorgetragen.

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

Mit freundlichen Grüßen  
i. A.

Backhaus  
FB 9 Stadtplanung

**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

## 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: 15.07.2016

**Bauleitplanung der Stadt Gummersbach**

Bebauungsplan Nr. 196 „Niederseßmar – Ahlefelder Straße“, 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren)

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 02.06.2016

Zum o.g. Bebauungsplan wird zum derzeitigen Verfahrensstand wie folgt Stellung genommen.

hinsichtlich der Kommunalen Niederschlagsentwässerung:

Es wird folgender Hinweis gegeben:

Soll das Niederschlagswasser im Plangebiet über das Mischsystem entwässert werden, liegt die Zuständigkeit bei der Bezirksregierung Köln.

aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Im Plangebiet ist das Vorkommen von verkarstungsfähigen Gesteinen im Untergrund bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Untergrund als Baugrund nicht durchgängig tragfähig ist. Es wird vorgeschlagen, in gemeinsamer Abstimmung mit dem Geologischen Dienst NRW Konzepte für eine Bewertung der Baugrundverhältnisse zu erarbeiten, die auch Maßnahmenvorschläge für eine bauliche Nutzung der Flächen enthalten.

aus immissionsschutzrechtlicher Sicht:

Es werden keine Anregungen oder Hinweise 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](http://www.obk.de)

aus landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht:

Es bestehen keine Bedenken.

aus Sicht der Brandschutzdienststelle:

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

Fläche MI: 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 polizeilicher Hinsicht:

Durch die dort ansässigen Firmen ist der tägliche Parkdruck entlang der Ahlefelder Straße enorm hoch. Die derzeit existenten privaten und öffentlichen Parkflächen sind voll ausgelastet und der Fahrbahnrand durchgängig an jeder zulässigen Stelle beparkt.

Hierbei ist auch die im Antrag genannte Fläche als Parkfläche eingeschlossen. Sollte diese Fläche im Rahmen der geänderten Nutzung wegfallen und dazu noch zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen geschaffen werden, ist dies aus polizeilicher Sicht nicht mehr verträglich mit der verkehrlichen Situation auf der Ahlefelder Straße.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag  
gez.

(Stölting)

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, Verkehr und  
Bauordnung

**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. 196 „Niederseßmar – Ahlefelder Straße“, 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren)  
Mitteilung des Abwägungsergebnisses Ihrer Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 15.07.2016 haben Sie zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 196 „Niederseßmar – Ahlefelder Straße“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt Gummersbach in seiner Sitzung am ... .. beraten.

Bezüglich der kommunalen Niederschlagsentwässerung weisen Sie darauf hin, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal im Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung Köln liegt. Der von Ihnen vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ihr bodenschutzrechtlicher Hinweis auf die Beschaffenheit des Baugrunds wird zur Kenntnis genommen. Im oben genannten Verfahren handelt es sich lediglich um die Änderung der Art der Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung wird geringfügig angepasst. Die Bebaubarkeit des Plangebietes war schon vor der Änderung planungsrechtlich möglich, die Art der erforderlichen Gründung entsprechend der Bodenbeschaffenheit ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens darzustellen. Ihrem Vorschlag, in Abstimmung mit dem Geologischen Dienst NRW Konzepte für eine Bewertung der Baugrundverhältnisse zu erarbeiten, wird nicht gefolgt. Die Vermutung hinsichtlich der Tragfähigkeit beruht auf den geometrisch unpräzisen Darstellungen der geologischen Bodenkarte (Blatt Gummersbach, Original M 1:25 000). Präzise Aussagen oder konkrete räumliche Angaben bezüglich des Plangebiets wurden von Ihnen nicht vorgetragen.

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle weisen Sie auf die Einhaltung verschiedener rechtliche Bestimmungen bezüglich der Löschwassermenge sowie der Rettungs- und Löschwege entsprechend § 5 BauO NRW und DIN 14090 hin. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, haben jedoch keine Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren. Die Bauordnungsrechtliche Prüfung erfolgt auf der Zulassungsebene durch das Baugenehmigungsverfahren.

**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

Zuletzt weisen Sie aus polizeilicher Sicht auf den derzeitigen Parkdruck entlang der Ahlefelder Straße hin. Durch die Änderung des Bebauungsplanes entfällt nicht das Erfordernis für den Eigentümer, für die jeweilige Nutzung der Gebäude einen entsprechenden Stellplatznachweis zu liefern. Planungsrechtlich war die Fläche bereits vor der Änderung des Bebauungsplanes überbaubar. Es handelt sich bei der Änderung des Bebauungsplanes um die Änderung der Art sowie eine geringfügige Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung. Daher werden Ihre Bedenken nicht geteilt.

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Backhaus  
FB 9 Stadtplanung