



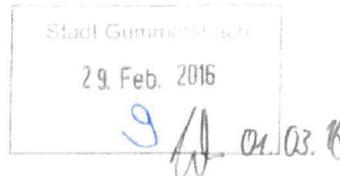
OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

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: 24.02.2016

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

Bebauungsplan Nr. 295 „Niederseßmar – Bernberger Straße“ Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Zum Bebauungsplan Nr. 295 „Niederseßmar – Bernberger Straße“ wird von hier aus wie folgt Stellung genommen:

aus landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht:

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Bezugnehmend auf die textlichen Darstellungen und Aussagen des Bauleitplanes gehe ich davon aus, dass der nach der Eingriffsregelung im Rahmen der Planrealisierung angebotene externe Ausgleich bereits im Ökokonto der Stadt zur Verfügung steht. Im Hinblick auf das nach den Bestimmungen des Landschaftsgesetzes NW beim Oberbergischen Kreis zu führenden Ausgleichskatasters (§ 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.

aus polizeilicher Sicht:

Es bestehen keine Bedenken.

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

Kennung: Stellungnahme an Stadt

Seite 1 von 3

aus immissionsschutzrechtlicher Sicht:

Es werden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

aus Sicht der Brandschutzdienststelle:

Es bestehen keine Bedenken, wenn bei der Änderung in Flächen für Gewerbe (GE) eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l / 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 wasserwirtschaftlicher Sicht:

Es bestehen keine Bedenken.

bezüglich der kommunalen Niederschlagsentwässerung:

Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert. Es wird der Hinweis gegeben, dass somit die Zuständigkeit bei Einleitung des Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal im Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung Köln liegt.

Die Versickerung über die wassergebundene Decke muss schadlos erfolgen.

Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes muss nachgewiesen werden.

aus bauplanungsrechtlicher Sicht:

Ich rege an, die Voraussetzungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB noch einmal zu überprüfen.

Der Anwendungsbereich für den Bebauungsplan der Innenentwicklung beschränkt sich auf die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall m.E. nach nicht gegeben. Darüber hinaus darf ein Bebauungsplan der Innenentwicklung ausschließlich für Flächen im beplanten oder unbeplanten Innenbereich aufgestellt werden.

Der „Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ (BauGBÄndG von 2007) schließt nicht aus, wenn in untergeordnetem Umfang angrenzende Außenbereichsflächen zur Abrundung des Plangebietes einbezogen werden. Entgegen der Aussagen in der Begründung unter Ziff. 1 und dem Verweis auf den o.g. Mustererlass werden in diesem Fall aber eben nicht in untergeordnetem Umfang Außenbereichsflächen einbezogen. Vielmehr nimmt der bisherige Außenbereich nahezu die Hälfte des gesamten Planbereichs ein. Dies kann nicht als „untergeordneter“ Raumbezug interpretiert werden. In solchen Fällen geht auch der zitierte Mustererlass davon aus, dass das beschleunigte Verfahren kein geeignetes Instrument zur Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen ist.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB wird auf eine Umweltprüfung verzichtet. Nichts desto trotz wird im vorliegenden Fall ein vereinfachter Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vorgelegt.

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

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



(Stöting)

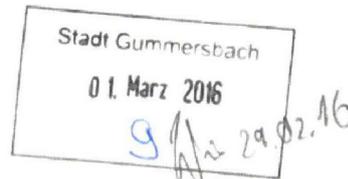


AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

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: 26.02.2016

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

Bebauungsplan Nr. 295 „Niederseßmar – Bernberger Straße“ Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Nachgang zu meinem Schreiben vom 24.02.2016 übersende ich folgende Ergänzung:

Stellungnahme aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
Es sollten jedoch folgende Hinweise beachtet werden:

Die vorgelegte Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung für das Schutzgut Boden entspricht nicht der von der Unteren Bodenschutzbehörde festgelegten Verfahrensweise.
Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten wird die Bilanzierung aus bodenfachlicher Sicht akzeptiert.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

(Stölting)

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

Kennung: Stellungnahme an Stadt_Nächtrag

Seite 1 von 1

Anlage 1b

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach

Oberbergischer Kreis
Der Landrat
Amt für Planung und Strassen
Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

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

Fachbereich
Stadtplanung

Ressort
Stadtplanung und
Denkmalschutz

Datum

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

Bebauungsplan Nr. 295 "Niederseßmar - Bernberger Straße" Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 24.02.2016 und 26.02.2016 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 295 „Niederseßmar – Bernberger Straße“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Zunächst bitten Sie um Mitteilung, die über das Ökokonto der Stadt kompensierten Eingriffe in Natur und Landschaft bei Ihnen anzuzeigen. Die von Ihnen erwähnten Bestimmungen gemäß § 6 Abs. 8 Landschaftsgesetz NW beziehen sich auf die Mitteilung von Ausgleichsmaßnahmen bei „Kreisen und kreisfreien Städten als Untere Landschaftsbehörde, bei denen das Verzeichnis geführt wird“ (vgl. LG NW). Gemäß § 135 a Abs. 2 BauGB verwaltet die Stadt Gummersbach das Verzeichnis über die Flächen eigenständig und sichert durch die bereits umgesetzten Maßnahmen den Ausgleich von Vorhaben entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 135a und § 135b BauGB. Gemäß § 135c wurde eine Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen erlassen. Die durch die Kostenerstattung refinanzierten und bereits durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen sind der Unteren Landschaftsbehörde bekannt und mit ihr abgestimmt. Dem Hinweis wird dementsprechend nicht gefolgt.

Ihr Hinweis auf § 5 BauO NRW, die Feuerwehruzufahrten und Rettungswege nach DIN 14090 zu den jetzigen und zukünftigen Gebäuden zu gewährleisten wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis hat 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

Bezüglich der kommunalen Niederschlagsentwässerung weisen Sie darauf hin, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal im Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung Köln liegt. Die Stadt Gummersbach ist abwasserbeseitigungspflichtig für sämtliches auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser. Zum Abwasser zählt nach § 51 Abs. 1 LWG auch das Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen. Der von Ihnen vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Entwässerung der Gewerbegebietsfläche ist über den Mischwasserkanal gesichert. Die Hinweise, dass die Versickerung schadlos erfolgt und dafür ein Gutachten zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachgewiesen werden muss, werden zur Kenntnis genommen. Sie haben jedoch keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Prüfung und Umsetzung einer Niederschlagsentwässerung vor Ort kann der Grundstückseigentümer in Zusammenarbeit mit Ihnen und den Stadtwerken optional durchführen.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht regen Sie an, die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB zu überprüfen. Der „Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ (BauGBÄndG von 2007) beschreibt, dass die Nachverdichtung (wie in dem vorliegenden Fall) als „Erhöhung der Bebauungsdichte in einem bestehenden besiedelten Gebiet“ zu verstehen ist. Dabei muss die „überplante Fläche dem Siedlungsbereich zuzurechnen sein“. Der Begriff „Siedlungsbereich“ ist hierbei nicht mit dem „Innenbereich“ (entsprechend § 34 BauGB) gleichzusetzen. So entschied auch der VGH Baden-Württemberg im Jahr 2014: „Mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 Nr. 1 BauGB können auch unbebaute Flächen, deren Überbauung sich bislang nach § 35 BauGB richtete, jedenfalls dann entwickelt werden, wenn sie auf allen Seiten von Bebauung umgeben und damit dem Siedlungsbereich zuzurechnen und von diesem geprägt sind oder wenn sie Teil einer solchen Fläche sind.“ (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 30.10.2014, Az. 8 S 940/12, Quelle: <https://openjur.de/u/758706.html>). Diese Voraussetzungen wurden, wie in der Begründung beschrieben, geprüft. Dementsprechend wird der Anregung nicht gefolgt.

In Ihrem Schreiben vom 26.02.2016 weisen Sie darauf hin, dass die vorgelegte Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung für das Schutzgut Boden nicht der von der Unteren Bodenschutzbehörde festgelegten Verfahrensweise entspricht. Dies ist, wie in der Begründung beschrieben, nicht möglich. Für die Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen, welche über das Ökokonto der Stadt kompensiert werden, wird einheitlich das numerische Bewertungsverfahren von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW angewendet: „Gem. der Bewertung von Eingriffen in das Bodenpotenzial im Oberbergischen Kreis wird eine durchschnittliche Aufwertung von 4 ÖW/m² zu Grunde gelegt. Diese bezieht sich jedoch auf das Biotopwertverfahren von FROELICH + SPORBECK (1991). Im vorliegenden Fall wird jedoch nach dem numerischen Bewertungsverfahren von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW (LANUV NRW, 2008) bilanziert“ (Begründung zum BP Nr. 295, S. 17). Der von Ihnen vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Backhaus
FB 9 Stadtplanung



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Autobahnniederlassung Krefeld
Postfach 101352 47713 Krefeld

Stadt Gummersbach
- Stadtplanung -
Postfach 10 08 52
51608 Gummersbach

Autobahnniederlassung Krefeld

Kontakt: Frau Ute Tillmann
Telefon: 02151-819-347
Fax: 02151-819-420
E-Mail: Ute.Tillmann@strassen.nrw.de
Zeichen: 20200/40400.020/1.13.03.07_A4
(Bei Antworten bitte angeben)
Datum: 26.02.2016

Bebauungsplan Nr. 295 "Niederseßmar – Bernberger Straße"

Ihr Schreiben vom 11.01.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Backhaus,

Belange der Straßenbauverwaltung werden durch die o.a. Bauleitplanung nicht berührt. Das Plangebiet liegt ca. 3050 m nördlich der BAB 4.
Die Flächen der Bauleitplanung grenzen unmittelbar an die 136 (ehemals B 55).
Falls noch nicht geschehen, bitte ich den zuständigen Straßenbaulastträger, die Regionalniederlassung Rhein-Berg ebenfalls am Verfahren zu beteiligen.

Für die durch den Bebauungsplan Nr. 295 entstehenden Eingriffe in die Biotop- und Bodenfunktion ist ein externer Ausgleich von 16.315 ökologischen Werteinheiten im Ortsteil Piene (Maßnahmenfläche A 1), über das Ökokonto der Stadt Gummersbach erfolgt.
Die Lage dieser Fläche geht aus den eingereichten Unterlagen nicht hervor.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Ute Tillmann)

Straßen.NRW-Betriebssitz Postfach 10 16 53 45816 Gelsenkirchen
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen BLZ 30050000 Konto-Nr 4005815
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED
Steuernummer 319/5922/5316

Autobahnniederlassung Krefeld

Hansastraße 2 47799 Krefeld
Postfach 101352 47713 Krefeld
Telefon: 02151/819-0
kontakt anl.kr@strassen.nrw.de
Parken ist im benachbarten öffentlichen Parkhaus möglich

Anlage 2a

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Autobahnniederlassung Krefeld
Postfach 101352
47713 Krefeld

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

Fachbereich
Stadtplanung

Ressort
Stadtplanung und
Denkmalschutz

Datum

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

Bebauungsplan Nr. 295 "Niederseßmar - Bernberger Straße" Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 26.02.2016 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 295 „Niederseßmar – Bernberger Straße“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Zunächst weisen Sie darauf hin, die Regionalniederlassung Rhein-Berg als zuständigen Straßenbaulastträger ebenfalls am Verfahren zu beteiligen. Im Zuge der Offenlage ist dies geschehen, die Regionalniederlassung als Träger öffentlicher Belange wurde über das Verfahren in Kenntnis gesetzt und beteiligt.

Anschließend teilen Sie mit, dass die Lage der Fläche der Ausgleichsmaßnahme A1 (welche über das Ökokonto der Stadt Gummersbach am Standort Piene erfolgt), aus den Unterlagen nicht hervorgeht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Ausgleich bzw. Ersatz für den Eingriff in Natur und Landschaft ist bereits erfolgt und befindet sich im Eigentum der Stadt Gummersbach. Somit ist die dem Bebauungsplan Nr. 295 zugeordnete Fläche planungsrechtlich gesichert. Zusätzlich werden die Zuordnung der Kompensationsfläche sowie die bereits durchgeführten Maßnahmen in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

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.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Backhaus
FB 9 Stadtplanung