



OBERBERGISCHER KREIS  
DER LANDRAT

Anlage 1

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Gummersbach

Moltkestraße 34  
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Kütemann  
Zimmer-Nr.:  
Mein Zeichen: 61.1  
Tel.: 02261 88-6172  
Fax: 02261 88-

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

Datum: 26.05.2017

**Bebauungsplan Nr. 300 Innenstadt – Halle 51**  
**Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**  
**Ihr Schreiben vom 05.04.2017, Az.:9.1**

Niederschlagsentwässerung

Die Entwässerung ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen, da derzeit keine Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung in der Begründung erkennbar sind.

Artenschutz

Gegen die Planung bestehen Bedenken, da nicht ausreichend geprüft wurde, ob planungsrelevante Tierarten betroffen sind. Es ist sicher zu stellen, dass bei der Änderung, Nutzungsänderung oder dem Abriss der schon länger leerstehenden Halle 51 keine geschützten Tierarten verletzt oder getötet werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich in dem schon längere Zeit leer stehenden Gebäude Fledermäuse, insbesondere im Bereich des Daches, angesiedelt haben.

Es wird daher dringend empfohlen, vor etwaigen Baumaßnahmen das Gebäude auf einen durchaus möglichen Fledermausbesatz und das Vorhandensein von Vogelbruten zu überprüfen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Kütemann)

Kreissparkasse Köln  
IBAN DE82 3705 0299 0341 0001 09  
BIC COKSDE33

Postbank Köln  
IBAN DE97 3701 0050 0000 4565 04  
BIC PBNKDEFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt  
IBAN DE15 3845 0000 0000 1904 13  
BIC WELADED1GMB



OBERBERGISCHER KREIS  
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Gummersbach

Moltkestraße 34  
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Kütemann  
Zimmer-Nr.:  
Mein Zeichen: 61.1  
Tel.: 02261 88-6172  
Fax: 02261 88-

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

Datum: 30.05.2017

**Bebauungsplan Nr. 298 Dieringhausen – Goethestraße und Bebauungsplan Nr. 300 Innenstadt – Halle 51**

**Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 05.04.2017, Az.: 9.1**

**Bebauungsplan Nr. 301 Windhagen Siedlungsentwicklung West, 2. Abschnitt und Aufhebung des BP Nr. 181 Windhagen, Siedlungsentwicklung West im Geltungsbereich des BP Nr. 101**

**Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Nachtrag zu meinen Stellungnahmen vom 26.05.2017 aus bodenschutzrechtlicher Sicht**

Bebauungsplan Nr. 298:

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollten jedoch folgende Hinweise beachtet werden:

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden sogenannte Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Diese Böden entsprechen gemäß der Vorschläge der UBB zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie I. Daher empfehle ich als Ausgleich für die Inanspruchnahme dieser Flächen die Beachtung der o.e. Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen.

Bebauungsplan Nr. 300:

Bevor aus bodenschutzrechtlicher Sicht eine abschließende Stellungnahme zum BP 300 Innenstadt-Halle 51, Gummersbach, Steinmüller-Gelände angegeben werden kann, sind noch die umweltgeologischen und baugrundtechnischen Gutachten zu dem Standort vorzulegen.

Kreissparkasse Köln  
IBAN DE82 3705 0299 0341 0001 09  
BIC COKSDE33

Postbank Köln  
IBAN DE97 3701 0050 0000 4565 04  
BIC PBNKDEFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt  
IBAN DE15 3845 0000 0000 1904 13  
BIC WELADED1GMB

Bebauungsplan Nr. 301:

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollten jedoch folgende Hinweise beachtet werden:

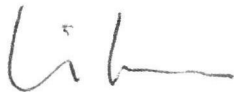
Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden.

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.

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden sogenannte Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Diese Böden entsprechen gemäß der Vorschläge der UBB zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie I. Daher empfehle ich als Ausgleich für die Inanspruchnahme dieser Flächen die Beachtung der o.e. Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



(Kütemann)

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608

An den  
Oberbergischen Kreis  
Der Landrat  
Moltkestr. 34  
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. 300 „Innenstadt – Halle 51“  
hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregung

Mit Schreiben vom 26.05.2017 und 30.05.2017 haben Sie zum o.g. Bebauungsplan Nr. 292 Stellung genommen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beraten.

Sie haben ausgeführt, dass die Niederschlagswasserbeseitigung mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen sei, da die Begründung des Bebauungsplanes hierzu keine Aussagen enthält.

Die Begründung enthält unter Punkt 6.5 „Ver- und Entsorgung“ grundsätzliche Aussagen zur Abwasserbeseitigung. Zur Klarstellung ist der Punkt um eine Aussage zur Niederschlagswasserbeseitigung wie folgt ergänzt worden.

.... Das bestehende Kanalnetz kann die anfallenden Abwassermengen schadlos aufnehmen. *Der Planbereich ist im Trennsystem entwässert. Das Niederschlagswasser wird über das bestehende Kanalnetz mit Rückhaltung in den Gummersbach eingeleitet. Durch die Planung erhöhen sich die Niederschlagswassermengen nicht. ....*

Hinsichtlich des Artenschutzes weisen Sie auf das mögliche Vorhandensein von Fledermäusen hin. Sie empfehlen, vor etwaigen Baumaßnahmen das Gebäude auf einen durchaus möglichen Fledermausbesatz und das Vorhandensein von Vogelbruten zu überprüfen.

Ihr Hinweis richtet sich zum einen an die planende Gemeinde und zum anderen an den Bauherrn bzw. an die Genehmigungsbehörde. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird auf die Erkenntnisse des

**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

ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 254 „Gummersbach - Steinmüllergelände Südabschnitt“ zurückgegriffen. Erkenntnisse, die auf eine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt hingewiesen hätten, haben nicht vorgelegen. Es lagen auch keine Hinweise über das Vorhandensein von Arten der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie („FFH-Arten“) vor, die entsprechend § 7 Abs. 2 Nr. 10 Bundesnaturschutz-gesetz (BNatSchG) als „Arten von gemeinschaftlichem Interesse“ definiert sind. Es handelt sich hierbei um die Tier- und Pflanzenarten, die in den Anhängen II, IV oder V der Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitatrichtlinie) aufgeführt sind. Die durch das LANUV NRW definierte Auswahl der „planungsrelevanten Arten“ war durch den Bebauungsplan Nr. 254 nicht betroffen. Die übrigen in Nordrhein-Westfalen vorkommenden europäischen Arten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, wurden nicht näher betrachtet. Es kann im Regelfall nämlich davon ausgegangen werden, dass bei diesen Arten wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes (z.B. „Allerweltsarten“), trotz eventueller vorhabenbedingter Beeinträchtigungen, nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

Der Planbereich hat sich in der Zwischenzeit hinsichtlich der Bedeutung für den Naturhaushalt nicht verändert. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan Nr. 300 „Innenstadt – Halle 51“ vollzugsfähig ist.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden die Belange des Artenschutzes, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, berücksichtigt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht führen Sie aus, dass Sie keine Stellungnahme abgeben können, da umweltgeologische und baugrundtechnische Gutachten zum Standort noch vorzulegen seien.

Die Begründung des Bebauungsplanes enthält unter Punkt 5.7 „Altlasten“ hierzu nachfolgende Aussage:

Auf Grund der industriellen Vornutzung wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 254 Bodenuntersuchungen auf drei potentiellen Altlastenverdachtsflächen durchgeführt. Für die untersuchten Flächen kommt der Gutachter zu der Beurteilung:

*„ ... Eine Beeinträchtigung von Schutzgütern ist ausweislich der Untersuchungsergebnisse nicht abzuleiten, weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. ....“ bzw. „ ... Aus den Befunden der Geländearbeiten und der chemischen Analysen ist derzeit keine Gefährdung der Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden oder Grundwasser durch die untersuchte Fläche abzuleiten. ....“*

Veränderungen des Plangebietes hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen haben sich in der Zwischenzeit nicht ergeben. Die Gutachten für das „Steinmüllergelände liegen Ihnen seit längerem vor. Hierzu und zu den vorgenommenen Aufarbeitungen des Geländes hat es eine intensive Abstimmung mit Ihrer Unteren Bodenschutzbehörde gegeben.

Ein möglicher weiterer Untersuchungsumfang, auch zu baugrundtechnischen Untersuchungen, ergibt sich erst aus einem konkret zu beantragenden Bauvorhaben. Hierzu werden Sie, soweit erforderlich, beteiligt.

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.  
Backhaus