



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 88-6104

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

Datum: 27.11.2017

Bebauungsplan Nr. 181 „Windhagen Siedlungsentwicklung-West“, 5. vereinf. Änd.
Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 09.10.2017

Es bestehen gegen die von Ihnen vorgelegte Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweis Artenschutz

Evtl. notwendige Gehölzfällungen und Rodungen müssen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen.

Hinweis Bodenschutz

Es sollten 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 Gefahrsituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor.

Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet 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 bereichsweise sogenannte Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Diese Böden entsprechen gemäß der Vorschläge der Unteren Bodenschutzbehörde zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie I. Daher wird als Ausgleich für die Inanspruchnahme die-

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

ser Flächen die Beachtung der o.e. Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L. Kütemann', written in a cursive style.

(Kütemann)

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach

Oberbergischer Kreis – Amt für Planung und
Straßen
z. Hd. Herr Dieter Kütemann
Moltkestraße 34
51643 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 Spielmann
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 317
Zeichen: 9.1/Sp.

Kontakt

Tel. 02261 87-1317
Fax 02261 87-6324
katharina.spielmann@gummersbach.de

Datum

Bebauungsplan Nr. 181 „Windhagen Siedlungsentwicklung-West/5. Änderung (vereinfacht)“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.11.2017 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 181 „Windhagen Siedlungsentwicklung-West/5. Änderung (vereinfacht)“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie weisen auf die Belange des Artenschutzes hin und empfehlen eventuell notwendige Gehölzfällungen und Rodungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten durchzuführen.

Bezüglich des Bodenschutzes gehen Sie davon aus, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BodSchV 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 ausgehoben wird, auf den Grundstücken im Plangebiet.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht weisen Sie darauf hin, dass die im Plangebiet vorkommenden Böden gemäß den Vorschlägen der Unteren Bodenbehörde der Kategorie I entsprechen. Sie empfehlen daher als Ausgleich für die Inanspruchnahme, die in den Vorschlägen aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen zu beachten.

Gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, „Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen (...)“. Dieses Verbot ist nicht nur für Bebauungsplanverfahren anzuwenden, sondern ist gegenüber jeder Person rechtswirksam. Der Bauleitplan sowie die Begründung dienen

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

demzufolge nicht dazu, alle rechtskräftigen Gesetze, Vorschriften, o.ä. wiederzugeben sowie Behörden und Ansprechpartner diesbezüglich aufzulisten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die Vorsorgewerte gem. der BBodSchV richtet sich an die zukünftigen Bauherren bzw. an den Erschließungsträger für die im Rahmen dieses Änderungsverfahrens neu festgesetzte Verkehrsfläche und ist nicht zwingender Gegenstand von Bebauungsplanverfahren. Auf Grund der in der jüngeren Vergangenheit vorgenommenen Bodenbewegungen ist davon auszugehen, dass im Plangebiet nicht mehr das ursprüngliche Bodenmaterial vorhanden ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ihren bodenschutzrechtlichen Vorschlägen zum Ausgleich für die Inanspruchnahme wird nicht gefolgt, da gemäß § 13a (2) Nr. 4 die Eingriffe „...die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten. Der Bebauungsplan Nr. 181 setzt in seiner Ursprungsfassung im Änderungsbereich ein allgemeines Wohngebiet fest. Hier wäre auch, wie bei der jetzt festgesetzten Verkehrsfläche, eine 100% Inanspruchnahme des Bodens (Versiegelung) zulässig.

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