



OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Gummersbach

**AMT FÜR PLANUNG, ENTWICKLUNG
UND MOBILITÄT**

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: 13.08.2019

**Bebauungsplan Nr. 160 „Niederseßmar-In der Kalkschlade 3. Änderung/1. Änderung
Ihr Schreiben vom 18.06.2019, ihr Zeichen: 9.1**

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Landschaftspflege

Gegen das Planvorhaben bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken.

Artenschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die notwendigen Gehölzfällungen und Rodungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen.

Der Planbereich ist stark mit Gehölzen unterschiedlicher Art bewachsen. Zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Sachverhalte wäre eine solche Angabe/Beschreibung des Plangebietes in der Begründung zukünftig hilfreich und geboten. Das Vorkommen planungsrelevanter Arten ist nicht gänzlich auszuschließen. Die vorgenommene Artenschutzprüfung ist daher als unvollständig zu bewerten.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ist auf jeden Fall eine Fäll- und Rodungszeitbeschränkung erforderlich. Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten zu erfolgen.

In zukünftigen, vergleichbaren Fällen ist es daher ratsam, die Artenschutzprüfung entsprechend zu ergänzen.

Immissionsschutz

Kreissparkasse Köln
IBAN DE82 3705 0299 0341 0001 09
BIC COKSDE33

Postbank Köln
IBAN DE97 3701 0050 0000 4565 04
BIC PBNKDEFF

Sparkasse Gummersbach
IBAN DE15 3845 0000 0000 1904 13
BIC WELADED1GMB

Zur Beurteilung möglicher Gesundheitsgefährdungen für Bereiche durch Lärm (hier Verkehrs- und Gewerbelärm), die zum Wohnen genutzt werden, wurde ein schalltechnisches Gutachten (ACCON Köln GmbH) erstellt.

Die in einem allgemeinen Wohngebiet geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 werden lediglich im Nachtzeitraum um 2 dB(A) überschritten.

Durch architektonische Selbsthilfe am Bauwerk können die Anforderungen an den Immissionsschutz auf der Vollzugsebene in den entsprechenden Baugenehmigungsverfahren, umgesetzt werden.

Brandschutz

Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei der Änderung der Flächen eine Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist:

Fläche WA; Allgemeines Wohngebiet: min. 800 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Kütemann

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach

Oberbergischer Kreis – Amt für Planung,
Entwicklung und Mobilität
z. Hd. Herr 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. 160 „Niederseßmar – In der Kalkschlade“, 3. Änderung / 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)
Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 13.08.2019 (Ihr Zeichen: 6.1) haben Sie zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Niederseßmar – In der Kalkschlade“, 3. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB) im Rahmen der Offenlage Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am (Datum der Ratssitzung) beraten.

Zunächst werden Ihre Hinweise und Anregungen wie folgt zusammengefasst:

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Sie verweisen weiterhin auf die Belange des Artenschutzes. Ihrerseits bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, Sie weisen aber auf die Beachtung der Brut- und Aufzuchtzeiten im Falle von Gehölzfällungen und Rodungen hin. Des Weiteren erachten Sie eine Fäll- und Rodungszeitbeschränkung zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte für erforderlich. Diese und die Baufeldfreimachung sollten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten liegen. Des Weiteren machen Sie auf den vorhandenen Gehölzbestand im Plangebiet aufmerksam. Die Angabe dieser Information ist notwendig zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Sachverhalte, da das Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht vollständig auszuschließen ist. Aus Ihrer Sicht ist die vorgenommene Artenschutzinformation unvollständig und die Angabe dieser Information für die künftigen Begründungen erforderlich.

Sie weisen auf die Belange des Immissionsschutzes hin und in diesem Zusammenhang auf die Lage des Plangebietes zur angrenzenden Straße „Kölner Straße – L 136“. Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte im Nachtzeitraum um 2 dB(A) empfehlen Sie die Anforderungen an den Immissionsschutz auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens durch „architektonische Selbsthilfe“ umzusetzen.

Anfahrt ÖPNV

Buslinien 306, 307, 316, 317,
318, 336, 361, 362, 363
Ausstieg Haltestelle Rathaus

Bankverbindung

Sparkasse Gummersbach
IBAN DE37 38450000 0000 190017
BIC WELADED1GMB

Öffnungszeiten

mo-fr 8.00 - 12.00 Uhr
do 14.00 - 17.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Im Zusammenhang mit brandschutztechnischen Belangen bestehen keine Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Sie weisen darauf hin, dass die Löschwassermenge (im Allgemeinen Wohngebiet: min. 800 l/min über zwei Stunden) sowie die Zufahrten für den Rettungsdienst und die Feuerwehr (nach § 5 BauO NRW)entsprechend sicherzustellen sind.

Die von Ihnen vorgetragenen Anregungen sind im Verfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Niederseßmar – In der Kalkschlade“, 3. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB) gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Folgenden werden die Anregungen in der dem Verfahren üblichen Form abgewogen.

Ihre Hinweise auf die Belange des Naturschutzes (hier Beachtung der Aufzucht- und Brutzeiten) richten sich an die zukünftigen Bauherren und sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens auf der Ebene des Bebauungsplanes.

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 demzufolge nicht dazu, alle rechtskräftigen Gesetze, Vorschriften, o.ä. wiederzugeben sowie Behörden und Ansprechpartner diesbezüglich aufzulisten.

Aufgrund der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen“ in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 sind die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und gegebenenfalls zu ersetzen. Mögliche Fällungen im Zusammenhang mit einer Bebauung sind zu ersetzen. Deshalb wird davon ausgegangen, dass mögliche verloren gegangene Biotop- und Habitatstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans nach der Bauphase wieder hergerichtet werden.

Für die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „In der Kalkschlade“ im Jahr 1997 wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (1995) erstellt. Dieser trifft Aussagen zu vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie zu den notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden insbesondere „die raumwirksamen Wald- und Gehölzbestände an der Hangkante, die markanten Einzelbäume und die Strukturen des Steinbruchs erhalten.“ Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag heißt es weiterhin:

„Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen werten die Flächen, die als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt werden auf und sichern den Bestand.

Weitere Maßgaben zur Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, zur Begrünung der Stellplätze und Verkehrsflächen sollen die intensive Durchgrünung der Baugebiete sicherstellen und die Einbindung der Bebauung in die Landschaft gewährleisten.“

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurden in den vorhandenen Baugebieten und den Verkehrsflächen bereits umgesetzt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind somit als ausgeglichen zu bewerten.

Des Weiteren wurde bei der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 im Jahr 2003 ein Pflanzgebot „PG 1“ als Fläche „zum Anpflanzen von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Gemäß den textlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 sind in der Planfläche „C“ und „an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten [...] breite freiwachsende Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten bzw. zu ersetzen.“ Die Arten und die Pflanzqualität sind der festgesetzten Pflanzliste „C“ in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 160, 3. Änderung zu entnehmen.

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bleiben in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160, 3. Änderung weiterhin bestehen.

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160, 3. Änderung wurde aufgrund ihrer Anmerkung um den folgenden Absatz ergänzt:

„Im Südosten des Plangebietes befinden sich Gehölze unterschiedlicher Art. Die Fläche ist in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160 als Fläche „zum Anpflanzen von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und gegebenenfalls zu ersetzen. Diese Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bleiben trotz der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160, 3. Änderung weiterhin bestehen. Planungsrelevante Pflanzenarten sind aufgrund der Standortverhältnisse im Plangebiet mit sehr großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen.“

Die zukünftigen Bauherren bzw. ein Vorhabenträger ist im Rahmen der Einhaltung der DIN 4108 „Schallschutz im Hochbau“ als „allgemein anerkannte Regeln der Technik“ zur Einhaltung zum Schutz gegen Straßenlärm verpflichtet. Die Planung genügt hier dem Anspruch der planerischen Zurückhaltung, da davon ausgegangen werden kann, dass die Anforderungen an den Immissionsschutz auf der Vollzugsebene in den entsprechenden Genehmigungsverfahren umgesetzt werden können. Die Berücksichtigung der Verkehrsemissionen wird bauordnungsrechtlichen Verfahren des Bauantrages geprüft.

In Abwägung der konkurrierenden Belange Immissionsschutz und der städtebaulichen Zielsetzung wird das stärkere Gewicht auf die städtebauliche Zielsetzung gelegt. Dem Interesse nach „Wohnruhe“ stehen hier die städtebaulichen Ziele von Nachverdichtung, Schaffung von Wohnraum und der flächenschonende Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB sowie eine gesamtstädtische Entwicklung des Standortes entgegen. Jegliche andere wohnliche Art von Nutzung wäre auch mit einer Verkehrszunahme und weiteren Verkehrsimmissionen verbunden gewesen. Der Verzicht auf eine Nachverdichtung eines untergenutzten Grundstückes würde dem Grundsatz eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sowie einer Schonung des Außenbereiches (Inanspruchnahme von neuen Siedlungsflächen) widersprechen.

Der Hinweis auf die Belange des Brandschutzes richtet sich an die zukünftigen Bauherren bzw. an den Erschließungsträger und ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens auf der Ebene eines Bebauungsplanes. Im Rahmen eines Bauantrages werden die öffentliche Löschwasserversorgung sowie die Zufahrten für den Rettungsdienst und die Feuerwehr gesichert.

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

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Backhaus
Ressortleitung Stadtplanung