

11

Bezirksregierung Köln



Eingang

31. Juli 2020

| | | | | | |
|---|---|--|--|--|--|
| 1 | 2 | | | | |
|---|---|--|--|--|--|

Stadt Gummersbach

10. Aug. 2020

J. Flad

11.08.20

Anlage 1

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Gummersbach – Der Bürgermeister
 Fachbereich 9 – Stadtplanung, Verkehr und Bauordnung
 Postfach 100852
 51608 Gummersbach

Datum: 24.07.2020
 Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
 32/62.1.16.03.2020-02

über

Oberbergischer Kreis - Der Landrat
 Amt für Planung und Straßen
 51641 Gummersbach

OBERBERG. KREIS
 29.07.2020

Auskunft erteilt:
 Jan-Kristian Flad

jan-kristian.flad@brk.nrw.de
 Zimmer: K730
 Telefon: (0221) 147 - 2381
 Fax: (0221) 147 - 2905

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

hier: 137. Änderung des FNP der Stadt Gummersbach für den Bereich „Windhagen – Kaiserstraße“; Anfrage gem. § 34 LPIG NRW

Zeughausstraße 2-10,
 50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
 U-Bahn 3,4,5,16,18
 bis Appellhofplatz

Sehr geehrte Damen und Herren,

Besuchereingang (Hauptpforte):
 Zeughausstr. 8

mit Schreiben vom 02.06.2020 stellen Sie die landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPIG NRW zur 137. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gummersbach „Windhagen – Kaiserstraße“. Geplant ist die Umwandlung von gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen und von Wohnbauflächen in Wald.

Telefonische Sprechzeiten:
 mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
 donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
 (weitere Termine nach Vereinbarung)

Die o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Landeshauptkasse NRW:
 Landesbank Hessen-Thüringen
 IBAN:
 DE59 3005 0000 0001 6835 15
 BIC: WELADEDXXX
 Zahlungsvise bitte an
 zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

Ich verweise auf die Stellungnahme des Landrats des Oberbergischen Kreises vom 03.07.2020 und insbesondere auf die dort aufgeführten Bodenschutzrechtlichen Belange (siehe Anlage).

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

Hauptsitz:
 Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
 Telefon: (0221) 147 - 0
 Fax: (0221) 147 - 3185
 USt-ID-Nr.: DE 812110859

Flad
 (Flad)

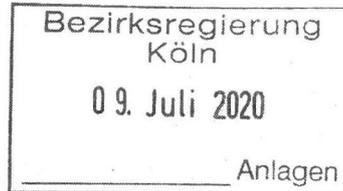
poststelle@brk.nrw.de
 www.bezreg-koeln.nrw.de



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Bezirksregierung Köln
Dez. 32
z.Hd. Herrn Flad



AMT FÜR PLANUNG, ENTWICKLUNG
UND MOBILITÄT

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Schmidt
Zimmer-Nr.: 02-12
Mein Zeichen:
Tel.: 02261 88-6105
Fax: 02261 88-6104

bauleitplanung@obk.de
oder
thomas.schmidt@obk.de
www.obk.de
Steuer-Nr. 212/5804/0178
USt.-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 03.07.2020

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

137. Änderung des Flächennutzungsplanes („Windhagen -Kaiserstraße“) der Stadt Gummersbach; Anpassungsbestätigung nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Flad,

der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

Landschaftspflegerische und Artenschutzrechtliche Belange

Gegen die von der Stadt Gummersbach mit der 137. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Rücknahme von Wohnbauflächen zugunsten von Waldflächen wird begrüßt.

Es wird jedoch angeregt, den Zufahrts-/Erschließungsweg zu den Gebäuden Kaiserstraße 175a und 175b sowie 177a in die Darstellung „Gemischte Baufläche“ einzubeziehen.

Im Verlauf des weiteren Planverfahrens sind die Inhaltsbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die Handlungsempfehlung "Artenschutz" zu beachten.

Bodenschutzrechtliche Belange

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht **z.Zt. Bedenken.**

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

Im Plangebiet befindet sich die eingetragene Altlast-Verdachtsfläche der ehem. Fa. Merit bzw. Fa. Delphi. Die durchgeführte orientierende Gefährdungsabschätzung ist vom Umfang und der Voraussetzung, dass eine weitere gewerbliche Nutzung angenommen wurde, nicht ausreichend, um die Planungsabsicht aus bodenschutzrechtlicher Sicht bewerten zu können. Dazu verweise ich auf den Erlass zur „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 14.05.2005.

Ich verweise zusätzlich auf die noch ausstehenden geforderten Abschlussdokumentationen zu den bereits erfolgten Rückbaumaßnahmen, die zur Bewertung des ordnungsgemäßen Zustandes der Verdachtsfläche notwendig sind.

Niederschlagsentwässerung

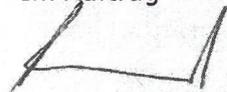
Die Entwässerung ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Sollte ein Quellbereich vorhanden sein, darf dieser nicht überbaut werden und muss gemäß den Anforderungen des Merkblattes BWK M3 / M7 einleitungsfrei gehalten werden.

Immissionsschutz

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der beabsichtigten 137. Änderung des FNP „Windhagen-Kaiserstraße“, keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



(Schmidt)

Bescheid eingegangen.
noch BPU-Sitzung
ba



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

Anlage 1a

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Gummersbach

Amt für Planung, Entwicklung und
Mobilität

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Scheffels-von Scheidt
Zimmer-Nr.: 01-13
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261/88-6181
Fax: 02261/88-6104

volker.scheffels-v.-scheidt@obk.de
www.obk.de
Steuer-Nr. 212/5804/0178
USt.-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 31.08.2020

137.Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Windhagen-Kaiserstraße

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öff. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

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 MI; Mischgebiet: 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.

Bodenschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht z.Zt. Bedenken.

Kreissparkasse Köln
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99
IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09
Swift COKSDE 33

Postbank Köln
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50
IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504
Swift BIC PB NKD EFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Kto. 190 413 • BLZ 384 500 00
IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413
Swift WELADED 1 GMB

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: <http://www.obk.de/cms200/links/email/index.shtml> | Weitere Hinweise unter: www.obk.de

Im Plangebiet befindet sich die eingetragene Altlast-Verdachtsfläche der ehem. Fa. Merit bzw. Fa. Delphi. Die durchgeführte orientierende Gefährdungsabschätzung ist vom Umfang und der Voraussetzung, dass eine weitere gewerbliche Nutzung angenommen wurde, nicht ausreichend, um die Planungsabsicht aus bodenschutzrechtlicher Sicht bewerten zu können. Dazu verweise ich auf den Erlass zur „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 14.05.2005.

Ich verweise zusätzlich auf die noch ausstehenden geforderten Abschlussdokumentationen zu den bereits erfolgten Rückbaumaßnahmen, die zur Bewertung des ordnungsgemäßen Zustandes der Verdachtsfläche notwendig sind.

Darüber hinaus wurde bei nochmaliger Prüfung festgestellt, dass eine weitere Altlast-Verdachtsfläche am nordwestlichen Rand der Planfläche liegt. Dabei handelt es sich um den Hangbereich einer ehemaligen städtischen Hausmülldeponie. In diesem Zusammenhang verweise ich auf den bereits o.g. Erlass.

Landschaftspflege/Artenschutz

Gegen die von der Stadt Gummersbach mit der 137. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Ein nach den Vorschriften des BNatSchG festgesetztes Schutzgebiet ist nicht betroffen. Die Rücknahme von Wohnbauflächen zugunsten von Waldflächen wird begrüßt. Es wird jedoch angeregt, den Zufahrts-/Erschließungsweg zu den Gebäuden Kaiserstraße 175a und 175b sowie 177a in die Darstellung „Gemischte Baufläche“ einzubeziehen.

Die Aussagen zum Artenschutz sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausreichend.

Im Verlauf der weiteren Planungen (Bebauungsplan-Ebene) sind die Inhaltsbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die Handlungsempfehlung "Artenschutz" weiterhin zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Scheffels-von Scheidt)



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG, ENTWICKLUNG
UND MOBILITÄT

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Schmidt
Zimmer-Nr.: 02-12/34
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261 88-6105
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 20.11.2020

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt
Gummersbach

137. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach - Kaiserstraße)

Sehr geehrte Damen und Herren,
der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

Landschaftspflege/Artenschutz

Landschaftspflege

Gegen die von der Stadt Gummersbach mit der 137. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Ein nach den Vorschriften des BNatSchG festgesetztes Schutzgebiet ist nicht betroffen. Die Rücknahme von Wohnbauflächen zugunsten von Waldflächen sowie die Einbeziehung des Zufahrts-/Erschließungswegs zu den Gebäuden Kaiserstraße 175a und 175b sowie 177a in die Darstellung „Gemischte Baufläche“ wird begrüßt.

Artenschutz

Die Aussagen zum Artenschutz sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausreichend.
Im Verlauf der weiteren Planungen (Bebauungsplan-Ebene) sind die Inhaltsbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die Handlungsempfehlung "Artenschutz" weiterhin zu beachten.

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

Umweltamt

67/11 - Entwässerung - Frau Lackner (Tel. 6744)

Bei der betroffenen Änderung handelt es sich zum Großteil um den Standort der ehemaligen Firma Merit (später Delphi), die an dem Standort schon seit Jahren nicht mehr tätig ist.

Die von der Tätigkeit der Firma (Metallbearbeitung mit Galvanik) noch vorhandenen Altlasten werden von der Unteren Bodenschutzbehörde bearbeitet.

Seitens 67/11 bestehen somit keine Bedenken gegen die beantragte Änderung.

67/21 - Kommunale Abwasserbeseitigung - Frau Müller (Tel. 6753)

Aus Sicht der kommunalen Entwässerung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante 137. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gummersbach-Kaiserstraße - mit der Änderung der „Gewerblichen Bauflächen“ und der „Wohnbauflächen“ in „Gemischte Bauflächen“ und Neudarstellung einer „Waldfläche“ durch Reduzierung der „Wohnbaufläche“ .

Jedoch ist die Entwässerung des Niederschlagswassers auch weiterhin rechtzeitig mit der UWB abzustimmen. Diese soll laut Umweltbericht in den Gummersbach eingeleitet werden.

Im Plangebiet scheinen keine Gewässer oder Quellbereiche zu sein. Sollten dennoch welche gefunden werden, müssen diese gemäß den Anforderungen des Merkblatts BWK M3/M7 geschützt werden.

67/23 - Bodenschutz - Herr Herweg (Tel. -6731)

Ich verweise auf meine Stellungnahme aus bodenschutzrechtlicher Sicht vom 29.07.2020 und halte daran fest.

Vorsorglich wird noch einmal darauf hingewiesen, dass im Bereich der ehemaligen gewerblichen Nutzung der Planfläche durch die Fa. Merit bzw. Delphi eine Wohnnutzung z.Zt. nicht möglich ist.

67/12 - Immissionsschutz - Herr Matthes (Tel. -6721)

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der beabsichtigten 137. Änderung des FNP „Gummersbach-Kaiserstraße“, keine Anregungen und Hinweise vorgebracht. Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.

Bei Rückfragen stehen die Sachbearbeiter unter den entsprechenden Nebenstellennummern zu weiteren Auskünften gerne zur Verfügung.

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



(Schmidt)