

Oberbergischer Kreis – Amt für Planung,
Mobilität und Regionale-Projekte
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

Herr Backhaus
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 305
Zeichen: 9.1/Ba..

Kontakt

Tel. 02261 87-1305
Fax 02261 87-6324
rolf.backhaus@gummersbach.de

Datum

**137. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach-Kaiserstraße)
Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.07.2020, vom 31.08 und vom 20.11.2020 haben Sie zur 137. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach-Kaiserstraße) Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung amberaten.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 34 Landesplanungsgesetzes NRW haben Sie auf die Belange des Bodenschutzes hingewiesen. Sie haben ausgeführt, dass sich im Planbereich eine eingetragene Altlastenverdachtsfläche der ehemaligen Firmen "Merit" bzw. „Delphi“ befindet. Die vorliegende Gefährdungsabschätzung sei auf der Grundlage einer gewerblichen Nutzung erstellt worden. Es wird auf die noch ausstehende Abschlussdokumentation zu den Rückbaumaßnahmen verwiesen

Im Schreiben vom 31.08.2020 haben Sie die Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes hingewiesen. Hinsichtlich des Bodenschutzes haben Sie die vorstehenden Ausführungen wiederholt. Auf die entsprechenden Erlasse wird verwiesen. Sie haben ausgeführt, dass eine weitere Altlastenverdachtsfläche im nordwestlichen Rand des Plangebietes liegt. Es wird weiter angeregt, die Zufahrt zu den Häusern 175a/b und 177a in die „Gemischte Baufläche“ einzubeziehen.

Ihre Stellung vom 31.08.2020 ist bei der Stadt Gummersbach verspätet eingegangen und konnte nicht mehr in die Beratung zum Offenlagebeschluss einbezogen werden. Sie wurde daher wie eine Stellungnahme im Rahmen der Offenlage gewertet.

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

Im Schreiben vom 20.11.2020 haben Sie die Rücknahme der Wohnbauflächen und die Einbeziehung der Zufahrt zu den Häusern Kaiserstr. 175A und 175b in die Mischbaufläche begrüßt. Sie haben weiter ausgeführt, dass die Aussagen zum Artenschutz auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ausreichend sind. Sie verweisen darauf, dass die formale Aufarbeitung der

Altlasten der ehemaligen Fa. Merit durch die Untere Bodenschutzbehörde erfolgt. Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Hinsichtlich des Bodenschutzes wird auf die Stellungnahme vom 29.07.2020 verwiesen. (Eine Stellungnahme unter diesem Datum liegt der Stadt nicht vor. Inhaltlich handelt es sich um die Ausführungen zu einer möglichen Altlast). Aus Gründen des Immissionsschutzes bestehen Ihrerseits keine Bedenken. Hinsichtlich des Brandschutzes haben Sie auf die Anforderungen zur Löschwasserbereitstellung verwiesen.

Die von Ihnen vorgetragenen Stellungnahmen werden wie nachfolgend dargestellt summarisch abgewogen:

Brandschutz:

Der Hinweis auf die Anforderungen zum Brandschutz (Löschwassermenge und Abstände) ist nicht planerischer Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens. Er richtet sich letztlich an die Baugenehmigungsbehörde bei der Prüfung, ob die Erschließung gesichert ist.

Bauflächendarstellung:

Die Zuwegung zu den Häusern 175a/b und 177a in die „Gemischte Baufläche“ wurde bereits im Planentwurf zur Offenlage berücksichtigt.

Bodenbelastung:

Die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält für den als Mischbaufläche dargestellten Bereich eine Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 BauGB. Diese erfüllt die „Warnfunktion“ für die nachfolgende Planungsebene bzw. für Genehmigungsbehörden und Grundstückseigentümer. Auf Grund der örtlichen Situation kann davon ausgegangen werden, dass Bodenbelastungen für den heute un bebauten Bereich nicht mehr vorhanden sind. Die im Rahmen der erfolgten Abbruchmaßnahme zu erstellende Dokumentation sollte Ihnen seit März 2019, auf Grund der uns vorliegenden Anzeige über die abschließende Stellungnahme des Bauvorhabens, vorliegen. In der Zwischenzeit wurde eine weitere Bodenuntersuchung für den Wirkungspfad „Boden-Mensch“ für den derzeit un bebauten Teil des ehemaligen Firmengeländes durchgeführt. Die gutachterliche Untersuchung kommt zu nachfolgendem Ergebnis:

... „Die Schadstoffkonzentrationen der untersuchten Parameter gemäß BBodSchV (Boden-Mensch) sind insgesamt gering, sodass bei einer zukünftigen Wohngebietsnutzung, ausgehend von den beschriebenen Untersuchungen, derzeit kein erhöhtes Gefährdungspotential für den Wirkungspfad Boden-Mensch und damit unmittelbar für das Schutzgut menschliche Gesundheit abzuleiten ist.“ ... „ Auf der Grundlage der vorliegenden Ergebnisse sind keine Handlungen bezüglich eines Bodenaustausches oder andere Maßnahmen notwendig.“ ...

Es ist nicht erkennbar, dass die beabsichtigte städtebauliche Zielvorstellung der Darstellung einer „gemischte Baufläche“ auf der nachfolgenden Planungsebene nicht umgesetzt werden kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann die Kennzeichnung der Fläche die mit umweltgefährdenden Stoffen evt. belastet ist, räumlich konkretisiert und mit aufschiebenden Bedingungen versehen werden.

Der Hinweis auf eine weitere Altlastenversachsfläche wird zur Kenntnis genommen. Sie liegt außerhalb des Geltungsbereiches der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise auf eine Beeinflussung des Planbereichs wurden von Ihnen nicht vorgetragen und sind auch nicht erkennbar. Die Kennzeichnung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erfüllt somit ihre „Warnfunktion“.

Artenschutz:

Ihr Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Ihr Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Soweit erforderlich erfolgt eine Abstimmung mit Ihrer Unteren Wasserbehörde in den weiteren Planungsschritten.

Immissionsschutz:

Ihr 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 vorgetragene Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, bzw. zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Backhaus

FB 9 Stadtplanung