

**Bebauungsplan Nr. 305 "Gummersbach - Albertstraße Mitte";
Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
30.06.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 305 „Gummersbach – Albertstraße Mitte“ wird mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen folgende umweltbezogenen Stellungnahmen vor:

Bezirksregierung Arnberg, Schreiben vom 29.04.2021

Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 26.04.2021

Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 21.05.2021

2. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 305 dient der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes in Form eines Wohnparks mit mehrgeschossigen Wohnhäusern und gemeinsamer Tiefgarage.

Der Bebauungsplan Nr. 305 „Gummersbach – Albertstraße Mitte“ hat in der Zeit vom 07.04.-21.04.2021 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgegangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 24.03.2021 beteiligt.

Es sind nachfolgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

1. Bezirksregierung Arnberg, Schreiben vom 29.04.2021

Die Bezirksregierung weist darauf hin, dass sich das Vorhaben über einem erloschenen Bergwerksfeld befindet. Im Bereich des Vorhabens ist jedoch kein Abbau von Mineralien dokumentiert, sodass mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen ist.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass sich die Planfläche in einem Bereich befindet, in dem auslaugungsfähiges Gestein verzeichnet ist. Es wird daher empfohlen, den Geologischen Dienst NRW um Stellungnahme zu bitten.

Ergebnis der Prüfung:

Der Anregung, den Geologischen Dienst NRW um Stellungnahme zu bitten, wurde gefolgt.

2. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 26.04.2021

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die aus der Ausgleichsbilanzierung resultierende Kompensationsverpflichtung durch geeignete Maßnahmen erfüllt wird.

Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht, sofern die ggf. notwendigen Gehölzfällungen und Rodungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen.

Im Bezug auf den Gewässerschutz bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung wird darauf verwiesen, dass die Leistungsfähigkeit des aufnehmenden Kanalsystems ggf. zu überprüfen ist. Falls eine Versickerung auf dem Vorhabengrundstück beabsichtigt ist, ist ein aussagekräftiges hydrogeologisches Gutachten vorzulegen. Erforderliche entwässerungstechnische Anlagen, wie Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken oder Versickerungsanlagen sind über den Bebauungsplan abzusichern.

Belange des Bodenschutzes und des Immissionsschutzes werden nicht berührt.

Hinsichtlich des Brandschutzes wird auf § 5 BauO NRW verwiesen sowie darauf hingewiesen, dass eine Löschwassermenge von 800 l/min über eine Dauer von zwei Stunden sicherzustellen ist.

Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Ergebnis der Prüfung:

Für die Planung wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden ermittelt. Nach Realisierung planexterner Ausgleichsmaßnahmen erhält der Oberbergische Kreis entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen darüber eine Mitteilung. Die gesetzlichen Regelungen werden eingehalten.

Die Belange des Artenschutzes werden durch eine Artenschutzprüfung (Stufe I) gewürdigt. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen.

Die Bestimmungen hinsichtlich der Bereitstellung von Löschwasser werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung der Ver- und Entsorgung berücksichtigt. Die Bestimmungen des § 5 Bau O NRW richten sich an die zukünftigen Bauherren.

Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung wird rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

3. Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 21.05.2021

Der Geologische Dienst NRW weist darauf hin, dass sich im Plangebiet Gesteinsserien des Devons befinden, in denen Kalksteinschichten eingelagert sind. Diese können

Verkarstungsphänomene aufweisen. Darauf ist bei der objektbezogenen Baugrunderkundung besonderes Augenmerk zu legen. Sollten derartige Strukturen im Baufeld angetroffen werden, sind die Gründungsmaßnahmen entsprechend vorzunehmen.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anlage/n:

Anlage 1 Offenlageexemplar