



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

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

Datum: 25.02.2021

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Gummersbach

Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 269 „Gummersbach-Ackermangelände-Albertstraße“ gem. § 13a BauGB;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises:

Landschaftspflege / Artenschutz

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

Umweltamt

67/21 - Gewässerschutz – Frau Kallwitz (Tel. 6741)

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus vorfluttechnischer Sicht keine Bedenken, da sich das Vorhaben nicht im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet oder in Gewässernähe befindet.

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

Es ist geplant, die überbaubare Fläche zu vergrößern und die Anzahl der Vollgeschosse von 2 auf 3 zu erhöhen.

Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert. Somit liegt die Zuständigkeit bei der Bezirksregierung Köln.

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

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

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

1. In der östlichen Hälfte des Plangebietes befindet sich der eingetragene Altstandort der ehem. Fa. Ackermann.
2. Für den Altstandort liegt ein Integrierter Sanierungsplan vor, dessen Vorgaben zu beachten sind. Der Integrierte Sanierungsplan wurde für die Altstandorte Steinmüller und Ackermann und das alte Bahnhofsgelände Gummersbach erstellt.
3. Im Rahmen der Integrierten Sanierungsplanung der drei zusammenliegenden Standorte ist auch RCL-II-Material auf dem Gelände der ehem. Fa. Ackermann eingebaut worden. Auf diesen Flächen ist grundsätzlich keine vorbehaltlose Wohnnutzung möglich. Es war vorgesehen, diese Bereiche für den ruhenden oder fahrenden Verkehr zu nutzen.
4. Beim Rückbau der ehem. Gebäude der Fa. Ackermann sind unterirdische Gebäudeteile verblieben, die als geländestabilisierende Fundamente an der Alberstr. und Kanalbauteile in der Nähe einer in Betrieb verbleibenden Starkstromleitung im Untergrund belassen wurden.

Aus den genannten Sachverhalten ergeben sich bodenschutzrechtliche Vorgaben für die zukünftige Nutzung und Bebauung. Daher sind nach hiesiger Auffassung alle vorliegenden umweltgeologischen Gutachten im Rahmen der Planung auszuwerten und nachfolgend in konkreten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

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

Aufgrund der Lage des Plangebietes setzt der Bebauungsplan Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen fest. Für Außenbauteilflächen (wie Dächer, Fassaden und Fenster) der in Richtung Albertstraße bzw. Rospestraße ausgerichteten Räume wird ein nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ erforderliches Bauschalldämmmaß festgesetzt. Im Plangebiet sind gem. DIN 4109 Lärmpegelbereiche von II bis IV festgesetzt.

Dem vorbeugenden Immissionsschutz wurde somit Rechnung getragen. Anregungen werden keine vorgeschlagen.

Weitere Hinweise werden aus der Sicht des Immissionsschutzes zu dem o. g. Planungsvorhaben (BP. Nr.269 „Gummersbach - Ackermann Gelände“ der 2. vereinfachten Änderung), nicht vorgebracht.

Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.

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

Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz

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.

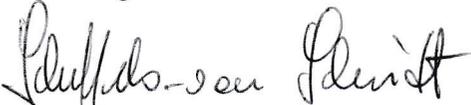
Polizei NRW, Direktion Verkehr

Aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit bestehen unter den genannten Voraussetzungen keine Bedenken gegen die Aufstellung der Bauleitplanung.

Im Bereich der Ausführungsplanung sollte auf jeden Fall die starke Steigung (Rampensituation) im Verlauf der Gerhard-Hauptmann-Straße in Bezug auf die Sichtbeziehungen in die Albertstraße (Sichtdreieck) Beachtung finden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Scheffels-von Scheidt)