



## OBERBERGISCHER KREIS DER LANDRAT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Gummersbach

**Amt für Planung, Entwicklung und  
Mobilität**

Karlstraße 14-16  
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Schmidt  
Zimmer-Nr.: OG 3-304  
Mein Zeichen: 61/1  
Tel.: 02261/88-6105  
Fax: 02261/88-972 6105

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

**Datum: 21.01.2022**

### **Bebauungsplan Nr. 311 „Derschlag - Eulenhofstraße -West“**

Ihr Schreiben vom 13.12.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises:

#### **Landschaftspflege / Artenschutz**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 311 „Derschlag – Eulenhofstraße – West“, der Stadt Gummersbach im vereinfachten Verfahren, bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

#### **Umweltamt**

##### **67/12 – 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.

##### **67/12 – Kommunale Abwasserbeseitigung – Frau Müller (Tel. 6753)**

Das Plangebiet soll, gemäß der Begründung, im Mischsystem entwässert werden. Somit liegt die Zuständigkeit, bei Einleitung des Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal, im Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung Köln.

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](http://www.obk.de)

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

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Es sollten jedoch folgende Hinweise beachtet werden:

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden.

Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmewerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor.

Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden sogenannte Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Diese Böden entsprechen gemäß der Vorschläge der UBB zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie I.

Daher empfehle ich als Ausgleich für die Inanspruchnahme dieser Flächen die Beachtung der o.e. Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen.

### **67/21 - Immissionsschutz – Herr Matthes (Tel. -6721)**

Aus der Sicht des Immissionsschutzes wird zu dem o. g. Planungsvorhaben (BP. Nr.311 „Derschlag – Eulenhofstraße - West“), folgende Anregung vorgebracht.

Aufgrund der Nähe zu den Sportstätten in östlicher Richtung und der unterhalb des Areals verlaufenden alten Bundesstraße (jetzt L136) empfehle ich, im Bebauungsplan Nr. 311, lediglich das neue Wohngebiet als ein „Allgemeines Wohngebiet“, festzusetzen. Unerwünschte Entwicklungen können ja „Planungsrechtlich“ abgesichert werden

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:

Reines Wohngebiet WR: min. 800 l/min

Allgemeines Wohngebiet WA: 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.

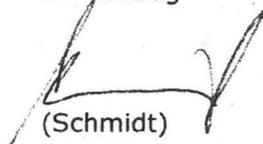
Des Weiteren wird auf den § 5 der Bau O NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

**Polizei NRW, Direktion Verkehr**

im Rahmen der Erschließungsplanung des Geländes wurde die Zufahrtssituation und Einmündung in die Eulenhofstraße bereits vor Ort überprüft und Parameter festgelegt, die in der jetzigen Planung enthalten sind.

Daher bestehen aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit gegen die Aufstellung des BP Nr. 311 Derschlag – Eulenhofstraße West keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



(Schmidt)

Oberbergischer Kreis  
Der Landrat  
Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität  
51641 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**

## **Bebauungsplan Nr. 311 „Derschlag – Eulenhofstraße West“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.01.2022 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 311 „Derschlag – Eulenhofstraße West“ 308“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beraten.

Sie haben ausgeführt, dass nach Auswertung der digitalen Bodenbelastungskarte für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte überschritten werden. Eine Gefahrensituation liegt jedoch nicht vor. Sie regen an, die abgeschobenen Bodenmassen auf den Grundstücken zu belassen. Die Böden entsprächen nach den Vorschlägen der Unteren Bodenschutzbehörde der Kategorie. Dies sollte bei dem ökologischen Ausgleich berücksichtigt werden.

Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Sie richten sich im Wesentlichen an die zukünftigen Bauherren und sind im Rahmen der Bauvorhaben entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen zu beachten. Bei dem Bebauungsplan Nr. 311 handelt es sich um einen Bebauungsplan auf der Grundlage des § 13b BauGB. Demnach gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Die Umweltbelange sind entsprechend der Ihnen vorliegenden Begründung berücksichtigt.

Sie regen an, dass aus Gründen des Immissionsschutzes das geplante Baugebiet nicht als „Reines Wohngebiet“ sondern als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden soll. Da es sich bei der beabsichtigten Wohnnutzung ausschließlich um Wohngebäude und damit verbundene Nebenanlagen ausschließlich um

**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

Wohnnutzung handelt, würde es sich bei der Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ um einen sog. „Etikettenschwindel“ aus Gründen eines geringeren Schutzanspruches handeln. Auf Grund des Abstandes von ca. 200m kann davon ausgegangen werden, dass auch ohne gutachterlichen Nachweis die Belange des Immissionsschutzes gewahrt sind. Dies gilt insbesondere unter dem Gesichtspunkt, dass schützenswerte Wohnnutzungen in einem geringeren Abstand zum Sportplatz liegen und somit den Schutzanspruch bestimmen.

Sie verweisen auf die Anforderungen zur Bereitstellung von Löschwasser (800 l/min über zwei Stunden) und die max. Entfernung zum nächsten Hydranten sowie auf die Bestimmungen des § 5 Bau O NRW. Die Bestimmungen hinsichtlich der Bereitstellung von Löschwasser werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der weiteren Planung der Ver- und Entsorgung berücksichtigt. Die Bestimmungen des § 5 Bau O NRW richten sich an die zukünftigen Bauherren.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beschlossen, dass die von Ihnen vorgetragene Stellungnahme wie zuvor beschrieben zur Kenntnis genommen und teilweise nicht berücksichtigt wird.

Mit freundlichen Grüßen

i.A  
Rolf Backhaus  
Ressortleitung Stadtplanung

Oliver Becker <oliver.becker@lvr.de>

18.1.2022 08:59

## Bebauungsplan Nr. 311 "Derschlag - Eulenhofstraße West"

An lennart.sondermann@gummersbach.de <lennart.sondermann@gummersbach.de> Kopie  
Elisabeth Freund <elisabeth.freund@lvr.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Oliver Becker

-----  
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Endenicher Straße 133  
53115 Bonn  
Tel 0228/9834-187  
Fax 0221/8284-0778

oliver.becker@lvr.de  
www.lvr.de  
www.bodendenkmalpflege.lvr.de

-----  
Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 20.000 Beschäftigten für die 9,7 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, vier Jugendhilfeeinrichtungen, dem Landesjugendamt sowie dem Verbund Heilpädagogischer Hilfen erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. "Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.  
Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach

LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland  
z. Hd. Oliver Becker  
Endenicher Str. 133  
53115 Bonn

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  
Veronika.Schulz@gummersbach.de

**Datum**

## **Bebauungsplan Nr. 311 „Derschlag – Eulenhofstraße West“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 18.01.2022 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 311 „Derschlag – Eulenhofstraße West“ 308“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beraten.

Sie verweisen auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW und bitten um die Aufnahme von Hinweisen in die Planunterlagen.

Ihre Hinweise werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt. Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung gesetzliche Bestimmungen und Hinweise in die Planunterlagen aufzunehmen, da die gesetzlichen Bestimmungen unabhängig hiervon ihre Wirksamkeit haben.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beschlossen, dass die von Ihnen vorgetragene Stellungnahme nicht berücksichtigt wird.

Mit freundlichen Grüßen

i.A  
Rolf Backhaus  
Ressortleitung Stadtplanung

**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

Rolf Backhaus <rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de>

22.12.2021 16:24

Fwd: Stellungnahme BP <sup>311</sup> 331 Eulenhofstraße -West

An Lennart Sondermann <lennart.sondermann@gummersbach.de>

Mit freundlichen Grüßen

i.A.  
Rolf Backhaus  
Ressortleitung

STADT GUMMERSBACH  
Fachbereich Stadtplanung, Verkehr und Bauordnung  
Ressort Stadtplanung

Rathausplatz 1  
51643 Gummersbach

Telefon 02261/871305  
Fax 02261/876324

[rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de](mailto:rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de)  
[www.gummersbach.de](http://www.gummersbach.de)

----- Ursprüngliche Nachricht -----

Von: "Cron, Stefan" <[stefan.cron@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:stefan.cron@bezreg-koeln.nrw.de)>

An: "[rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de](mailto:rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de)" <[rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de](mailto:rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de)>

Datum: 22. Dezember 2021 um 16:06

Betreff: Stellungnahme BP <sup>311</sup> 331 Eulenhofstraße -West

Sehr geehrter Herr Backhaus,

ich weise darauf hin, dass direkt angrenzend an das Plangebiet das Verfahrensgebiet der Flurbereinigung Bernberg, Az.: 51701 liegt. Die Flurstücke Gemarkung Gummersbach, Flur 30, Nr. 117 und 1180 unterliegen bereits dem Flurbereinigungsverfahren.

Die Verfahrensgrenze wurde bereits neu vermessen und in Koordinatenkatasterqualität ins Kataster übernommen. Diese Grenze darf nicht geändert werden. Ebenso ist sicher zu stellen, dass bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen keinerlei "wertverändernden Entwicklungen" in das Verfahrensgebiet hinein entstehen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Stefan Cron

--  
Bezirksregierung Köln  
Dezernent  
Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung  
50606 Köln

Dienstgebäude Börsenplatz 1, 50667 Köln  
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 3372  
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 4181  
<mailto:stefan.cron@bezreg-koeln.nrw.de>  
<http://www.bezreg-koeln.nrw.de>

Allgemeine datenschutzrechtliche Informationen der Bezirksregierung Köln erhalten Sie hier:  
[https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk\\_internet/datenschutz/index.html](https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/datenschutz/index.html). Bereichsspezifische Informationen im Sinne von Art. 13 Abs. 1 DSGVO erhalten sie hier: [https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk\\_internet/leistungen/abteilung03/33/flurbereinigungsverfahren/datenschutzhinweise.pdf](https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/33/flurbereinigungsverfahren/datenschutzhinweise.pdf). Auf Wunsch stellen wir Ihnen diese

Bezirksregierung Köln  
Dez. 33  
Börsenplatz 1  
50606 Köln

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**

**Bebauungsplan Nr. 311 „Derschlag – Eulenhofstraße West“  
Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 22.12.2021 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 311 „Derschlag – Eulenhofstraße West“ 308“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beraten.

Sie verweisen darauf, dass der angrenzende Bereich innerhalb eines Flurbereinigungsverfahrens liegt. Die bereits vermessenen Grenzen dürfen nicht verändert werden und es darf keine Werterhöhung durch die Planung erfolgen.

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 311 liegt außerhalb des Flurbereinigungsverfahrens. Grenzveränderungen oder Wertveränderungen innerhalb des Flurbereinigungsgebietes werden durch den Bebauungsplan Nr. 311 nicht ausgelöst.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beschlossen, dass die von Ihnen vorgetragene Stellungnahme bereits berücksichtigt ist.

Mit freundlichen Grüßen

i.A  
Rolf Backhaus  
Ressortleitung Stadtplanung

**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

Eingang: 18.1.2022  
-persönlich-

1

Stadt Gummersbach

Fachbereich Stadtplanung/Bauamt

Rathausplatz 1

51643 Gummersbach

Ansprechpartner .

Guido Seifert

Flurstr.16

51645 Gummersbach

Gummersbach, den 17.01.2022

**Betrifft: Erschließung und Bebauung Derschlag „Eulenhof West“. Bebauungsplan Nr.311**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Gummersbach plant die Bebauung einer großen Freifläche oberhalb und parallel zur Flurstraße mit Zufahrt über die Eulenhofstraße im Ortsteil Derschlag. Diese Fläche war schon immer eine Wiesenfläche und soll dies auch künftig bleiben. Diese Eingabe richtet sich daher ausdrücklich gegen die geplante Bebauung aus verschiedenen Gründen:

Die Straßenzufahrt über die Eulenhofstraße ist von der Verkehrssicherheit her nicht zu vertreten sowohl hinsichtlich der Einsehbarkeit als auch hinsichtlich des Radius. Es liegt kein Fachgutachten zu dieser Frage vor. Nach dem diesseitigen Kenntnisstand der Eigentumsverhältnisse wäre eine Zufahrt nur von oben, also aus Richtung Kalteneich möglich, was eine massive Beeinträchtigung der Verkehrsverhältnisse bedeuten würde. Das Gleiche gilt sinngemäß für die Abfahrt vom Gelände, die nur in Richtung Kalteneich möglich ist. Bis zum Ortsausgang besteht keine Wendemöglichkeit auf öffentlichem Gelände.

Die Bebauung entspricht nicht den rechtlich maßgeblichen Vorschriften in diesem Bereich, insbesondere im hinteren, westlich gelegenen Teil der Fläche. Ein wesentlicher Teil der für die Bebauung geplanten Fläche liegt außerhalb der Baulinie.

Die ordnungsgemäße Entwässerung der Fläche ist nicht gewährleistet. Schon jetzt fließen bei Starkregen erhebliche Wassermengen von der Wiese über die an der Nordseite der Flurstraße gelegenen Grundstücke auf die Straße. Durch eine weitere Versiegelung der großen Fläche wird dieser Effekt verstärkt. Aufgrund des Klimawandels ist mit einer sich verschärfenden Starkregen und Unwettersituation zu rechnen, der schon jetzt an der Örtlichkeit nicht Rechnung getragen wird. Sowohl die Bebauung als solche als auch die konkret gewählte Gestaltung trägt dem nicht Rechnung. Für durch einen solchen

Planungsfehler den Anliegern entstehende Schäden lösen Schadensersatzansprüche der genehmigenden Körperschaft aus. Es liegt weder Fachgutachten zu dieser Frage vor, noch ist ein Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung dieser Umstände überhaupt erstellt worden.

Geltende Erlasse (SMBl.NRW) Stand 29.12.2021

§ 51 a des Wasserschutzgesetzes Abs. Punkt

- 2.2.1 Niederschlagswasser
- 2.2.2 Grundstücke,
- 2.2.3, Versickerung und Verrieselung
- 2.2.4. Wohl der Allgemeinheit

Desweiteren aus dem §51 a 10 Naturrechtliche Anforderungen Punkt

- 11.1 Flurabstand
- 11.2 Durchlässigkeit des Bodens unterhalb der belebten Bodenzone
- 11.3 Vernässung
- 11.5 Notwendigkeit hydrogeologischer Information

14 Beseitigung des Niederschlagswassers durch versickern außerhalb von Wasserschutzgebieten

Die betroffenen Anwohner müssen über die obigen Umstände ordnungsgemäß aufgeklärt und angehört werden. Dies ist bis dato nicht geschehen.

Die Bebauung unterliegt auch ökologischen Bedenken: Die Wiese wird genutzt von den Tieren des oberhalb gelegenen Waldes als einzige Freifläche aus dem Wald heraus von Rehen, Kitzen, Hasen auch finden sich dort Feuersalamander und andere schützenswerte Arten, deren Lebensraum durch die Bebauung vernichtet wird und die so in die ohnehin schon kleine Waldfläche zurückgedrängt werden und keine Grasfläche mehr zur Verfügung haben.

Die seit Jahrzehnten auch landwirtschaftlich ungenutzte Magerwiese ist für Flora und Fauna wichtig. Mit der Bebauung wird ein weiterer solcher Lebensraum zerstört.

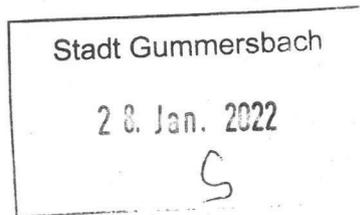
Die Anlieger der Flurstraße 12-14-16-18-18a 20-22 und 24 möchten als engagierte Bürger in den Planungsvorgang mit einbezogen werden. Es gibt durchaus umweltgerechtere Alternativen ohne Bebauung, die dem Landschafts- und Naturschutz besser entsprechen. Wir würden gerne diese Möglichkeiten mit den zuständigen Behörden diskutieren und bitten um Kontaktaufnahme innerhalb der nächsten 14 Tage und wir beantragen bis dahin den Stopp der geplanten Planungsmaßnahmen.

Mit freundlichen Grüßen

Guido Seifert

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom, positioned to the right of the printed name.

Stadt Gummersbach  
Rathausplatz 1  
Postfach 100852  
51608 Gummersbach  
z.Hd. Herr Backhaus



Ansprechpartner.  
Guido Seifert  
Flurstr.16  
51645 Gummersbach

27.01.2022

Sehr geehrter Herr Backhaus,

vielen Dank für ihr Schreiben vom 19.01.2022 über den Empfang meines Schreibens bezüglich Bebauungsplan Nr.311 Derschlag Eulenhof West.

Nach Durchsicht der öffentlichen Bekanntmachung vom 06.12.2021 ist mir folgendes aufgefallen:

In den Offenlagenbeschlüssen zur Bebauung Nr.311 liegen keinerlei Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger nach § 4 Abs.2 BauGB vor.

In der Begründung gemäß §2 a BauGB zum Bebauungsplan 311 beschleunigtes Verfahren gem.§ 13b Bau GB sind einige Punkte nicht geprüft oder Gutachten eingeholt worden.

Wie von mir bereits moniert 5.4.1 Schmutzwasser & 5.4.2 Niederschlagswasser stellen sich noch einige Fragen, die in der Baubeschreibung fehlen:

Brandschutz: In der Planung ist eine 800 Liter/Minute Wasserleitung vorgesehen. Genügt das?

Im Neubaugebiet Sienhardstr. ist seiner Zeit wegen fehlender Wasser Versorgung im Brandfalle ein Hochbehälter montiert worden.

Bezüglich des Verlusts einer Fettweide wird auf die von Stadt Gummersbach zu schaffenden Ausgleichsflächen verwiesen. Wo in Derschlag befinden sich diese?

Der Artenschutz erfolgte lediglich durch eine Onlineüberprüfung des LANUV. In dem Gutachten wird von drei Säugetieren und 15Vögelarten, aber keinerlei Amphibien gesprochen, obwohl auf der Wiese und den umliegenden Biotopen Feuersalamander heimisch sind!

Ich möchte Sie bitten uns diese Fragen zu beantworten. Entweder im persönlichen Gespräch, oder in Form von Gutachten durch vereidigte sachkundige Personen (Gutachtern).

Mit freundlichen Grüßen

Guido Seifert

Guido Seifert  
Flurstr. 16  
**51645 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**

## **Bebauungsplan Nr. 311 „Derschlag – Eulenhofstraße West“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrter Herr Seifert,

Sie führen aus, dass die Stadt Gummersbach eine Bebauung einer großen Freifläche oberhalb und parallel zur Flurstraße mit Zufahrt über die Eulenhofstraße plant. Diese Fläche war schon immer eine Wiesenfläche und soll dies auch künftig bleiben. Ihre Stellungnahmen richtet sich daher ausdrücklich gegen die geplante Bebauung aus verschiedenen Gründen, die Sie näher ausgeführt haben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 311 „Derschlag – Eulenhofstraße West“ ist seit dem Jahr 1964 durch den Bebauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ überplant. Für einen Großteil der von Ihnen als Wiesenbereich bezeichneten Fläche ist hier ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Eine Bebauung könnte bereits heute auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes in Verbindung mit § 34 Baugesetzbuch (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) erfolgen. Unabhängig hiervon bestehen keine Zweifel an der städtebaulichen Rechtfertigung des Bebauungsplans im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und Sie haben auch keine Zweifel in diesem Sinne geäußert und Zweifel sind auch nicht ersichtlich. Was im Sinne der Vorschrift erforderlich ist, bestimmt sich nach der jeweiligen planerischen Konzeption der Gemeinde. Welche städtebaulichen Ziele sich eine Gemeinde setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber hat die Gemeinden ermächtigt, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Hiervon hat die Stadt Gummersbach im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 311 Gebrauch gemacht.

**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

Unter Pkt. 1 der Begründung ist als städtebauliches Ziel ausgeführt:

*Im Umfeld des Plangebietes hat sich in der Vergangenheit eine ungeordnete städtebauliche Entwicklung vollzogen, sodass es einige Bebauung in zweiter Reihe gibt, die über Privatwege erschlossen ist. Durch die Entwicklungen ist somit im Plangebiet eine Restfläche entstanden, die nach derzeitigem Planungsrecht zwar bereits zum Großteil bebaubar, durch ihren Zuschnitt aber nicht ohne Bauleitplanung in ihrem ganzen Ausmaß nutzbar ist. Um dem weiterhin hohen Nachfragedruck nach Einfamilienhausgrundstücken im Gummersbacher Stadtgebiet Rechnung zu tragen, soll daher ein Bauleitplanverfahren eingeleitet werden.*

Hierbei handelt es sich unstrittig um ein zulässiges städtebauliches Ziel.

Sie führen weiter aus, dass die Straßenzufahrt über die Eulenhofstraße von der Verkehrssicherheit her nicht zu vertreten sei sowohl hinsichtlich der Einsehbarkeit als auch hinsichtlich des Radius. Es liegt kein Fachgutachten zu dieser Frage vor. Nach Ihrem Kenntnisstand über die Eigentumsverhältnisse wäre eine Zufahrt nur von oben, also aus Richtung Kalteneich möglich, was eine massive Beeinträchtigung der Verkehrsverhältnisse bedeuten würde. Das Gleiche gilt sinngemäß für die Abfahrt vom Gelände, die nur in Richtung Kalteneich möglich ist. Bis zum Ortsausgang besteht keine Wendemöglichkeit auf öffentlichem Gelände.

Auf Grundlage der durchgeführten Prüfungen zur Verkehrssituation im Einmündungsbereich des Plangebietes /Eulenhofstraße ist durch das Verkehrsplanungsfachbüro Schmidt in Lennestadt, die Planung zur Verkehrsanlage erfolgt, die am 30.08.2021 durch die zuständigen Vertreter des Ordnungsamtes, der Kreispolizeibehörde, des Bauhofes als Straßenbaulastträger und der Ressortleitung Verkehr geprüft und ohne Beanstandung für umsetzbar bewertet worden ist.

Die Einsehbarkeit ist durch eine 3-D Animation und Sichtachsenuntersuchung bewertet worden. Die Einmündungsradien sind durch die entsprechenden Schleppkurven überprüft worden. Vorgesehen ist nachfolgende Richtungsführung der Erschließung: Aus der Eulenhofstraße rechts und links in die Planstraße hinein, aus der Planstraße nur rechts in die Eulenhofstraße hinein. Das Ordnungsamt als anordnende Behörde hat dieser Verkehrsführung zugestimmt und wird eine entsprechende Beschilderung anordnen.

Insgesamt handelt es sich um ein Baugebiet von ca. 8.117,30 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche mit ca. 10 Grundstücken. Auf Grund der geringen Größe kann auch ohne gutachterliche Prognose von einer sehr geringen Verkehrsstärke ausgegangen werden. Daher sind Ihre Ausführungen nicht nachvollziehbar.

Sie tragen vor, dass die Bebauung nicht den rechtlich maßgeblichen Vorschriften in diesem Bereich, insbesondere im hinteren, westlich gelegenen Teil der Fläche entspräche. Ein wesentlicher Teil der für die Bebauung geplanten Fläche liegt außerhalb der Baulinie.

Warum die geplante Bebauung nicht den rechtlich maßgeblichen Vorschriften entspricht, wird von Ihnen nicht näher begründet. Weder im Plangebiet noch in seiner näheren Umgebung liegt ein Planwerk vor, welches verbindlich Bebauung entlang einer „Baulinie“ festsetzt.

Die Zulässigkeit der zukünftigen Bebauung im Plangebiet wird durch die im Bebauungsplan getroffenen städtebaulichen Festsetzungen gesteuert. Gemeindliches Entwicklungsziel ist die Entwicklung von Bauflächen für Einfamilienhäuser. Hierzu werden mittels „Baugrenzen“ im Plangebiet überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen. Auf die vorstehenden Ausführungen zur Zulässigkeit der Planung wird verwiesen.

Sie führen aus, dass die ordnungsgemäße Entwässerung der Fläche nicht gewährleistet ist. Schon jetzt fließen bei Starkregen erhebliche Wassermengen von der Wiese über die an der Nordseite der Flurstraße gelegenen Grundstücke auf die Straße. Durch eine weitere Versiegelung der großen Fläche würde dieser Effekt verstärkt. Aufgrund des Klimawandels ist mit einer sich verschärfenden Starkregen- und Unwettersituation zu rechnen, der schon jetzt an der Örtlichkeit nicht Rechnung getragen wird. Sowohl die Bebauung als solche als auch die konkret gewählte Gestaltung trägt dem nicht Rechnung. Für durch einen solchen Planungs-

fehler den Anliegern entstehende Schäden lösen Schadensersatzansprüche der genehmigenden Körperschaft aus. Es liegen weder Fachgutachten zu dieser Frage vor, noch ist ein Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung dieser Umstände überhaupt erstellt worden.

Unter Punkt 5.4 der Begründung ist das Entwässerungskonzept für das Plangebiet wie folgt dargelegt:

#### *5.4 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur*

*In der Eulenhofstraße befinden sich die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen, an die das Plangebiet angeschlossen werden kann. Die Abwasserbeseitigung erfolgt gemäß zentralem Abwasserplan (ZAP) im Bereich im Mischsystem. Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht. Aufwendungen der öffentlichen Hand sind nicht zu besorgen.*

##### *5.4.1 Schmutzwasser*

*Auf dem Plangebiet anfallende Niederschlags- und Schmutzwässer sind entsprechend der Satzung der Stadt Gummersbach an den Mischwasserkanal in der Eulenhofstraße abzuleiten. Der öffentliche Kanal in der Eulenhofstraße ist so dimensioniert, dass er das auf dem Plangebiet anfallende Schmutzwasser aufnehmen kann.*

##### *5.4.2 Niederschlagswasser*

*Zwecks Vermeidung von Stauässe oder sonstiger schädlicher Niederschlagswasserbeeinträchtigung talseits liegender Grundstücke, insbesondere solche die bereist im Umfeld zum Plangebiet bebaut sind, kommt eine Versickerung der im Plangebiet zukünftig anfallenden Niederschlagswässer nicht in Frage.*

*Der Kanalbaulastträger, die Stadtwerke Gummersbach, werden im Zusammenhang mit der Baugebietsentwicklung den dem Gemeinwohl dienenden Anschluss- und Benutzungszwang durchsetzen und keine Befreiungen dazu für Plangebietsflächen in Aussicht stellen. Begründet wird die Versagung der Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang damit, dass die Versickerungsmöglichkeit der anfallenden Niederschlagswässer aufgrund der Bodenverhältnisse und der Hanglage im Plangebiet bedenklich ist und ggfs. damit die untere Bebauung gefährdet würde.*

*Zusätzlich ist das Plangebiet als Prognosefläche im zentralen Abwasserplan ZAP und in der Kanalnetzanzeige nach § 57.1 LWG mit einem Mischsystem bereits berücksichtigt. Der derzeitige vorhandene Mischwasserkanal wurde in seiner Dimensionierung bereits auf den Anschluss des Plangebietes und damit die zusätzlichen Wassermengen berücksichtigt. Der Mischwasserkanal ist nach Angaben der Stadtwerke Gummersbach in der Lage diese schadlos abzuleiten. Da der umliegenden Bebauungen ebenfalls keine Befreiung von dem Anschluss und Benutzungszwang des vorhandenen Mischwasserkanals zugestanden wurde, dient der Anschluss und die Ableitung aller anfallenden Niederschlagswässer aus dem neuen Plangebiet im Mischsystem dem Gleichbehandlungsgebot und letztendlich im Sinne der Allgemeinheit der Gebührenstabilität.*

Das dargelegte Entwässerungskonzept ist in sich schlüssig. Gemäß dem Gebot der Berücksichtigung des Fachbelangs Wasser / Abwasser sind in Bauleitplanverfahren die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) maßgeblich. Danach ist Niederschlagswasser an Ort und Stelle zu versickern, zu sammeln oder gedrosselt an eine Vorflut im Trennsystem abzuleiten oder wenn keine der vorherigen Möglichkeiten umsetzbar ist, im Mischsystem zu entsorgen.

Die Starkregenrisikokarten weisen den Planbereich nicht durch Starkregen als gefährdet aus, noch gibt es Hinweise auf stark abfließendes Hangwasser auf der Grundlage der Starkrisikokarten. Für Ihr Grundstück selbst liegt ein Hinweis auf ein Starkregenrisiko vor. Es handelt sich hierbei um den unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Bereich. Auf die Eigenverantwortung der Grundstückseigentümer ist in diesem Zusammenhang hinzuweisen.

Die von Ihnen vorgetragenen Gesichtspunkte sind nicht nachvollziehbar.

Sie stellen dar, dass die Planung gegen einen Erlass des Landes NRW verstößt, ohne dies näher zu begründen.

Im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren sind für den Belang des Niederschlagswassers die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der sich daraus ableitenden Fachgesetzgebung wie Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. nachgelagert das Landeswassergesetz (LWG) beachtlich. Die hier angeführten Erlassgrundlagen stehen in ihrer Beachtlichkeit nicht im Zusammenhang mit dem jetzigen Stand des Bauleitplanverfahrens.

Der von Ihnen vermutlich angesprochenen Erlass „Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft IV B 5 – 673/2-29010 / IV B 6 031 002 0901v. 18.5.1998“ bezieht sich auf das in der Zwischenzeit novellierte Landeswassergesetz NRW. Auch unter Berücksichtigung dieses Erlasses, im Wesentlichen handelt es sich um Begriffsdefinitionen, ist die Planung rechtskonform.

Sie führen aus, dass die betroffenen Anwohner über die obigen Umstände ordnungsgemäß aufgeklärt und angehört werden müssen. Dies ist bis dato nicht geschehen.

Entsprechend der verfahrensrechtlichen Vorgabe nach Baugesetzbuch (BauGB) hat der Bebauungsplan Nr. 311 „Derschlag - Eulenhofstraße West“ in der Zeit vom 22.12.2021 bis 24.01.202 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgegangen. Jedermann war berechtigt, sämtliche Planunterlagen, Gutachten, Begründung und Planzeichnung einzusehen und dazu Stellungnahmen abzugeben, wovon Sie auch Gebrauch gemacht haben. Daneben bestand auch Gelegenheit zur Erörterung der Planung. Diese haben verschiedene Bürger auch wahrgenommen. Eine darüberhinausgehende Beteiligung ist nicht erforderlich. Eine Verletzung der Vorschriften zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist nicht erkennbar.

Sie tragen vor, dass eine Bebauung auch ökologischen Bedenken unterliegt. Sie erläutern, dass die Wiese von den Tieren des oberhalb gelegenen Waldes als einzige Freifläche aus dem Wald heraus von Rehen, Kitzen, Hasen genutzt wird, auch finden sich dort Feuersalamander und andere schützenswerte Arten, deren Lebensraum durch die Bebauung vernichtet wird und die so in die ohnehin schon kleine Waldfläche zurückgedrängt werden und keine Grasfläche mehr zur Verfügung haben.

Die ökologischen Bedenken werden nicht geteilt. Die genannten Arten wie Rehwild und Hasen sind „Allerweltsarten“, welche keinen erhöhten Schutzanspruch unterliegen. Es steht ausreichend Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat im Nahbereich für diese Arten zur Verfügung.

Im Rahmen der obligatorischen Artenschutzvorprüfung ASP 1 im Zusammenhang mit der Bauleitplanung wurde das Plangebiet insbesondere nach Bekanntwerden des Hinweises auf potenzielles Vorhandensein von Feuersalamandern und auch hinsichtlich der Lebensraumeignung des Plangebietes geprüft. Die Wirkfaktoren der Planung wurden insbesondere auf den Salamander und Grauspecht (siehe ASP 1 Seite 20 - 21 der Begründung zum Bebauungsplan) geprüft. Im Ergebnis werden durch die Bauleitplanung keine erkennbaren artenschutzrechtlichen Tatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG begründet, welche im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nicht mehr zu bewältigen wären. Eine Unzulässigkeit bzw. Nicht-Durchführbarkeit des geplanten Bebauungsplans Nr. 311 ist nicht erkennbar.

Unter Punkt 7.2.2 Artenschutzprüfung (Stufe I – Vorprüfung) ist das Ergebnis der Artenschutzprüfung in der Begründung wie folgt dargelegt:

Ergebnis der überschlägigen Vorprüfung (Stufe I)

*Die überschlägige Vorprüfung soll beantworten, ob verschiedene Wirkfaktoren dazu führen können, dass Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Zudem stellt sich die Frage, ob die Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen. Gemäß der oben vorgenommenen Prüfung des Artenspektrums kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Plangebiet europäische geschützte Arten befinden.*

### *Grauspecht*

*„Der Grauspecht tritt in Nordrhein-Westfalen als mittelhäufiger Brutvogel auf. Grauspechte sind in Deutschland stark gefährdet (Rote Liste Deutschland, 2016). Sie bewohnen lichte Laub- oder Mischwälder, große Parks und Streuobstwiesen. Gerne besiedeln die Vögel auch feuchte Areale wie Bruch- oder Auwälder. Grauspechte halten sich gern am Boden auf und suchen dort hüpfend nach Fressbarem. Gefundene Ameisen werden dann mithilfe ihrer langen Zunge aufgenommen“ (Quelle BUND).*

Das Plangebiet wird lediglich im Bereich der artenarmen Fettweide benutzt. Habitat-Strukturen, die als Lebensraum besondere Eignung für den Grauspecht aufweisen würden, sind von der Planung nicht betroffen. Mangels Eignung als Nahrungs- oder Fortpflanzungshabitat lässt die Plangebietsentwicklung keine Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG erwarten.

### *Salamander*

*„Der Feuersalamander ist eine am Boden lebende Amphibienart mit wasserlebendem Larvenstadium, die feuchtkühle, von Quellbächen durchzogene Laub- und Mischwälder bevorzugt. Als Verstecke an Land werden Totholz, Steine und Laub sowie Kleinsäugerbaue oder Erdlöcher genutzt. Zum Absetzen der Larven dienen nährstoffarme und kühle Quellbäche mit Stillwasserbuchten oder Kolken; seltener auch Waldteiche und Tümpel. Bei der Wahl der Larvengewässer, Verstecke und Winterquartiere zeigen Feuersalamander eine hohe Ortstreue, können aber auch weitere Strecken zurücklegen. An Land werden vor allem Nacktschnecken, Spinnen, Insekten und Regenwürmer verzehrt. Den wasserlebenden Salamanderlarven dienen Kleinkrebse, Insektenlarven und Bachröhrenwürmer als Nahrung. Fressfeinde der Larven sind räuberische Fische, Insektenlarven und Flusskrebse, aber auch Wasserspitzmäuse, Vögel und ältere Salamanderlarven. Aufgrund ihrer Hautgifte haben adulte Feuersalamander nur wenige natürliche Feinde wie Igel, Dachse, Wildschweine oder Ratten. Ein langfristiger, effektiver Schutz des Feuersalamanders ist nur durch die Erhaltung und Förderung des eng verzahnten Lebensraumkomplexes aus naturnahen Laub- und Mischwäldern sowie strukturreichen Bächen und Bacheinzugsgebieten zu erreichen“ (Quelle Biostation Städteregion Aachen, November 2021).*

*Zum jetzigen Zeitpunkt kann das Plangebiet als besonders geeignete Habitat-Struktur „Fettweide“ für Feuersalamander mangels Strukturen wie Hecken, Gehölze, Spalten, Felsen, Zäune, Gewässer, Artenreiche Kräuter usw. ausgeschlossen werden. Falls tatsächlich Salamander im Plangebiet festgestellt wurden, sollten diese Durchzügler gewesen sein. Das Plangebiet stellt keine Biotopvernetzungsfunktion zwischen nördlicher Waldfläche und einem Gewässer dar. Das nächste Gewässer, Kalteneichbach, ist innerhalb der Ortslage Derschlag verrohrt und damit als Lebensraum für Salamander nicht zugänglich. Mangels Eignung als Nahrungs- oder Fortpflanzungshabitat lässt die Plangebietsentwicklung keine Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG erwarten.*

### *7.2.3 Erheblichkeit der Wirkfaktoren der Planung auf geschützte Arten*

*Potentiell negativen, baubedingten Wirkungen auf Exemplare europäisch geschützter Arten, wie Ablagerungen von Erdaushub oder Kontamination von Niederschlagswässern werden die einschlägigen Umweltschutzrichtlinien bei Bauausführungen entgegengehalten, welche zum Schutz dieser Arten einzuhalten sind.*

*Im Ergebnis werden durch die Bauleitplanung keine erkennbaren artenschutzrechtlichen Tatbestände begründet, welche im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nicht mehr zu bewältigen wären. Eine Unzulässigkeit bzw. Nicht-Durchführbarkeit des geplanten Bebauungsplans Nr. 311 ist nicht erkennbar.*

Sie führen aus, dass die seit Jahrzehnten auch landwirtschaftlich ungenutzte Magerwiese für Flora und Fauna wichtig ist. Mit der Bebauung wird ein weiterer solcher Lebensraum zerstört.

Nach Kenntnisstand handelt es sich bei der Biotopausstattung des Plangebietes nicht um eine im Landschaftsplan oder sonstiger Satzung gesicherte „Magerwiese“, sondern um eine artenarme Fettweide die der Futtermittelgewinnung dient.

Sie tragen weiter vor, dass die Anlieger der Flurstraße als engagierte Bürger in den Planungsvorgang mit einbezogen werden möchten. Es gibt durchaus umweltgerechtere Alternativen ohne Bebauung, die dem Landschafts- und Naturschutz besser entsprechen. Wir würden gerne diese Möglichkeiten mit den zuständigen Behörden diskutieren und bitten um Kontaktaufnahme innerhalb der nächsten 14 Tagen.

Ziel der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen von Bauleitplanverfahren ist letztlich ein Abwägungsvorgang zwischen privaten und öffentlichen Belangen. Dieser Abwägungsvorgang ist durch den Rat der Stadt vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vorzunehmen. Da Sie sich ausdrücklich gegen die geplante Bebauung in Ihrer Stellungnahme aussprechen (s. 1. Absatz Ihres Schreibens) hat der Rat der Stadt dem ihm zustehenden Abwägungsvorgang vorgenommen.

Sie führen weiter aus, dass in der Offenlagebekanntmachung keinerlei Stellungnahmen vorlägen.

Der Bebauungsplan Nr. 311 „Derschlag – Eulenhofstraße West“ wurde auf Grund seiner geringen Flächengröße im beschleunigten Verfahren ohne ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit oder für die Behörden durchgeführt. Folgerichtig können daher keine Stellungnahmen vorliegen.

Hinsichtlich Ihrer Fragestellung, ob die Löschwassermenge von 800 l/min. über zwei Stunden ausreichend sei, ist dies zu bejahen. Das relevante Arbeitsblatt W 400 stellt dar:

*Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m<sup>3</sup>/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen (Anhang 1).*

Sie verweisen weiter auf fehlende ökologische Ausgleichsflächen, bzw. fragen, wo die sich in Derschlag befinden.

Wie eingangs bereits ausgeführt, liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 311 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 311 ist dort bereits zu großen Teilen als Baugebiet festgesetzt und der Bebauungsplan wird nach den Verfahrensvorschriften gem. § 13b BauGB aufgestellt. Hiernach gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein flächenmäßiger Ausgleich ist daher nicht erforderlich. Die Umweltbelange im Allgemeinen sind in der Begründung zum Bebauungsplan ausreichend dargelegt.

Dieses trifft auch auf Ihre Ausführungen hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Prüfung zu. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Ausführungen auf Seite 5 dieses Schreibens verwiesen.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beschlossen, dass die von Ihnen vorgetragene Stellungnahme wie zuvor beschrieben zur Kenntnis genommen und in seiner Grundaussage nicht berücksichtigt wird.

Mit freundlichen Grüßen

i.A  
Rolf Backhaus  
Ressortleitung Stadtplanung