



OBERBERGISCHER KREIS DER LANDRAT

**Amt für Planung, Entwicklung und
Mobilität**

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Gummersbach

Karlstraße 14-16
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Scheffels-von Scheidt
Zimmer-Nr.: OG 3-307
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261/88-6181
Fax: 02261/88-6104

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

Datum: 05.05.2021

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Gummersbach-Industrie-
straße“ gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB

Ihr Schreiben vom 27.03.2021

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 und sofern - wie in der Begründung dargelegt - 10 Fledermausnistkästen als Ersatz an Bäumen im nahen Umfeld aufgehängt werden.

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.

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

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

Im Geltungsbereich sollen Gebäude für Pflege, betreutes Wohnen, Reihenhäuser und Parkplätze entstehen. Die Niederschlagswasserbeseitigung soll im Trennverfahren, aber auch mit Anbindung an den vorhandenen Kanalbestand erfolgen.

Redaktionelle Anmerkung:

Unter Punkt 1.2.1 heißt es, dass ein Mischwasserkanal vorhanden ist, an den angeschlossen werden soll.

Unter Punkt 5.16.1 heißt es jedoch, dass der Mischwasserkanal nicht für eine zusätzliche Einleitung ausgelegt ist und eine Einleitung in den Seßmarbach gefordert wird.

Es muss eine einheitliche Aussage erfolgen.

Weiterhin wird erläutert, dass das Niederschlagswasser von den Dachflächen über eine Regenrückhaltung in den Seßmarbach eingeleitet, und das Niederschlagswasser der Stellplätze und der Erschließungsstraße in die Kanalisation eingeleitet werden soll. **Es ist zu erläutern, ob mit der Kanalisation doch der Mischwasserkanal gemeint ist, oder wohin die Einleitung erfolgt?**

Es ist vorgesehen, das Niederschlagswasser der Dachflächen über ein Regenrückhaltebecken (offenes Erdbecken) gedrosselt in den Seßmarbach einzuleiten.

Bei Einleitung in ein Gewässer ist zu prüfen, dass die Einleitungsmenge und der stoffliche Eintrag gewässerverträglich ist, orientiert an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3 / M7 und den Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004).

Erforderliche entwässerungstechnische Anlagen, wie Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken oder Versickerungsanlagen sind über den Bebauungsplan abzusichern. Dabei sind die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RsErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004) und des Merkblattes BWK M3 / M7 zu berücksichtigen.

Für den Seßmarbach existiert ein Immissionsnachweis, dessen Ergebnisse und Maßnahmenforderungen berücksichtigt werden müssen.

Sollte das Plangebiet im Mischsystem entwässert werden, liegt die Zuständigkeit bei der Bezirksregierung Köln.

Die Entwässerung ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

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

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

In der Begründung zum VBP 25 ist im Kap.6.2 Altstandort der Absatz 2 zu streichen. Stattdessen wird folgende Formulierung vorgeschlagen:

„Um sicherzustellen, dass keine Gefährdung über den Pfad Boden – Mensch vorliegt, ist es erforderlich, den Oberboden nach Herrichtung der nicht-bebauten Außenflächen gemäß den Vorgaben der BBodSchV zu untersuchen. Der Untersuchungsumfang ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.“

Die unter Punkt III Kennzeichnung aufgeführten Maßnahmen sind vor der Neunutzung der Fläche abzarbeiten.

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

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung (acon, ACB 0121-408751-1525 v. 04.03.21) über die auf das Plangebiet einwirkende Gewerbelärmimmissionen, durchgeführt.

Die Ausbreitungsberechnungen ergaben, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Lärmrichtwerte für allgemeine Wohngebiete sowohl im Beurteilungszeitraum

tags als auch nachts unterschritten werden. Auch das Spitzenpegelkriterium nach TA Lärm tags und nachts wird eingehalten.

Die heranrückende Wohnbebauung schränkt die bestehenden Gewerbebetriebe somit nicht ein. Zudem zeigen die Berechnungsergebnisse, dass eine weitere Entwicklung der bestehenden Gewerbebetriebe aus schalltechnischer Sicht möglich ist. Insbesondere zur südlichen Planungsgrenze werden durch einen großzügigen Grenzabstand mögliche Lärmkonflikte vermieden.

Aufgrund der errechneten Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, werden passive Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie die Errichtung einer Lärmschutzwand parallel zur Industriestraße, scheiden aus städtebaulichen Gründen leider aus.

Die Anforderungen an Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen auf Grundlage der DIN 4109-1, sind entsprechend der festgesetzten Lärmpegelbereiche bzw. der maßgeblichen Außenlärmpegel zu erfüllen. Im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren ist darauf konkret einzugehen.

Weitere Anregungen oder Hinweise werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu dem o. g. Vorhaben (VBP Nr. 25 „Gummersbach – Industriestraße“, 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:

- Flächen für Pflegeeinrichtungen i. V. großer Sonderbauten (§ 50 BauO NRW): min. 1.600 l/min
- Flächen für Wohngebäude: 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.

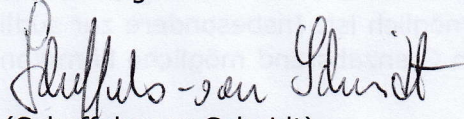
Des Weiteren wird auf den § 5 der Bau O NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

Polizei NRW, Direktion Verkehr

Aus dem zitierten Verkehrsgutachten gehen in der Begründung zwar die errechneten zusätzlichen Belastungen im unmittelbaren Nahbereich in Bezug auf Zahlen und Verkehrslärm, aber nicht in Bezug auf die Erschließungsqualität der Knotenpunkte mit der Talstraße und der Wiesenstraße hervor.

Aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit wäre besonders interessant, wie sich die Verkehrsqualität in den Knotenpunkten entwickeln wird. Dies auch unter dem Aspekt des vorgeschriebenen Rechtsabbiegens auf die Wiesenstraße, wodurch sich ein wesentlicher Verkehrsanteil in Richtung Talstraße entwickeln wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Scheffels-von Scheidt)