

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach

Oberbergischer Kreis
Der Landrat
Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität
Karlstraße 14-16
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 871305
Fax 02261 87 6324
rolf.backhaus@gummersbach.de

Datum

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 „Gummersbach – Industriestraße“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 05.05.2021 und 21.01.2022 haben Sie zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Gummersbach - Industriestraße“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung der Stadt Gummersbach in seiner Sitzung am beraten.

Mit Schreiben vom 05.05.2021 führen Sie aus, dass gegen das Planvorhaben aus landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, 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. Mit Schreiben vom 21.01.2022 verweisen Sie aus landschaftspflegerischer Sicht auf die Stellungnahme vom 05.05.2021.

Anfahrt ÖPNV
Buslinien 306, 307, 316, 317,
318, 336, 361, 362, 363
Ausstieg Haltestelle Rathaus

Der **Bankverbindung**
Sparkasse Gummersbach
IBAN DE37 38450000 0000 190017
BIC WELADED1GMB

Zeitraum **Öffnungszeiten**
Mo-Fr 8.00 - 12.00 Uhr
Do 14.00 - 17.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

für das Fällen und Roden von Gehölzen richtet sich an den Vorhabenträger (Bauherrschaft). Der Zeitraum ergibt sich aus den gesetzlichen Bestimmungen. Im Rahmen des abgeschlossenen Durchführungsvertrages hat sich der Vorhabenträger zum Aufhängen von 10 Fledermausnistkästen als Ersatz an Bäumen im nahen Umfeld verpflichtet.

Mit Schreiben vom 21.01.2022 führen Sie aus, dass aus Sicht der kommunalen Entwässerung keine Bedenken mehr bestehen. Die Niederschlagsentwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde abgesprochen und eine wasserrechtliche Erlaubnis ist bereits erteilt worden.

Ihre Belange zur Entwässerung wurden somit im Planverfahren berücksichtigt.

Mit Schreiben vom 05.05.2021 führen Sie aus, dass gegen das Planvorhaben aus bodenschutzrechtlicher Sicht Bedenken bestehen. Sie schlagen für die Begründung eine veränderte Formulierung vor. Sie verweisen darauf, dass die unter Punkt III der Kennzeichnung aufgeführten Maßnahmen vor der Neunutzung der Fläche abzuarbeiten sind.

Mit Schreiben vom 21.01.2022 erneuern Sie Ihre Stellungnahme vom 05.05.2021.

Die Begründung zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 enthält zu dieser Thematik nachfolgende Ausführung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine orientierende Altlastenuntersuchung durch das Büro Mull & Partner (Stand 05.06.2020) erstellt.

Auf Grundlage der Ergebnisse wird der im Plangebiet befindliche Altstandort (Gemarkung Gummersbach, Flur 9, Flurstücke 3503, 3504 und 3182) gemäß § 9 Absatz 5 Nummer 3 BauGB gekennzeichnet.

Aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse kann keine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch abgeleitet werden. 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.

Sowohl im Teichboden als auch in der Anschüttung unter der mittlerweile zurückgebauten Halle wurden im Sinne der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung erhöhte PAK- (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) und Schwermetallkonzentrationen nachgewiesen. Da der mobilisierbare Anteil an PAK und Zink nur äußerst gering ist und da es zu keinem Direktkontakt zwischen den vornehmlich belasteten Teichböden und dem Grundwasserleiter kommen kann, ist eine Gefährdung des Grundwassers nach Einschätzung der Gutachter nicht gegeben. Gleiches gilt für die vorgefundene Quecksilberbelastung. Im Bereich der Halle ist der Ausbau der Auffüllung geplant, womit eine weitere Verbesserung der örtlichen Situation einhergeht.

Erdarbeiten im Plangebiet sind unter Begleitung eines qualifizierten Gutachters durchzuführen. Sollten im Zuge der Tiefbauarbeiten weitergehende Verunreinigungen / schädliche Bodenveränderungen auftreten, sind die Bauarbeiten einzustellen und der begleitende Fachgutachter zur Begutachtung und Bewertung hinzuzuziehen.

Auf Grund der Gefährdungsabschätzung im Rahmen der Orientierenden Altlastenuntersuchung sind gemäß der Unteren Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises im Rahmen der Neunutzung der Flächen die vier unter „III. Kennzeichnungen“ benannten Maßnahmen abzuarbeiten:

- 1. Die hohen Schadstoffgehalte im Bereich des Teilareals Rothstein muss ausgekoffert werden. Im Bereich Lager/Produktionshalle ist der vollständige Ausbau der Anfüllungen vorgesehen.*
- 2. Im Bereich der Bohrung 210/2 (Orientierende Altlastenuntersuchung, Mull + Partner, 05.06.2020)*

müssen aufgrund der Asbestfunde im Untergrund Erdarbeiten gutachterlich begleitet werden.

3. Im Bereich des Bohrpunktes 305A/3 (Orientierende Altlastenuntersuchung, Mull + Partner, 05.06.2020) ist eine weitergehende Untersuchung zur Klärung der Quecksilberbelastung im Teichboden durchzuführen.

4. Die noch erforderliche Beprobung des Oberbodens soll nach Herrichtung der nichtbebauten Außenflächen nachgeholt werden. Freiflächen sind einer Oberbodenuntersuchung nach den Vorgaben der BBodSchV zu unterziehen.

Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 vorgenommene Kennzeichnung erfüllt eine „Warn- und Hinweisfunktion“ gegenüber dem Vorhabenträger und den nachgelagerten Genehmigungsbehörden. Auf Grund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse kann keine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch abgeleitet werden. Eine Änderung der Begründung ist somit nicht erforderlich.

Mit Schreiben vom 05.05.2021 führen Sie aus, dass Anregungen oder Hinweise werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht vorgebracht werden.

Mit Schreiben vom 21.01.2022 führen Sie aus, dass Anregungen oder Hinweise aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht vorgebracht werden. Die Ausführungen im Planverfahren geben das Ergebnis des Immissionsschutzgutachtens zur erneuten Offenlage wieder. Im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren ist darauf konkret einzugehen.

Ihre Belange des Immissionsschutzes wurden im Planverfahren berücksichtigt.

Mit Schreiben vom 05.05.2021 führen Sie aus, dass nachfolgende Löschwassermenge über 2 Stunden sicherzustellen sind:

Bei Flächen für Pflegeeinrichtungen i. V. großer Sonderbauten (§ 50 BauO NRW), min. 1.600 l/min bei Flächen für Wohngebäude, min. 800 l/min.

Mit Schreiben vom 21.01.2022 führen Sie aus, dass gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken bestehen. Es werden die Ausführungen des Schreibens vom 05.05.2021 wiederholt.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde geprüft und festgestellt, dass die Löschwasserversorgung gesichert ist.

Mit Schreiben vom 05.05.2021 führen Sie aus, dass aus dem Verkehrsgutachten die errechneten zusätzlichen Belastungen im unmittelbaren Nahbereich in Bezug auf Zahlen und Verkehrslärm hervorgehen, aber nicht in Bezug auf die Erschließungsqualität der Knotenpunkte mit der Talstraße und der Wiesenstraße. 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.

Mit Schreiben vom 21.01.2022 führen Sie aus, dass aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit in Hinsicht den beantragten VBP 25 Gummersbach Industriestraße in der derzeitigen Größenordnung keine Bedenken bestehen.

Ihre Belange der Verkehrssicherheit wurden im Planverfahren berücksichtigt.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am... .. beschlossen, die von Ihnen vorgetragenen Stellungnahmen werden wie oben beschrieben

berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Backhaus

FB 9 Stadtplanung