

Aggerverband
Sonnenstraße 40
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
XX.XX.XXXX

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 26.04.2021 und 10.01.2022 haben Sie zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Gummersbach - Industriestraße“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am... .. beraten.

Mit Schreiben vom 26.04.2021 führen Sie aus, dass der Planbereich komplett im Netzplan der Kläranlage Krummenohl als Mischsystem enthalten ist.
Ihr Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit Schreiben vom 26.04.2021 führen Sie aus, dass auf die Einhaltung eines Gewässerrandstreifens gemäß § 38 WHG und § 31 LWG entlang des Gewässers zu achten ist. Für bauliche Anlagen am Gewässer ist eine Genehmigung nach § 22 LWG erforderlich. Die Zugänglichkeit zum Gewässer auch für schweres Arbeitsgerät, zur Durchführung von Gewässerunterhaltungsarbeiten durch den Aggerverband, z. Bsp. zur Sicherung des Abflusses gewährleistet werden muss.
Mit Schreiben vom 10.01.2022 verweisen Sie auf Ihre Stellungnahme vom 20.01.2022.

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

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

Bankverbindung
Sparkasse Gummersbach
IBAN DE37 38450000 0000 190017
BIC WELADED1GMB

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

Innerhalb der gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB festgesetzten Fläche sind Gehölze gemäß der festgesetzten Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

Die Festsetzung umfasst insbesondere Flächen innerhalb des Gewässerrandstreifens des Seßmarbaches als Teil der Biotopverbundfläche VB-K-4911-009 „Agger-Seitentäler im Raum Gummersbach“. Schutz- und Entwicklungsziel für die Biotopverbundfläche entlang des Seßmarbaches ist u. a. eine ökologische Entwicklung insbesondere durch Schaffung nutzungsfreier Gewässerrandstreifen. Dieses Ziel wird durch die Festsetzung gem. § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB unterstützt.

Durch die Konkretisierung der anzupflanzenden Gehölze mittels Pflanzliste, sowie Bestimmungen über Pflanzqualität und –umfang werden die Pflanzmaßnahmen eindeutig definiert.

Der Schutzstreifen der vorhandenen Kanaltrasse, der möglichst gehölzfrei bleiben soll, begrenzt den westlichen Rand der festgesetzten Fläche. Der Pflanzstreifen entlang des Baches ist mindestens 4,5 m breit.

Die Zugänglichkeit zum Gewässer auch für schweres Arbeitsgerät zur Durchführung von Gewässerunterhaltungsarbeiten durch den Aggerverband, zum Beispiel zur Sicherung des Abflusses, kann durch die private Zufahrt der geplanten Pflegeeinrichtung / Wohnen im Bereich der südlichen Plangebietsgrenze gewährleistet werden.

§ 38 Abs. 3 Nr. 3 WHG führt aus, dass

...“ Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich fünf Meter breit. Die zuständige Behörde kann für Gewässer oder Gewässerabschnitte

1. Gewässerrandstreifen im Außenbereich aufheben,
2. im Außenbereich die Breite des Gewässerrandstreifens abweichend von Satz 1 festsetzen,
3. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Gewässerrandstreifen mit einer angemessenen Breite festsetzen.“ ...

§ 31 Abs. 3 Nr. 3 LWG NRW führt aus, dass

...“ Die zuständige Behörde kann unter Beachtung der Grundsätze des § 6 des Wasserhaushaltsgesetzes und zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele durch ordnungsbehördliche Verordnung an einem Gewässer oder einen Gewässerabschnitt

1. weitergehende Regelungen zu Gewässerrandstreifen treffen, soweit es zum Schutz der Gewässer vor Schadstoffeinträgen erforderlich ist und
2. im Gewässerrandstreifen nach § 38 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes die Begründung von Baurechten und die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen verbieten, soweit es sich nicht um standortgebundene oder wasserwirtschaftlich erforderliche Anlagen handelt.“ ...

Eine ordnungsbehördliche Verordnung ist durch die zuständige Behörde nicht erlassen worden. Durch die Festsetzung einer Pflanzbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind die Belange des Gewässerschutzes im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ausreichend berücksichtigt (Begründung s. Oben).

Mit Schreiben vom 26.04.2021 führen Sie aus, dass sich durch die geplante bauliche Verdichtung und weitere Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet ggf. Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung ergeben. In Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen

Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen ist. Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind.

Mit Schreiben vom 10.01.2022 verweisen Sie auf Ihre Stellungnahme vom 20.01.2022. Sie führen noch einmal aus, mit den derzeit geplant Anlagen (gepl. Dungweg, Rundweg der Seniorenwohnanlage und Planstraße 2) der gemäß § 31 LWG in Verbindung mit §38 WHG geforderte Gewässerrandstreifen von 5 m (gemessen ab der Böschungsoberkante des Gewässers) nicht eingehalten wird.

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

Das Plangebiet ist komplett im Netzplan der Kläranlage Kruppenohl als Mischsystem enthalten.

In der Industriestraße verläuft ein öffentlicher Mischwasserkanal DN 500 B von Norden nach Süden. Am südöstlichen Rand des Erschließungsgebietes verlaufen der Seßmarbach sowie ein Mischwasserkanal DN 250 AZ. Der vorhandene Mischwasserkanal an der östlichen Plangebietsgrenze wird durch ein Geh- und Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 21 BauGB gesichert, das Plangebiet wird aber nicht darüber erschlossen.

Das Plangebiet soll in einem modifizierten Trennsystem entwässert werden. Der vorhandene Mischwasserkanal in der Industriestraße wird in die Planstraße hinein verlängert. Aufgrund der hydraulischen Belastung im Bestand nimmt dieser Kanal nur die Schmutzabwässer und das Niederschlagswasser der Planstraße 1 auf. Die Niederschlagswässer auf den Privatflächen werden über ein eigenständiges Entwässerungssystem mit Regenrückhaltebecken in den Seßmarbach eingeleitet. Eine wasserrechtliche Erlaubnis des Oberbergischen Kreises liegt vor (05.08.2021). Aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse und der Bodenbelastung ist eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser nicht möglich.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird in einem Regenrückhaltebecken zentral gesammelt und gedrosselt in den Seßmarbach eingeleitet. Das erforderliche Regenrückhaltebecken ist planungsrechtlich gesichert. Es wurde bereits ein Antrag auf Einleitung des Niederschlagswassers in den Seßmarbach gestellt und genehmigt.

Durch die gewählte Abwasserbeseitigung sind die von Ihnen vorgetragene belange teilweise berücksichtigt.

Hinsichtlich der Ausführungen zur Thematik „Gewässerrandstreifen“ wird auf die obenstehenden Ausführungen verwiesen.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, den von Ihnen vorgetragene Stellungnahmen zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt. zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Backhaus
FB 9 Stadtplanung