

Oberbergischer Kreis – Amt für Planung und  
Straßen  
z. Hd. Herr Kleine  
Moltkestraße 34  
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**  
Frau Paulmann  
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 317  
Zeichen: 9.1/Pa

**Kontakt**  
Tel. 02261 87-1317  
Fax 02261 87-6324  
Caroline.paulmann@gummersbach.de

**Datum**

### **135. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gummersbach Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 04.02.2022 und vom 06.07.2022 haben Sie zur 135. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gummersbach Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am xx.xx.2022 beraten.

Sie weisen darauf hin, dass aus Sicht der Landschaftspflege gegen die von der Stadt Gummersbach mit der 135. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Planungsmaßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Mit den nachfolgenden Planverfahren und der weiteren planerischen Qualifizierung des Vorhabens wird auf die planrelevanten Bestimmungen und Vorgaben der gesetzlichen Eingriffsregelung hingewiesen. Da ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung noch nicht vorliegt, kann zu Details derzeit noch keine Stellungnahme abgegeben werden.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im sich anschließenden Bauleitplanverfahren angefertigt.

Aus Sicht der Kommunale Abwasserbeseitigung weisen sie darauf hin, dass bei Einleitung des Niederschlagswassers in das vorhandene Trennkanalisationssystem (Frauenhoferstraße) zu prüfen ist, ob die bestehende Entwässerungsanlage (Regenklärbacken und Versickerungsanlagen) das Abwasser aufnehmen können oder gegebenenfalls angepasst werden müssen. Die bestehende Erlaubnis und die bestehende Genehmigung sind entsprechen anzupassen und zu ändern, gegebenenfalls ist eine neue Erlaubnis notwendig. Die Entwässerung ist frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

**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

Im Rahmen des sich anschließenden Bebauungsplanverfahrens wird geprüft, ob die bestehende Entwässerungsanlage bei Einleitung des Niederschlagswassers in das vorhandene Trennkanalisationssystem (Frauenhoferstraße) das Abwasser aufnehmen kann. Genehmigungen und Erlaubnisse werden entsprechen angepasst und gegebenenfalls neu beantragt.

Gegen das Planverfahren besteht zum jetzigen Planungsstand aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Bodenkarte von NRW (1:50.000): Bewertungen und Auswertungen zum Bodenschutz/Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage)“, herausgegeben vom geologischen Dienst NRW. Sog. fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit vor. Es handelt sich um Braunerden und Kolluvisole entwickelt.

- Für Eingriffe in das Bodenpotenzial und die damit verbundenen Inanspruchnahme durch Überbauung und sonstige Eingriffe entstehen Ausgleichsverpflichtungen.
- Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird eine Vorgehensweise gemäß den Vorschlägen des OBK im Rahmen der Ökokonten in der Bauleitplanung „Bewertungsverfahren Boden, Modell Oberberg“ für Böden der Kategorie I (Brauerden) empfohlen.

Bei Auffälligkeiten im Untergrund während zukünftiger Bauarbeiten ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

Hinweis: im Plangebiet verläuft von Nordwesten nach Südwesten eine steiler werdende Geländefalte in deren Bereich eine hohe bis sehr hohe potenzielle Erosionsgefährdung prognostiziert wird. Dies ist bei der geplanten Geländeanfüllung mit Geländemodellierung und der Art der Niederschlagswasserversickerung zu beachten.

Gemäß der Prognose der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für Nickel, Blei, Cadmium und Zink die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte für Gewerbegebiete nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor. Um Flächen auf denen Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Tiefbaumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben. Zusätzlich weise ich bzgl. der Baugrundsicherheit darauf hin, dass die Fläche im, vom Geologische Dienst ausgewiesen, Karstgefährdungsgebiet liegt

Ausgleichsmaßnahmen werden im sich anschließenden Bebauungsplanverfahren ermittelt und soweit erforderlich im noch aufzustellenden Bebauungsplan festgesetzt, oder an anderer Stelle durch einen städtebaulichen Vertrag rechtlich gesichert. Die weiteren Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

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:

Gewerbeflächen (GE): min. 1600l/min

Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dann 75m Luftlinie nicht überschreiten.

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

Die Löschwassermenge wird in einem Radius von 300m vorgehalten und auch die zulässige Entfernung zum nächsten Hydranten wird eingehalten. Ihr Hinweis wird somit berücksichtigt. § 5 BauO NRW richtet sich an die späteren Bauherren und ist nicht Gegenstand einer Flächennutzungsplanänderung.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am xx.xx.2022 beschlossen, die von Ihnen vorgetragene Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Backhaus  
FB 9 Stadtplanung