

Oberbergischer Kreis – Amt für Planung und
Straßen
z. Hd. Herr Schmidt
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

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 „Vollmerhausen – Auf der Gostert“ (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB) Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 02.06. 2022 haben Sie zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 „Vollmerhausen – Auf der Gostert“ (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB) Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am xx.xx.2022 beraten.

Gegen die Planänderung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen 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 haben sich Parabraunerden entwickelt.

- ➔ Für Eingriffe in das Bodenpotenzial und die damit verbundene Inanspruchnahme durch Überbauung und sonstige Eingriffe entstehenden 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 (Braunerden) empfohlen.

Für das Plangebiet liegen auf Grundlage der Digitalen Bodenbelastungskarte des OBK keine Vorsorge-, Prüf- oder Maßnahmenwerte nach BBodSchV im Oberboden vor. Da es sich im Plangebiet z.T. um anthropogen vorbelastete Böden handelt, solle der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobenen und ausgehobenen Oberboden nach Möglichkeit auf dem Grundstück verbleiben oder fachgerecht entsorgt/verwertet werden. Zusätzlich weise ich bzgl. der Baugrundsicherheit darauf hin, dass die Fläche im, vom Geologischen Dienst ausgewiesenen, Karstgefährdungsgebiet liegt.

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

Das Grundstück wird momentan gärtnerisch genutzt. Auf dem Grundstück sind bereits mehrere versiegelte Flächen, in Form von Fußwegen und Gartenschuppen, vorhanden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes und die damit einhergehende Möglichkeit der Bebauung mit einem Einfamilienhaus, entsteht kein erheblicher Unterschied in der Leistungsfähigkeit des Bodens.

Gem. 13 a BauGB besteht bei Bebauungsplänen die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, keine Ausgleichsverpflichtung. Zur Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange wurde der Bebauungsplan durch nachfolgender textlichen Festsetzung ergänzt:

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Begrünungen der nicht überbauten Grundstücksflächen**

Je 200 m² Grundstücksfläche ist jeweils ein Obstbaum (Birne oder Äpfel; alte, heimische Sorte), 2 x verschult mit einem Mindeststammumfang von 12 bis 14 cm anzupflanzen, zu pflegen, zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.

Ihr Hinweis, dass es sich um anthropogen vorbelastete Böden handelt und dieser im Rahmen der Baumaßnahmen abgeschoben und ausgehobener Oberboden auf dem Grundstück verbleiben oder fachgerecht entsorgt werden soll, wird zur Kenntnis genommen.

Auch der Hinweis, dass es sich um Karstgefährdungsgebiet handelt wird zur Kenntnis genommen.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

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