

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach
Oberbergischer Kreis
Der Landrat
Karlstraße 14-16
51641 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/Pau

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

Datum

Flächennutzungsplanänderung „Gummersbach – Schusterburg Süd“ des Stadt Gummersbach Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 31.08.2022 haben Sie zur 138. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gummersbach – Schusterburg Süd“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am xx.xx.2022 beraten.

Aus Sicht der Landschaftspflege wiesen Sie darauf hin, dass die Festsetzungen des rechtsgültigen Landschaftsplans Nr. 1 „Marienheide-Lieberhausen“ des OBK (Landschaftsschutzgebiet) den mit der Aufstellung des Bebauungsplans für dieses Gebiet formulierten Zielsetzungen nicht grundsätzlich entgegenstehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die sich widersprechende Aussagen dazu in der Begründung (Seite 4) und im Umweltbericht (Seite 18) fehlerhaft sind. Der Geltungsbereich mit den Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes für diese Fläche tritt erst im Zeitpunkt des Inkrafttretens eines Bebauungsplanes außer Kraft. Mit den nachfolgenden Planverfahren und weiteren planerischen Qualifizierungen des Vorhabens wird auf die planrelevanten Bestimmungen und Vorgaben der gesetzlichen Eingriffsregelung hingewiesen. Da ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung noch nicht vorliegt, kann zu Details derzeit noch keine Stellungnahme abgegeben werden.

Der Widerspruch in Begründung beziehungsweise Umweltbericht wurde korrigiert. In der nachfolgenden Bauleitplanung werden die planrelevanten Bestimmungen und die Vorgaben der gesetzlichen Eingriffsregelung beachtet, es wird auch ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung angefertigt.

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

Aus Sicht des Artenschutzes weisen sie darauf hin, dass im Verlauf der weiteren Planungen (B-Plan- ebene) die Inhaltsbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie der Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die Handlungsempfehlung „Artenschutz“ zu beachten sind.

Diese Hinweise werden berücksichtigt.

Aus Sicht der Kommunalen Abwasserbeseitigung weisen Sie darauf hin, dass die Entwässerung rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden muss. Entsprechende Anträge sind rechtzeitig zu stellen.

Die detaillierte Erschließung des Grundstückes, auch im Bereich des Abwassers, wird erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, soweit erforderlich, durch Festsetzungen vorgenommen. Der Vorentwurf der Erschließungsplanung hat ergeben, dass eine Abwasserbeseitigung möglich ist. Darstellungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind nicht erforderlich.

Aus Sicht des Bodenschutzes weisen Sie darauf hin, dass gegen das Planverfahren zum jetzigen Planungsstand aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte des OBK ist davon auszugehen, dass im Bereich des Plangebietes bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre liegt nicht vor.

- Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträge zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf dem Grundstück verbleiben.

Im östlichen Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Bodenkarte von NRW (1:50000) „Bewertungen und Auswertungen zum Bodenschutz/Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage)“, herausgegeben vom Geologische Dienst NRW sog. Tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial vor.

- 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. Entsprechend des Umweltberichtes sollen diese im Rahmen des zukünftigen Bebauungsplanes festgelegt werden.

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:

Fläche für den Gemeinbedarf: min 8000l/min

Die Löschwassermenge ist jeweils im Radius von 300m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten sollte 75m Luftlinie nicht überschreiten.

Des Weiteren wird auf den § 5 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.

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.

Aus Sicht der Polizei, Direktion Verkehr wird jedoch nochmals auf die Problematik bei der Ausfahrt auf die K60 hingewiesen (Siehe Stellungnahme vom 02.06.2022) „Allerdings sollte die Ausfahrtsituation auf die K60

in Lieberhausen optimiert werden.“

Die detaillierte Verkehrsplanung erfolgt im Rahmen der sich anschließenden Bauleitplanung.

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