



## OBERBERGISCHER KREIS DER LANDRAT

**Amt für Planung, Entwicklung und  
Mobilität**

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Gummersbach

Karlstraße 14-16  
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Scheffels-von Scheidt  
Zimmer-Nr.: OG 3-307  
Mein Zeichen: 61/1  
Tel.: 02261/88-6181  
Fax: 02261/88-6104

bauleitplanung@obk.de  
www.obk.de  
Steuer-Nr. 212/5804/0178  
USt.-Id.Nr. DE 122539628

**Datum: 26.04.2021**

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 305 „Albertstraße-Mitte“;  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1  
BauGB

Ihr Schreiben vom 24.03.2021; Az.: 9.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises:

### **Landschaftspflege**

Gegen die von der Stadt Gummersbach mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 305 "Albertstraße-Mitte" dargestellten städtebaulichen Zielsetzungen und Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken, sofern die aus der Ausgleichsbilanzierung resultierende Kompensationsverpflichtung durch geeignete Maßnahmen erfüllt wird. Art und Umfang der planexternen Maßnahmen sind im nächsten Verfahrensschritt noch zu ermitteln und auf verbindlicher / vertraglicher Basis zu sichern und zeitnah mit der Planrealisierung durchzuführen.

### **Artenschutz**

Gegen das Planvorhaben bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, sofern die ggf. notwendigen Gehölzfällungen und Rodungen zur Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen.

Kreissparkasse Köln  
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99  
iBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09  
Swift COKSDE 33

Postbank Köln  
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50  
iBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504  
Swift BIC PB NKD EFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt  
Kto. 190 413 • BLZ 384 500 00  
iBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413  
Swift WELADED 1 GMB

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: <http://www.obk.de/cms200/links/email/index.shtml> | Weitere Hinweise unter: [www.obk.de](http://www.obk.de)

## **Umweltamt**

67/21 - Gewässerschutz – Frau Kallwitz (Tel. 6741)

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus vorfluttechnischer Sicht keine Bedenken, da sich das Vorhaben nicht im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet oder in Gewässernähe befindet.

67/21 – Kommunale Abwasserbeseitigung – Frau Müller (Tel. 6753)

Es soll auf einem Grundstück Wohnbebauung für 44 Wohneinheiten entstehen. Die Niederschlagswasserbeseitigung soll im Trennverfahren mit Anbindung an den vorhandenen Kanalbestand erfolgen.

Es ist vorgesehen, die Fläche an das bestehende Entwässerungsnetz anzuschließen. Bei eventueller Einleitung in ein vorhandenes Kanalsystem ist zu prüfen, ob die bestehenden Entwässerungsanlagen das Abwasser aufnehmen können und gegebenenfalls angepasst werden müssen.

Bei Einleitung in ein Gewässer ist zu prüfen, dass die Einleitungsmenge und der stoffliche Eintrag gewässerverträglich ist, orientiert an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3 / M7 und den Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004).

Gegen eine Versickerung des Niederschlagswassers in den Untergrund ist grundsätzlich nichts einzuwenden, so lange der Untergrund tatsächlich versickerungsfähig ist und die Versickerung schadlos erfolgt.

Ein aussagekräftiges hydrogeologisches Gutachten ist vorzulegen.

Bestehende Wasserrechtsverfahren sind in jedem Fall anzupassen.

Erforderliche entwässerungstechnische Anlagen, wie Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken oder Versickerungsanlagen sind über den Bebauungsplan abzusichern. Dabei sind die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RsErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004) und des Merkblattes BWK M3 / M7 zu berücksichtigen.

Die Entwässerung ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

67/23 - Bodenschutz – Herr Herweg (Tel. -6731)

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

67/12 - Immissionsschutz – Herr Matthes (Tel. -6721)

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem o. g. Planungsvorhaben (BP. Nr.305 „Gummersbach – Albertstraße Mitte“, keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.

Bei Rückfragen stehen die Sachbearbeiter unter den entsprechenden Nebenstellennummern zu weiteren Auskünften gerne zur Verfügung.

## **Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz**

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 WA; allgemeines Wohngebiet: min. 800 l/min

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

Des Weiteren wird auf den § 5 der Bau O NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den

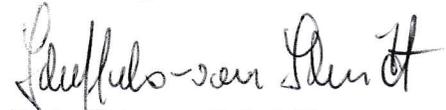
jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

**Polizei NRW, Direktion Verkehr**

Aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit bestehen hier bei ausreichender Anzahl von Stellplätzen in den zugehörigen Tiefgaragen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Der Parkdruck im Bereich der Albertstraße ist ansonsten als sehr hoch anzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Scheffels-von Scheidt)