



Stadt Gummersbach

**Amt für Planung, Entwicklung und
Mobilität**

Karlstraße 14-16
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Schmidt
Zimmer-Nr.: OG 2-218
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261/88-6105
Fax: 02261/88-9726105

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

Datum: 22.07.2022

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 305 „Gummersbach - Albertstraße Mitte“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

Landschaftsschutz, Artenschutz

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 resultierenden Kompensationen außerhalb des Bauleitplangebietes – wie im Umweltbericht dargestellt – auf verbindlicher / vertraglicher Basis gesichert und realisiert werden. Auf die nach den gesetzlichen Anforderungen zeitnah mit der Planrealisierung durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen wird verwiesen.

Im Hinblick auf das nach den Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes NRW (LNatSchG NRW) beim Oberbergischen Kreis zu führende Kompensationsflächenverzeichnis bitte ich gemäß § 34 Abs. 1 Satz 5 LNatSchG NRW um Mitteilung der nach Inkrafttreten bzw. der nach Realisierung der Planung durchgeführten planexternen Maßnahmen.

Für die Eintragung in das hier zu führende Kataster sind Lage, Größe und Art der zugeordneten / durchgeführten Flächen und Maßnahmen von besonderer Bedeutung.

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

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. Bei Gebäude-Abrissmaßnahmen ist sicherzustellen, dass keine Individuen planungsrelevanter Arten (z. B. Fledermäuse) geschädigt werden.

Umweltamt

67/12 – 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.

67/12 – Kommunale Abwasserbeseitigung – Frau Müller (Tel. 6753)

Es soll auf einem Grundstück Wohnbebauung für 49 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 – Frau Fabritius (Tel. 6731)

Gegen das Planverfahren bestehen 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, tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit

hoher Funktionserfüllung als Biotopotenzial für Extremstandorte vor. Es haben sich Braunerden entwickelt.

- Für Eingriffe in das Bodenpotenzial und die damit verbundene Inanspruchnahme durch Überbauung und sonstige Eingriffe entstehen Ausgleichsverpflichtungen. Diese sind entsprechend des Umweltberichtes vom April 2022 umzusetzen.

Für die Wald- und Gewerbeflächen 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, sollte der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden nach Möglichkeit auf den Grundstücken verbleiben oder fachgerecht entsorgt/verwertet werden.

Zusätzlich weise ich bzgl. der Baugrundsicherheit darauf hin, dass die Fläche im, vom Geologischen Dienst ausgewiesenen, Karstgefährdungsgebiet liegt.

Bei Auffälligkeiten im Untergrund während der Bauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

67/21 - Immissionsschutz – Herr Rumpel (Tel. -6720)

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem o. g. Vorhaben der Stadt Gummersbach 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:

Allgemeines Wohngebiet (WA) : 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

Gegen die eingereichte Bauleitplanung Nr. 305 Gummersbach Albertstraße bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.

Es sollte jedoch der bereits vorhandene Parkdruck im Stadtgebiet bei den Planungen berücksichtigt werden.

Dazu folgende bauleitplanerische Ergänzung:

Es ist bekannt, dass der auf dem südlichen Grundstücksbereich gelegene Parkplatz bislang häufig vom Landesbetrieb Straßenbau NRW Gummersbach sowie von Studierenden der TH in Anspruch genommen wird.

Durch die Bebauung fallen diese Parkmöglichkeiten weg und erhöhen den Parkdruck der Innenstadt weiter.

Deshalb ist bereits jetzt dringend darauf zu achten, dass bei der kommenden Stellplatzberechnung auch für die in der Begründung aufgeführten möglichen weiteren Nutzungen ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen.

Ansonsten besteht die Gefahr, dass bei der späteren bauaufsichtlichen Prüfung keine weiteren Nutzungen neben den geplanten Wohnnutzungen zugelassen werden können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Schmidt)