

Oberbergischer Kreis  
Der Landrat  
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/Pa.

**Kontakt**

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

**Datum**

**Bebauungsplan Nr. 305 „Gummersbach – Alberstraße Mitte“  
Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 26.04.2021 und vom 22.07.2022 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 305 „Gummersbach – Alberstraße Mitte“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am xx.xx.2022 beraten.

Aus Sicht der Landschaftspflege teilen Sie mit, dass keine Bedenken bestehen, sofern die aus der Ausgleichsbilanzierung resultierenden Kompensationen außerhalb des Bauleitplangebietes- wie im Umweltbericht dargestellt- auf verbindlicher/vertraglicher Basis gesichert und realisiert werden. Sie verweisen auf die nach gesetzlichen Anforderungen zeitnah mit der Planrealisierung durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen. Im Hinblick auf das nach Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes NRW bei Oberbergischen Kreis zu führende Kompensationsflächenverzeichnis bitten Sie gemäß § 34 Abs. 1 Satz 5 LNatSchG NRW um Mitteilung der nach Inkrafttreten bzw. der nach Realisierung der Planung durchgeführten planexternen Maßnahmen.

Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die aus der Ausgleichsbilanzierung resultierenden Kompensationen außerhalb des Bauleitplangebietes wurden auf vertraglicher Basis, durch einen städtebaulichen Vertrag, gesichert. Die Maßnahmen werden zeitnah mit der Planrealisierung durchgeführt

**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

und die Realisierung der planexternen Maßnahmen wird Ihnen mitgeteilt.

Aus Sicht des Artenschutzes weisen Sie darauf hin, dass die ggf. notwendigen Gehölzfällungen und Rodungen zur Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten zu erfolgen haben. Und bei Gebäude-Abrissmaßnahmen sicherzustellen ist, dass keine Individuen planungsrelevanter Arten (z.B. Fledermäuse) geschädigt werden.

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht der kommunalen Abwasserbeseitigung weisen Sie darauf hin, dass bei einer Einleitung in ein vorhandenes Kanalsystem zu prüfen ist, ob die bestehenden Entwässerungsanlagen das Abwasser aufnehmen können und gegebenenfalls angepasst werden müssen.

Für die geplante Bebauung soll die Niederschlagswasserbeseitigung entsprechend der Begründung im Trennsystem erfolgen. Bei Einleitung in ein Gewässer sind die Einleitungsmengen und der stoffliche Eintrag gewässerträglich vorzunehmen. Gegen eine Versickerung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Entsprechende Gutachten zur Versickerungsfähigkeit des Bodens sind zu erstellen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Bereich des Plangebietes sind drei Mischwasserkanäle vorhanden. Das Plangebiet wird abweichend von den in der Begründung getätigten Aussagen nicht im Trennsystem sondern im Mischsystem entwässert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 305 „Gummersbach –Alberstraße Mitte“ war bereits vor der Planung Bauland und mit Wohngebäuden bebaut. Die Entwässerung erfolgte über einen der vorhandenen Mischwasserkanäle. Über diesen soll auch weiterhin die Entwässerung erfolgen. Die Ausführungen sind in der Begründung und im Umweltbericht angepasst worden.

Des Weiteren weisen Sie darauf hin, dass bei Einleitung in ein Gewässer zu prüfen ist, dass die Einleitungsmenge und der stoffliche Eintrag gewässerträglich ist, orientiert an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3 /M7 und den Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem. Die Entwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Einleitung in ein Gewässer geplant. Es wird im Mischsystem entwässert.

Aus Sicht des Bodenschutzes weisen Sie darauf hin, dass für die Eingriffe in das Bodenpotenzial und die damit verbundene Inanspruchnahme durch Überbauung und sonstige Eingriffe Ausgleichsverpflichtungen entstehen. Diese sind entsprechend des Umweltberichtes vom April 2022 umzusetzen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Des Weiteren weisen Sie darauf hin, dass es sich im Plangebiet z.T. um anthropogen vorbelastete Böden handelt, deshalb sollte der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden nach Möglichkeit auf dem Grundstück verbleiben der 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.

Der Hinweis wird 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:

Allgemeines Wohngebiet (WA): 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.

Sie weisen aus polizeilicher Sicht darauf hin, dass der bereits vorhandene Parkdruck bei den Planungen berücksichtigt werden sollte.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der vorhandene Parkdruck wurde bei der Stellplatzberechnung berücksichtigt.

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.

Winheller  
FB 9 Stadtplanung