

Oberbergische Kreis  
Der Landrat  
z. Hd. Herr Kleine  
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**  
Herr Schulten  
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 317  
Zeichen: 9.1/Sch

**Kontakt**  
Tel. 02261 87-1317  
Fax 02261 87-6324  
Leon.schulten@gummersbach.de

**Datum**  
. . . . .

**Bebauungsplan Nr. 319 „P+R Parkplatz/ Bürogebäude Steinmüllerallee“ (beschleunigtes Verfahren)  
Hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 18.03.2024 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 319 „P+R Parkplatz/ Bürogebäude Steinmüllerallee“ (beschleunigtes Verfahren) Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt Gummersbach in seiner Sitzung am . . . . . beraten.

In Ihrem einem Schreiben vom 18.3.2024 geben Sie zu folgenden Themen Hinweise und Anregungen

Bauleitplanung

Sie regen an die Unterlagen um eine Abwägung zur Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) zu ergänzen. Außerdem weisen Sie auf Tippfehler unter Punkt 5.9 Naturhaushalt / Ökologie hin.

Die Begründung wird um eine Abwägung zur GRZ ergänzt. Der Tippfehler wird korrigiert.

Umweltamt

Bezüglich der Niederschlagsentwässerung konnte Ihrerseits nicht abschließend Stellung genommen werden, da keine Aussage über eine Einleitung über den Mischwasser- oder Regenwasserkanal, die beide in unmittelbarer Nähe vorhanden sind, erfolgen soll.

Die Frage der genauen Abwasserbeseitigung wird in diesem Fall erst im Bauantragsverfahren relevant. Die Stellungnahme des Aggerverbands, ist im Trennverfahren entwässert. Die vorhandenen Kanalnetze können grundsätzlich genutzt werden.

**Anfahrt ÖPNV**  
Buslinien 306, 307, 316, 317,  
318, 336, 361, 362, 363  
Ausstieg Haltestelle Rathaus

**Bankverbindung**  
Sparkasse Gummersbach  
IBAN DE37 38450000 0000 190017  
BIC WELADED1GMB

**Öffnungszeiten**  
mo-fr 8.00 - 12.00 Uhr  
do 14.00 - 17.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

### Bodenschutz und Altlasten

Ihrerseits besteht aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Jedoch gaben Sie bezüglich der Baugrundsicherheit den Hinweis, dass das Plangebiet auf vom Geologischen Dienst ausgewiesenem Karstgebiet liegt. Bei organoleptische Besonderheiten soll die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich informiert werden.

Die angebrachten Hinweise werden erst im Bauantragsverfahren relevant. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz

In Ihrer Stellungnahme schreiben Sie, dass keine Bedenken gegen das Planverfahren bestehen so lange die Löschwassermenge für 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist:

Gewerbegebiet (GE): Min. 1600 l/min

Die Löschwassermenge ist in einem Radius von 300m vorzuhalten, die Entfernung zum nächsten Hydranten sollte 75m Luftlinie nicht überschreiten. Des Weiteren wird auch auf den § 5 BauO NRW hingewiesen, um Rettungsdienst und Feuerwehr die Zufahrt nach aktuellen Baubestimmungen gegeben sind.

Die nötige Mindestversorgung des Gebietes mit Löschwasser für die Gebietskategorie GE ist vorhanden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt Gummersbach in seiner Sitzung am .. . . . . beschlossen, dass die von Ihnen vorgetragene Hinweise und Anregungen in der vorstehenden Weise berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen,

i. A.

Uwe Winheller

Fachbereichsleiter FB 9 Stadtplanung, Verkehr und Bauordnung