

# **Bebauungsplan Nr. 74, „Gummersbach - Mühlensessmar“, 2. Änderung**

der Stadt Gummersbach

## **Abwägung der Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen**

aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB  
und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

Stand 06.06.2024

Hinweis:

Der vollständige Inhalt der Stellungnahmen im Wortlaut des Originals ist der Anlage „Stellungnahmen“ zu entnehmen.

Abwägung zur **Frühzeitigen Beteiligung** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
(TÖB)  
gemäß § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

## Frühzeitige Beteiligung – Stellungnahmen der Behörden und TÖB

| Lfd. Nr. | Eing.- Datum | vorgebracht von                                                                      | Inhalt der Stellungnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägung                                             |
|----------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1        | 19.10.2023   | <b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> | Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Seitens der Bundeswehr bestehen zum Vorhaben keine Einwände.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> |
| 2        | 31.10.2023   | <b>Amprion GmbH</b>                                                                  | Im Plangebiet verlaufen keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH. Planungen liegen für diesen Bereich ebenfalls nicht vor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> |
| 3        | 07.11.2023   | <b>Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW</b>                 | <u>Zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung:</u><br>Keine Anregungen und Hinweise.<br><u>Bergbauliche Verhältnisse und Bergschadensgefährdung:</u><br>Die Planmaßnahme befindet sich über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Anunciata“ sowie über dem auf Eisen- und Manganerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Emma“. Die letzten Eigentümerinnen beider Bergwerksfelder sind nach derzeitigen | <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> |

|   |            |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                       |
|---|------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            |                                                    | <p>Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Entsprechende Rechtsnachfolgerinnen sind nicht bekannt.</p> <p>Ausweislich der aktuell vorliegenden Unterlagen im Bereich des Planvorhabens ist kein Abbau von Mineralien dokumentiert ist. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen derzeit nicht zu rechnen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                       |
| 4 | 21.10.2023 | <b>Industrie- und Handelskammer zu Köln</b>        | <p>Die Belange der gewerblichen Wirtschaft werden nicht berührt. Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat daher gegen diese Bauleitplanung keine Bedenken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>                                                                                                                                  |
| 5 | 22.11.2023 | <b>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland</b> | <p>(1) Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen, sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>(2) Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland verweist auf die Bestimmungen des § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (Entdeckung von Bodendenkmälern) und bittet, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: „Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde</p> | <p><b>(1) Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>(2) Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen.</b></p> |

|   |            |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                        |
|---|------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            |                      | ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.“ |                                                                                                                                                        |
| 6 | 24.11.2023 | Aggerverband         | <u>Abwasserbehandlung:</u><br>Das angezeigte Plangebiet befindet sich im aktuell gültigen Netzplan der Kläranlage Krummenohl und wird im Mischsystem entwässert. Daher bestehen keine Bedenken.<br><u>Gewässerentwicklung und -unterhaltung:</u><br>Keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                    | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                          |
| 7 | 29.11.2023 | Oberbergischer Kreis | <u>Landschaftspflege</u><br>(1) Gegen die Planung bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich der Ordnungsbehördlichen Verordnung über das „Landschaftsschutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                                        | <u>Landschaftspflege:</u><br><b>(1) Die Aussagen werden berücksichtigt. Die Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht werden korrigiert.</b> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>Gummersbach – Marienheide“ vom 24.10.2016.<br/>Ein nach BNatSchG festgesetztes Schutzgebiet ist nicht betroffen. Die diesbezüglich getätigten Aussagen in den Planungsunterlagen (Begründung und Umweltbericht) sind dementsprechend anzupassen.</p> <p>(2) Es wird auf das Erfordernis des dauerhaften Ausgleichs hingewiesen.</p> <p><u>Artenschutz</u><br/>Die im Bebauungsplan enthaltenen Hinweise zum Artenschutz entsprechen den Anforderungen des Oberbergischen Kreises.</p> <p><u>Gewässerschutz</u><br/>Gegen die Planung bestehen aus vorfluttechnischer Sicht keine Bedenken, da sich das Plangebiet nicht in einem Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet oder in Gewässernähe befindet.</p> | <p><b>(2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die den erforderlichen Eingriff ausgleichen. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Gummersbach und dem Vorhabenträger gesichert.</b></p> <p><b><u>Artenschutz:</u></b><br/><b>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b><u>Gewässerschutz:</u></b><br/><b>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</b></p> |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p><u>Kommunale Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn das anfallende Ab- und Niederschlagswasser in die kommunale Mischwasserkanalisation aufgenommen wird.</p> <p><u>Bodenschutz und Altlasten</u></p> <p>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, sog. tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte vor. Es haben sich Braunerden und Gleye (Grundwasserböden) entwickelt.</p> <p>→ Für Eingriffe in das Bodenpotenzial und die damit verbundene Inanspruchnahme durch Überbauung und sonstige Eingriffe entstehen Ausgleichsverpflichtungen.</p> <p>→ Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird eine Vorgehensweise gemäß den Vorschlägen des OBK im Rahmen der Ökokonten in der Bauleitplanung, „Bewertungsverfahren Boden, Modell</p> | <p><b><u>Kommunale Abwasserbeseitigung:</u></b></p> <p><b>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b><u>Bodenschutz und Altlasten:</u></b></p> <p><b>Die Aussagen werden berücksichtigt. Die Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht werden korrigiert und der Kompensationsbedarf erneut berechnet.</b></p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                            |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Oberberg" (2018), für Böden der Kategorie I (Braunerden) und der Kategorie II (Grundwasserböden) empfohlen. Für die Wald- und Gewerbeflächen liegen auf Grundlage der Digitalen Bodenbelastungskarte des OBK keine Vorsorge-, Prüf- oder Maßnahmenwerte nach BBodSchV im Oberboden vor. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden nach Möglichkeit auf den Grundstücken verbleiben oder fachgerecht verwertet werden. Zusätzlich wird bzgl. der Baugrundsicherheit darauf hingewiesen, dass die Fläche im, vom Geologischen Dienst ausgewiesenen, Karstgebiet liegt. Bei Auffälligkeiten im Untergrund während der Bauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zur Planung keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p> <p><u>Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz</u></p> | <p><b><u>Immissionsschutz:</u></b></p> <p><b>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b><u>Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz</u></b></p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken, wenn bei der Änderung der Flächen eine Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist:</p> <p>Mischgebiet (MI) allgemein: min. 800 l/min</p> <p>Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten sollte 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 der aktuell gültigen Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB), Anlage A 2.2.1.1/1 gegeben sind.</p> <p><u>Polizei NRW Direktion Verkehr</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen aus polizeilicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Bei dem Plangebiet handelt es jedoch um eine Sackgasse mit sehr schmaler Zuwegung. Um bei einer Sperrung dieser Zuwegung z.B. durch Rettungsdienste oder Polizei die Versorgung der weiter hinten wohnenden</p> | <p><b>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Löschwassermengen von 800 l/min können nach Sichtung der Löschwasserauskunft nachgewiesen werden.</b></p> <p><u>Polizei NRW Direktion Verkehr</u></p> <p><b>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Es wird der Hinweis ergänzt, dass die Erreichbarkeit des hinterliegenden Flurstücks 226/1 dauerhaft auch für Rettungsdienste gewährleistet bleiben muss. Eine zweite Zufahrt zum Flurstück 226/1 ist aufgrund der Lage und Topografie zum aktuellen Zeitpunkt nicht umsetzbar.</b></p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                         |  |  |                                                                |  |
|---------------------------------------------------------|--|--|----------------------------------------------------------------|--|
|                                                         |  |  | Personen zu gewährleisten, wäre eine weitere Zufahrt sinnvoll. |  |
| Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit                   |  |  |                                                                |  |
| Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. |  |  |                                                                |  |

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der **Förmlichen Beteiligung** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der **Veröffentlichung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

## Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

|   |            |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 12.03.2024 | <b>Aggerverband</b>                                                      | Der Aggerverband verweist auf seine Stellungnahme vom 24.11.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Weitere Hinweise werden nicht vorgebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Die Stellungnahme sowie die Stellungnahme vom 24.11.2024 (s.o.) werden zur Kenntnis genommen.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2 | 15.03.2024 | <b>Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW</b> | Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW verweist auf ihre Stellungnahme vom 07.11.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Weitere Hinweise und Anregungen werden nicht gegeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Die Stellungnahme sowie die Stellungnahme vom 07.11.2023 (s.o.) werden zur Kenntnis genommen.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3 | 20.03.2024 | <b>Oberbergischer Kreis</b>                                              | <u>Bauleitplanung</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Innerhalb der Planunterlagen besteht im MI 4 eine Diskrepanz hinsichtlich der Dachneigung bei den Walmdächern. Im zeichnerischen Teil der Planurkunde ist diese mit WD 22° -25° festgesetzt. Im Textteil der Planurkunde (unter: C. Örtliche Bauvorschriften) sowie in der Begründung zur 2. Änderung des BP Nr. 74 (unter: 5.5. Örtliche Bauvorschriften) ist bei Walmdächern und Unterformen von Walmdächern eine Neigung von 22° bis 35° angegeben. Es wird angeregt, die Diskrepanz zu beheben und die Unterlagen entsprechend anzupassen.</li> </ul> | <u>Bauleitplanung</u> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Dachneigung für Walmdächer ist in der Planzeichnung falsch dargestellt. Korrekt ist die vorgegebenen Dachneigung von 22-35°, wie auch in den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung angegeben. Die Darstellung in der Planzeichnung wird redaktionell geändert.</b></li> </ul> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In der Begründung zur 2. Änderung des BP Nr. 74 ist unter Punkt 4.1 Ziele und Zwecke der Planung u. a. folgendes vermerkt: „Ein vorläufiges Planungskonzept für den Neubau wurde vom Architektenbüro Klein erarbeitet (s. Abb. 6).“ Den Planunterlagen nach ist hier jedoch offensichtlich Abbildung 7 gemeint. Es wird angeregt eine entsprechende Anpassung vorzunehmen.</li> </ul> <p><u>Landschaftspflege</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegen die von der Stadt Gummersbach mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Gummersbach - Mühlenseßmar“ dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich der Ordnungsbehördlichen Verordnung über das „Landschaftsschutzgebiet Gummersbach – Marienheide“ vom 24.10.2016. Ein nach BNatSchG festgesetztes Schutzgebiet ist nicht betroffen.</li> <li>▪ Bezugnehmend auf die gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung, sind die geplanten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Beschreibung wird redaktionell geändert.</b></li> </ul> <p><u>Landschaftspflege</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></li> <li>▪ <b>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan sind Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die den erforderlichen Eingriff</b></li> </ul> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>Plangebiets auf verbindlicher vertraglicher Grundlage zu sichern und umzusetzen, wie im Umweltbericht des Büros für Landschaftsplanung - Bertram Mestermann (Stand: Dezember 2023) dargestellt. In diesem Zusammenhang weise ich auf das Erfordernis des dauerhaften Ausgleichs hin.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gehölzentfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten, also in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, erfolgen.</li> <li>▪ Sollten im Plangebiet Gebäude zurückgebaut werden, sind diese vor Abbruch auf das Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln zu untersuchen (Sichtkontrolle der Gebäude auf Spuren, Quartiere und Individuen von Fledermäusen und Vögeln). Sollten bei der Untersuchung entsprechende Hinweise gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde (im Rahmen der Bauleitplanung fungiert das Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität</li> </ul> | <p><b>ausgleichen. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Gummersbach und dem Vorhabenträger gesichert.</b></p> <p><u>Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der vorgebrachte Hinweis ist bereits in der Planzeichnung sowie der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.</b></li> <li>▪ <b>Der vorgebrachte Hinweis ist bereits in der Planzeichnung sowie der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.</b></li> </ul> |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>als UNB) des Oberbergischen Kreises abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auf Seite 18 der Begründung wird fälschlicherweise das Umweltamt als Ansprechpartner aufgeführt.</li> </ul> <p><u>Gewässerschutz</u></p> <p>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.</p> <p><u>Kommunale Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Seitens der UWB bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn das anfallende Ab- und Niederschlagswasser in die kommunale Mischwasserkanalisation aufgenommen wird.</p> <p><u>Bodenschutz und Altlasten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegen das Planverfahren bestehen zum jetzigen Planungsstand aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Das Schutzgut Boden ist gemäß den Ausführungen im Umweltbericht zur 2.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Begründungstext wird redaktionell geändert.</b></li> </ul> <p><u>Gewässerschutz</u></p> <p><b>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Kommunale Abwasserbeseitigung</u></p> <p><b>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der vorhandene Mischwasserkanal ist geeignet, das anfallende Ab- und Niederschlagswasser aufzunehmen.</b></p> <p><u>Bodenschutz und Altlasten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan sind Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die den erforderlichen Eingriff</b></li> </ul> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlenseßmar“ der Stadt Gummersbach vom Dezember 2023 auszugleichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Für die Wald- und Gewerbeflächen liegen auf Grundlage der Digitalen Bodenbelastungskarte des OBK keine Versorge-, Prüf- oder Maßnahmenwerte nach BBodSchV im Oberboden vor. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken verbleiben oder fachgerecht verwertet werden. Zusätzlich wird bzgl. der Baugrundsicherheit darauf hingewiesen, dass die Fläche im, vom Geologischen Dienst ausgewiesenen, Karstgebiet liegt.</li> </ul> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem o. g. Vorhaben keine Anregungen und Hinweise vorgebracht. Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.</p> <p><u>Amt für Rettungsdienst. Brand- und Bevölkerungsschutz</u></p> | <p><b>ausgleichen. Die tatsächliche Umsetzung und der dauerhafte Erhalt der Kompensationsmaßnahmen wird grundbuchrechtlich gesichert.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. In den Planunterlagen wird bereits darauf hingewiesen, dass die Fläche im Karstgebiet liegt.</b></li> </ul> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p><b>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Amt für Rettungsdienst. Brand- und Bevölkerungsschutz</u></p> |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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: Mischgebiet mit großem Sonderbau (MI): min. 1600 l/min. Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten sollte 75 m Luftlinie nicht überschreiten.</li> <li>▪ Des Weiteren wird auf den § 5 der BauO NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach der aktuell gültigen Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MW TB), Anlage A 2.2.1.1/1 gegeben sind.</li> </ul> <p><u>Polizei NRW. Oberbergischer Kreis. Direktion Verkehr</u></p> <p>Gegen den beantragten Bebauungsplan Nr. 74 „Gummersbach - Mühlenseßmar“ 2. Änderung bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Bei dem Plangebiet handelt es jedoch um</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abfrage des Löschwasserauskunft weist nach, dass eine Menge von 1.600 l/min durch das öffentliche Netz bereitgestellt werden kann.</b></li> <li>▪ <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planungsunterlagen beinhalten bereits den Hinweis, dass die Erreichbarkeit des hinterliegenden Flurstücks 226/1 dauerhaft auch für Rettungsdienste gewährleistet bleiben muss.</b></li> </ul> <p><u>Polizei NRW. Oberbergischer Kreis. Direktion Verkehr</u></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planungsunterlagen beinhalten bereits den Hinweis, dass die Erreichbarkeit des hinterliegenden Flurstücks 226/1 dauerhaft auch für Rettungsdienste</b></p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |            |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---|------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            |                                                        | eine Sackgasse mit sehr schmaler Zuwegung. Um bei einer Sperrung dieser Zuwegung z. B. durch Rettungsdienste oder Polizei die Versorgung der weiter hinten wohnenden Personen zu gewährleisten, ist eine weitere Zufahrt sinnvoll. Dies wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>gewährleistet bleiben muss. Eine zweite Zufahrt zum Flurstück 226/1 ist aufgrund der Lage und Topografie zum aktuellen Zeitpunkt nicht umsetzbar.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4 | 02.04.2024 | <b>Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen</b> | <p>Aus forstlicher Sicht bestehen gegen den o.g. Planentwurf Bedenken. Konkret richten sich die Bedenken gegen den geplanten Sicherheitsabstand von lediglich 5 Metern zwischen Baufeld und Wald.</p> <p>Begründung:</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Süden unmittelbar an Wald an. Zwischen Wald (Gem. Gummersbach, Flur 9, Flurstück 3566 + 3567) und Baufeld ist ein Sicherheitsstreifen von 5 Metern geplant. Um eine Gefahr für Leib und Leben durch umstürzende Bäume auszuschließen, ist der Sicherheitsabstand zwischen Baufeld und Wald zu vergrößern. Meine Bedenken gelten als ausgeräumt, wenn im konkreten Fall der Sicherheitsabstand zwischen Wald und Baufenstern auf 20 Meter vergrößert wird.</p> | <b>Der Hinweis zur Unterschreitung des Waldabstandes wurde in die Planzeichnung übernommen. Hinsichtlich des neu geschaffenen Baufensters wird eine Haftungsverzichtserklärung zwischen den Eigentümern der betroffenen Grundstücke abgeschlossen. In Bezug auf das bestehende Gebäude, Am Kohlberg 6, wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Die Eigentümer des Bestandsgebäudes „Am Kohlberg 6“ wurden über die abgegebene Stellungnahme und die Unterschreitung des Waldabstandes informiert.</b> |

## Stellungnahmen der Öffentlichkeit

**Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.**

