

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: 29.11.2023

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

Bebauungsplan Nr. 74 „Gummersbach –Mühlenseßmar“ 2. Änderung und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach –Mühlenseßmar“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

Landschaftspflege, Artenschutz

Landschaftspflege

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. Die diesbezüglich getätigten Aussagen in den Planungsunterlagen (Begründung und Umweltbericht) sind entsprechend zu korrigieren.

Bezugnehmend auf die gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung, sind die geplanten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets auf verbindlicher vertraglicher Grundlage zu sichern und umzusetzen, wie im Umweltbericht des *Büros für Landschaftsplanung - Bertram Mestermann* dargestellt. In diesem Zusammenhang weise ich auf das Erfordernis des dauerhaften Ausgleichs hin.

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 grundsätzlichen Bedenken. Gehölzentfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten, also in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, erfolgen.

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 (UNB) des Oberbergischen Kreises abzustimmen.

Hinweis: Im Rahmen der Bauleitplanung fungiert nicht das Umweltamt, sondern das Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität des Kreises (61/2) als UNB und ist der entsprechende Ansprechpartner.

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)

Seitens der UWB bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn das anfallende Ab- und Niederschlagswasser in die kommunale Mischwasserkanalisation aufgenommen wird.

67/23 – Bodenschutz und Altlasten – Frau Fabritius (Tel. 6731)

Gegen das Planverfahren bestehen zum jetzigen Planungsstand aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen 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, sog. tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte vor. Es haben sich Braunerden und Gleye (Grundwasserböden) entwickelt.

- Für Eingriffe in das Bodenpotenzial und die damit verbundene Inanspruchnahme durch Überbauung und sonstige Eingriffe entstehen **Ausgleichsverpflichtungen**.
- Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird eine Vorgehensweise gemäß den Vorschlägen des OBK im Rahmen der Ökokonten in der Bauleitplanung, „Bewertungsverfahren Boden, Modell 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 weise ich bzgl. der Baugrundsicherheit darauf hin, dass die Fläche im, vom Geologischen Dienst ausgewiesenen, Karstgebiet 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 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:

Mischgebiet (MI) allgemein: min. 800 l/min

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.

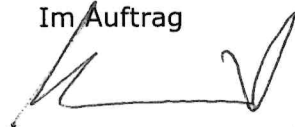
Polizei NRW Direktion Verkehr

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 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, wäre eine weitere Zufahrt sinnvoll.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Schmidt)



**OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT**

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Gummersbach

**Amt für Planung, Entwicklung und
Mobilität**

Karlstraße 14-16
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Kleine
Zimmer-Nr.: OG 2-219
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261/88-6174
Fax: 02261/88-9726174

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

Datum: 20.03.2024

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

Bebauungsplan Nr. 74 „Gummersbach - Mühlenseßmar“ 2. Änderung

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

Bauleitplanung

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.

Hinweis:

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 Architekturbüro Klein erarbeitet (s. Abb. 6).“

Den Planunterlagen nach ist hier jedoch offensichtlich Abbildung 7 gemeint. Es wird angeregt eine entsprechende Anpassung vorzunehmen.

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

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

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

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

Landschaftspflege, Artenschutz

Landschaftspflege

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.

Bezugnehmend auf die gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung, sind die geplanten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des 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.

Artenschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Gehölzentfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten, also in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, erfolgen.

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 als UNB) des Oberbergischen Kreises abzustimmen.

Hinweis:

Auf Seite 18 der Begründung wird weiterhin fälschlicherweise das Umweltamt als Ansprechpartner aufgeführt.

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)

Seitens der UWB bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn das anfallende Ab- und Niederschlagswasser in die kommunale Mischwasserkanalisation aufgenommen wird.

67/23 - Bodenschutz und Altlasten - Frau Fabritius (Tel. -6731)

Gegen das Planverfahren bestehen zum jetzigen Planungsstand aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Das Schutzgut Boden ist gemäß den Ausführungen im Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach-Mühlenseßmar“ der Stadt Gummersbach vom Dezember 2023 auszugleichen.

