

Bebauungsplan Nr. 314 „Schusterburg - Feuerwehrstandort“; Beschluss des Abwägungsergebnisses und Satzungsbeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
04.09.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung
12.09.2024	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt das in den Anlagen 7a, 8a, 9a und 10a dargestellte Ergebnis der Abwägung.
2. Der Bebauungsplan Nr. 314 „Schusterburg - Feuerwehrstandort“ wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 10 und § 89 BauO NRW sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung werden die Begründung und der Umweltbericht vom August 2024 beigelegt.

Begründung:

Das Ziel dieser Planung ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses. Auf Grund der rückläufigen Mitgliederzahlen der Löschgruppen der Freiwilligen Feuerwehr in Lieberhausen und in Piene müssen diese beiden Löschgruppen zusammengelegt werden, um die Einsatzfähigkeit im östlichen Stadtbereich weiterhin gewährleisten zu können.

Bereits im Vorfeld zu dieser Planung wurde der Flächennutzungsplan geändert, um nun das Planungsrecht mittels eines Bebauungsplans zu schaffen.

Die Stadt Gummersbach sichert mit dem Bebauungsplan Nr. 314 „Schusterburg – Feuerwehrstandort“ den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses und dessen notwendige Zufahrt mit Anbindung an die K60 „Homertstraße“ auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Das Plangebiet weist eine Größe 12.767 m² auf. Die Erschießungsplanung sowie die weiteren Planungsunterlagen werden vom Planungsbüro Schumacher entwickelt. Vorab haben Abstimmungen mit der Feuerwehr stattgefunden.

Die Notwendigkeit, an diesem Standort, das Feuerwehrgerätehaus zu errichten, wurde mit den Eigentümern und Nutzern der Flächen abgestimmt. Die Fläche kann im Benehmen und ohne erhebliche Auswirkungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung entnommen werden. Für die Inanspruchnahmen bzw. Umwidmung von Wald (536 m²) wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein entsprechender waldwirtschaftlicher Ausgleich gesichert. Aus den vorhandenen forst- und landwirtschaftlichen Nutzungen werden Verkehrsflächen und Flächen für Gemeinbedarf festgesetzt. Der vorhandene Wirtschaftsweg wird als öffentliche Erschließungsstraße den notwendigen Erfordernissen angepasst und als solcher auch festgesetzt.

In seiner Sitzung am 25.10.2023 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 314 „Schusterburg – Feuerwehrstandort“ hat in der Zeit vom 18.12.2023 bis zum 10.01.2024 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgegangen. Die Behörden wurden mit dem Schreiben vom 11.12.2023 beteiligt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung hat sich letztmalig in seiner Sitzung am 01.02.2024 (Beschlussvorlage: 05361/2024) über den Nr. 314 „Schusterburg Feuerwehrstandort“ beraten und den Offenlagebeschluss gefasst.

Die Offenlage hat vom 06.05.2024 bis zum 06.06.2024 (einschließlich) stattgefunden. Die Behörden wurden mit dem Schreiben vom 30.04.2024 beteiligt.

Im Rahmen der Offenlage und der frühzeitigen Beteiligung sind nachfolgende, planungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen worden:

1. Aggerverband, Schreiben vom 02.01.2024 (Anlage 7)

Es wird mitgeteilt, dass sich das Plangebiet im Einzugsgebiet der Kläranlage Krummenohl befindet und im derzeit gültigen Netzplan nicht enthalten ist. Ohne genaue Angaben über Art und Menge des neu anfallenden Schmutzwassers kann aus Sicht der Abwasserbehandlung keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Die angrenzenden Flächen werden im Trennverfahren entwässert. Es wird darum gebeten, die Fläche bei der nächsten Netzplanung mit aufzunehmen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird gemäß Anlage 7a zur Kenntnis genommen. Die abwassertechnische Situation wurde überprüft. Der Anschluss an das vorhandene Netz ist möglich. Die Fläche wird in den Netzplan übernommen. Auf Basis des durchgeführten Versickerungsgutachtens ist eine schadlose Regenwasserbeseitigung im Plangebiet möglich, sodass sowohl die Schmutz- als auch die schadlose Regenwasserbeseitigung gewährleistet werden kann.

2. Regionalforstamt Bergisches Land, Schreiben vom 03.01.2024 (Anlage 8)

In Bezug auf die oben genannte Planung bestehen folgende forstrechtliche Bedenken. Die Benennung der Kompensationsfläche für den Waldverlust ist nicht eindeutig und nachvollziehbar dargestellt. Unberührt hiervon ist aber die Notwendigkeit, einen angemessenen Sicherheitsabstand zwischen Wald und Bebauung herzustellen. Zur Abwendung von Gefahren für Leib und Leben und hohen Sachschäden, verursacht durch umstürzende Bäume, ist ein Sicherheitsabstand zwischen Wald und Bebauung von 20 Metern einzuplanen.

Ergebnis der Prüfung:

Dieser Hinweis wird gemäß Anlage 8a zur Kenntnis genommen. Die dauerhafte Waldinanspruchnahme von 536 m² Wald wird durch eine Erstaufforstung kompensiert. Diese erfolgt in der Gemarkung Gummersbach, Flur 40 auf dem Flurstück 230. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises und des

Landesbetriebes Wald und Holz gab es keine Bedenken bei der externen Ausgleichsmaßnahme. Die Bedenken der Forstverwaltung bezüglich des Waldabstandes werden nicht geteilt. Zur Erschließungsstraße sind die angrenzenden Waldabstände hangabwärts zur K60 ausgerichtet. Schlagschäden müssen somit eher zur abgewandten Seite ausgerichtet sein.

3. LVR Amt für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 09.01.2024 (Anlage 9)

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath 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 (§ 16 DSchG NRW).

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird gemäß Anlage 9a berücksichtigt und in der Planzeichnung als Hinweis aufgenommen.

4. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 10.01.2024, Nachtrag vom 08.04.2024, Schreiben vom 29.05.2024 (Anlage 10)

Es wird mitgeteilt, dass in der Begründung unter Punkt 7.0 die Grundfläche irrtümlich in Prozent (0,4 %) angegeben wird.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird gemäß Anlage 10a berücksichtigt. Es handelte sich um einen Tippfehler. Die Darstellung in der Begründung wurden redaktionell geändert und die Prozentangabe entfernt.

Landschaftspflege:

Aus Sicht der Landschaftspflege wird mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Es wird der Hinweis gegeben, dass das Plangebiet im Landschaftsplan Nr. 1 „Marienheide – Lieberhausen“ des Oberbergischen Kreises im ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet liegt. Die Inhaltsbestimmungen treten mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft. Es wird auf den dauerhaften Ausgleich hingewiesen. Hinsichtlich der Eingriffsregelung, sind die geplanten Kompensationsmaßnahmen auf verbindlicher Grundlage zu sichern und umzusetzen.

Ergebnis der Prüfung:

Diese Hinweise werden gemäß Anlage 10a zur Kenntnis genommen. Die aus der Ausgleichsbilanzierung resultierenden Kompensationen des Bauleitplangebietes werden wie folgt ausgeglichen. Insgesamt sind im Verfahren 30.020 Ökopunkte und 12.588 Bodenwertpunkte (Kombiniert 42.608 Punkte) auszugleichen. 38.508 Punkte werden über den Rest des bestehenden Ökokontos der Stadt Gummersbach kompensiert (586 Punkte kommen von der Ausgleichsfläche A1 in Piene. 1.808 Punkte kommen von der Fläche A2 in Piene. 36.114 Punkte kommen von der Fläche in Brunohl). Die restlichen 4.100 Punkte werden durch Zuordnung eines Ökokontos der Gemeinde Marienheide beglichen. Die

Zuordnung erfolgt entgeltlich über eine angeforderte Zahlung und wird vertraglich festgehalten.

Artenschutz:

Aus Sicht des Artenschutzes wird darauf hingewiesen, dass die ggf. notwendigen Gehölzfällungen und Rodungen zur Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten zu erfolgen haben.

Ergebnis der Prüfung:

Dieser Hinweis wird gemäß Anlage 10a zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen übernommen.

Kommunale Abwasserbeseitigung:

Ist eine dezentrale Versickerung vorgesehen, dann ist gegenüber der Unteren Wasserbehörde gemäß § 49 (4) Landeswassergesetz NRW nachzuweisen, dass das Niederschlagswasser durch den Nutzungsberechtigten ganz oder teilweise gemeinwohlverträglich auf dem Grundstück versickert oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden kann. Der Nachweis ist von der Gemeinde unter Berücksichtigung der Entwicklung der Grundwasserstände zu führen.

Ergebnis der Prüfung:

Dieser Hinweis wird gemäß Anlage 10a zur Kenntnis genommen. Der Nachweis, dass das Regenwasser auf dem Grundstück schadlos beseitigt werden kann, wurde durch die Untersuchungen von Geo Consult (18.04.2024) erbracht. Damit ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret aufgezeigt, dass eine schadlose Regenwasserbeseitigung möglich ist. Die genaue Ausgestaltung der Anlage wird im Zuge des folgenden Bauantrages ausgearbeitet. Relevante Grundwasserstände liegen nicht vor.

Bodenschutz und Altlasten:

Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Eingriffe in das Bodenpotenzial und die damit verbundene Inanspruchnahme durch Überbauung und sonstige Eingriffe Ausgleichsverpflichtungen entstehen.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird gemäß Anlage 10a zur Kenntnis genommen. Die durch das Bauleitplanverfahren auszugleichenden 12.588 Bodenwertpunkte werden kombiniert mit den auszugleichenden Ökopunkten über das Ökokonto der Stadt Gummersbach und der Gemeinde Marienheide ausgeglichen.

Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz:

Gegen die das Verfahren bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei der Änderung der Flächen eine Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist:

Fläche für Gemeinbedarf (F): min 800 l/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 zukünftig-gen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr gegeben sind.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird gemäß Anlage 10a zur Kenntnis genommen. Derzeit wird die Löschwassermenge von 137 l/min in einem Radius von 300m eingehalten. In Absprache mit der Feuerwehr und den Stadtwerken ist die Errichtung eines Löschwasserbehälters unumgänglich um die benötigten 800 l/min nachzuweisen. Dieser ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. § 5 BauO NRW richtet sich auch an die späteren Bauherren.

Polizei NRW Direktion Verkehr:

Gegen die Planung bestehen aus polizeilicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Bei der Ausfahrt auf die Homertstraße ist auf ausreichende Sichtbeziehungen für alle zu sorgen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Aussagen werden gemäß Anlage 10a zur Kenntnis genommen. Die Sichtbeziehungen werden durch das Erschließungskonzept in den Ausfahrten gewährleistet.

Amt für Immobilienwirtschaft –Abt. Kreisstraßen-:

Unter Beachtung nachfolgend ausgeführter Punkte bestehen keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 314. Die planerische Detailgestaltung der Anbindung Zufahrt an die K60 ist mit dem Straßenbaulastträger und den Trägern öffentlicher verkehrlicher Belange frühzeitig abzustimmen. Die bauliche Ausführung ist darüber hinaus mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen. Insbesondere ist im weiteren Planprozess auf eine geregelte und gesicherte Entwässerung des gesamten Zufahrtbereichs zu achten. Der Straßenbaulastträger ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Aussagen werden gemäß Anlage 10a zur Kenntnis genommen. Dem Bebauungsplan liegt eine komplett ausgearbeitete Erschließungsplanung zugrunde. Hier wurden die Ingenieurleistungen schon bis zur Vergabe durchgeführt. Alle notwendigen Absprachen sind somit erfolgt und liegen dem Entwurf des Bebauungsplanes zugrunde.

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Planzeichnung
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan
- Anlage 4: Umweltbericht zum Bebauungsplan
- Anlage 5: Versickerungsgutachten Geo Consult
- Anlage 6: Abwägungstabelle zur Übersicht
- Anlage 7: Stellungnahme Aggerverband vom 02.01.2024
- Anlage 7a: Abwägung Aggerverband
- Anlage 8: Stellungnahme Regionalforstamt Bergisches Land vom 03.01.2024

Anlage 8a: Abwägung Regionalforstamt Bergisches Land
Anlage 9: Stellungnahme LVR vom 09.01.2024
Anlage 9a: Abwägung LVR
Anlage 10: Stellungnahmen OBK vom 10.01.2024, 08.04.2024 und 29.05.2024
Anlage 10a: Abwägung OBK