

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: 10.01.2024**

## **Bauleitplanung der Stadt Gummersbach**

**Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
und der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB und interkommunale Abstimmung  
mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

### **Bebauungsplan Nr. 314 „Schusterburg –Feuerwehrstandort“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

#### **Landschaftspflege, Artenschutz**

Landschaftspflege

Gegen die von der Stadt Gummersbach mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 314 dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 1 „Marienheide-Lieberhausen“ des Oberbergischen Kreises, welcher dort ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) ausweist.

Auf Seite 4 der Begründung wird stattdessen fälschlicherweise aufgeführt, dass das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereichs der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Gummersbach-Marienheide“ liegt. Zudem wird an weiteren Stellen in den Planunterlagen vom „Landschaftsschutzgebiet Gummersbach-Marienheide“ gesprochen. Dies ist entsprechend zu korrigieren.

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

Die Inhaltsbestimmungen des rechtsgültigen Landschaftsplans (Festsetzung: LSG) treten erst mit Inkrafttreten des Bebauungsplans außer Kraft.

Bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs werden im Bestand für den Biotoptypen BF31 „10 Stück“ aufgeführt, während im Planungszustand nur noch „5 Stück“ verbleiben. Dies findet jedoch keine Berücksichtigung bei der Berechnung des Punktedefizits. Dies ist ebenfalls zu überarbeiten.

Bezugnehmend auf die gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung ist das Kompensationsdefizit, wie im Umweltbericht des *Planungsbüros Schumacher* ermittelt (unter Berücksichtigung der Korrektur für den Biotoptypen BF31), mit geeigneten Maßnahmen fachgerecht auszugleichen. Diese sind im Verfahrensschritt der Offenlage konkret zu benennen.

## Artenschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Gehölzfällungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von europäischen Vogelarten, im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, erfolgen.

## 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)**

Eine abschließende Stellungnahme ist aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bzgl. der Niederschlagsentwässerung derzeit nicht möglich.

Sollte die Entwässerung über eine Einleitung in ein Gewässer erfolgen ist die Gewässerträglichkeit durch einen Immissions- und Emissionsnachweis darzulegen. Die Einleitungsstelle ist im Bebauungsplan darzustellen.

Sollte eine Rückhaltung über eine oberirdische Anlage notwendig sein sind entsprechende Flächen auszuweisen. Die Bemessung (Volumen, Drosselabgabe) sind den Unterlagen beizufügen.

Abwasserbehandlungsanlagen sind zu bemessen und entsprechende Flächen im Bebauungsplan darzustellen.

Der Quellbereich darf nicht überbaut werden und ist gem. DWA M 102-3/BWK M 3-3 einleitungsfrei zu halten. Ein entsprechender Antrag nach §§ 8, 9, 10 und 57 WHG für die Einleitung in ein Gewässer sowie ein Antrag nach § 57.2 LWG NRW für die Abwasserbehandlungsanlage (RKBoD) ist bei der Unteren Wasserbehörde frühzeitig zu stellen.

Sollte das anfallende Niederschlagswasser in den Untergrund versickert werden ist ein aussagekräftiges hydrogeologisches Gutachten vorzulegen, welches die Versickerungsfähigkeit des Bodens nachweist.

Erläuterungen zum Anlagentyp (Rigole, Versickerungsbecken etc.) sind den Unterlagen beizufügen.

Die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers ist zu benennen.

Zusätzlich ist bei zentraler Versickerung die Fläche für die Versickerungsanlage auszuweisen. Ein entsprechender Antrag nach §§ 8, 9, 10 und 57 WHG für die Einleitung in den

Untergrund sowie ein Antrag nach § 57.2 LWG NRW für die Abwasserbehandlungsanlage (RKBoD) ist bei der Unteren Wasserbehörde frühzeitig zu stellen.

Es wird weiterhin noch darauf hingewiesen, dass die Belange des Starkregen – und Überflutungsschutzes ebenfalls zu berücksichtigen sind. Entsprechende rechtliche Grundlagen wurden von der Kommunal Agentur NRW zusammengestellt und sind einsehbar unter:

[https://www.google.de/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahU-KEwjnyZ6E3oX9AhXoi\\_0HHexxDwAQFnoECB0QAQ&url=https%3A%2F%2Fkommunalagentur.nrw%2Fwp-content%2Fuploads%2F2022%2F09%2F09%2FQueitsch-Bauleitplanung-KA-9-2022.pdf&usq=AOvVaw3y79pDPxWktYtPbiIBtLeG](https://www.google.de/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahU-KEwjnyZ6E3oX9AhXoi_0HHexxDwAQFnoECB0QAQ&url=https%3A%2F%2Fkommunalagentur.nrw%2Fwp-content%2Fuploads%2F2022%2F09%2FQueitsch-Bauleitplanung-KA-9-2022.pdf&usq=AOvVaw3y79pDPxWktYtPbiIBtLeG)

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

Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die Anmerkungen und Hinweise zum Umgang mit anfallendem Bodenmaterial aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 314 "Schusterburg - Feuerwehrstandort" vom November 2023 sind zu beachten.

Die schutzwürdigen Böden sind gemäß den Ausführungen im Umweltbericht auszugleichen.

### **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:

Flächen für den Gemeinbedarf (SO) 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 die beantragte Bauleitplanung der Stadt Gummersbach, hier Bebauungsplan



Nr. 314 „Schusterburg –Feuerwehrstandort“ bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Bei der Zufahrt auf die Homertstraße sollte eine entsprechende rechtwinklige Aufstellfläche gegeben sein.

Weiterhin ist gerade an dieser Stelle für ausreichende Sichtbeziehungen zu sorgen. Hierbei ist sowohl die Anfahr-/ als auch die Ausfahrtsicht zu berücksichtigen.

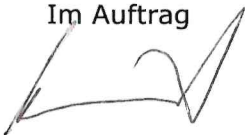
### **Amt für Immobilienwirtschaft -Abt. Kreisstraßen-**

Unter Beachtung nachfolgend aufgeführter Punkte bestehen von hier aus keine Bedenken gegenüber dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 314 „Schusterburg – Feuerwehrstandort“:

- Die planerische Gestaltung und die bauliche Ausführung der Anbindung Zufahrt an die K 60 ist mit dem Straßenbaulastträger und darüber hinaus mit den betroffenen Trägern öffentlicher verkehrlicher Belange (Kreispolizeibehörde, Direktion Verkehr u. der verkehrsanordnenden Behörde) frühzeitig abzustimmen.
- Insbesondere ist im weiteren Verfahren auf eine geregelte und gesicherte Entwässerung des gesamten Zufahrtsbereiches zu achten.
- Der Straßenbaulastträger ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Schmidt)

Oberbergischer Kreis  
Umweltamt  
Andrea Müller  
6753

08.04.2024

**Nachtrag und Ergänzung zur Stellungnahme vom 15.12.2023,**  
nach telefonischer Absprache mit Herrn Hefner am 08.04.2024, zur  
**Stellungnahme zu**  
**Gum BP 314- Schusterburg Früh**  
**(Kommunale Entwässerung)**

Ist eine **dezentrale Versickerung** vorgesehen, dann ist gegenüber der Unteren Wasserbehörde gem. 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 da, die Bebaubarkeit des Grundstücks nach dem 1. Januar 1996 durch einen Bebauungsplan, einen Vorhabens- und Erschließungsplan oder eine baurechtliche Satzung begründet worden ist.

gez. Müller



## 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 Theis  
Zimmer-Nr.: 03-304  
Mein Zeichen: 61/2  
Tel.: 02261/88-6137  
Fax: 02261/88-972-6137

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

**Datum: 29.05.2024**

### **Bauleitplanung der Stadt Gummersbach**

### **Bebauungsplan Nr. 314 „Schusterburg – Feuerwehrstandort“ (Offenlage)**

### **hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

#### **Bauleitplanung**

Hinweis:

In der Begründung zum BP Nr. 314 ist unter Punkt 7.0 Inhalte des Bebauungsplans u. a. folgendes vermerkt:

*„Der Bebauungsplan setzt die Grundfläche auf 0,4 % der Flächen für Gemeinbedarf fest.“*

Bei der Prozentangabe handelt es sich offensichtlich um einen Fehler. Es ist der korrekte Wert anzugeben.

#### **Landschaftspflege, Artenschutz**

##### Landschaftspflege

Gegen die von der Stadt Gummersbach mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 314 dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans

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](http://www.obk.de)

Nr. 1 „Marienheide-Lieberhausen“ des Oberbergischen Kreises, welcher dort ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) ausweist.

Die Inhaltsbestimmungen des rechtsgültigen Landschaftsplans (Festsetzung LSG) treten erst mit Inkrafttreten des Bebauungsplans außer Kraft.

Bezugnehmend auf die gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung ist das Kompensationsdefizit, wie im Umweltbericht des Planungsbüros Schumacher ermittelt (Stand: April 2024), mit geeigneten Maßnahmen fachgerecht auszugleichen. In den Planunterlagen zur Offenlage werden noch keine konkreten Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt. Diese sind noch vor Inkrafttreten der Satzung, in Abstimmung mit dem Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität des Oberbergischen Kreises, konkret zu benennen und auf verbindlicher vertraglicher Grundlage zu sichern.

#### Artenschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Gehölzfällungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten europäischer Vogelarten, also im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, erfolgen.

### **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)**

##### **Stellungnahme vom 08.04.24:**

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, da die Bebaubarkeit des Grundstücks nach dem 1. Januar 1996 durch einen Bebauungsplan, einen Vorhabens- und Erschließungsplan oder eine baurechtliche Satzung begründet worden ist.

**Der Nachtrag und die Ergänzung vom 08.04.2024 zur Stellungnahme vom 10.01.2024**, nach telefonischer Absprache mit Herrn Hefner am 08.04.2024, gilt weiterhin.

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, da die Bebaubarkeit des Grundstücks nach dem 1. Januar 1996 durch einen Bebauungsplan, einen Vorhabens- und Erschließungsplan oder eine baurechtliche Satzung begründet worden ist.

Zusätzlich gilt:

Die Versickerungsanlagen sind gemäß des hydrogeologischen Gutachtens vom 18.04.2024 zu planen, zu dimensionieren und zu bauen. Alle Aussagen aus dem Gutachten müssen eingehalten und umgesetzt werden.

Ebenso müssen die Anforderungen der derzeit geltenden Regelwerke zur gewässerverträglichen Einleitung in den Untergrund eingehalten werden.

Die Anforderungen der derzeit geltenden Regelwerke zur gewässerverträglichen Einleitung in ein Gewässer bzw. in den Untergrund sind einzuhalten.

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

Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die Anmerkungen und Hinweise zum Umgang mit anfallendem Bodenmaterial aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 314 "Schusterburg - Feuerwehrstandort" vom April 2024 sind zu beachten.

Die schutzwürdigen Böden sind gemäß den Ausführungen im Umweltbericht auszugleichen.

### **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:

Fläche für den Gemeinbedarf (F): 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 die beantragte Bauleitplanung der Stadt Gummersbach, Bebauungsplan Nr. 314 „Schusterburg – Feuerwehrstandort“, bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.




Bei der Ausfahrt auf die Homertstraße ist auf ausreichende Sichtbeziehungen für alle zu sorgen.

**Amt für Immobilienwirtschaft -Abt. Kreisstraßen-**

Unter Beachtung nachfolgend aufgeführter Punkte bestehen von hier aus keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 314 „Schusterburg – Feuerwehrstandort“:

- Die planerische Detailgestaltung der Anbindung Zufahrt an die K 60 ist mit dem Straßenbaulastträger und den Trägern öffentlicher verkehrlicher Belange (KPB - Direktion Verkehr und verkehrsanordnende Behörde) frühzeitig abzustimmen.
- Die bauliche Ausführung ist darüber hinaus mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen. Insbesondere ist im weiteren Planungsprozess auf eine geregelte und gesicherte Entwässerung des gesamten Zufahrtsbereiches zu achten.
- Der Straßenbaulastträger ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Theis)