

Oberbergischer Kreis
Der Landrat
51641 Gummersbach

Rathausplatz 1
51643 Gummersbach
Telefon 02261 87-0
Fax 02261 87-600
rathaus@gummersbach.de
www.gummersbach.de

Fachbereich
Stadtplanung, Verkehr und
Bauordnung

Ressort
Stadtplanung

Per Mail

Ihr Ansprechpartner
Herr Kretschmer
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 317
Zeichen: 9.1/Kr.

Kontakt
Tel. 02261 87-2317
Fax 02261 87-6324
moritz.kretschmer@gummersbach.de

xx.xx.xxxx

Bebauungsplan Nr. 314 „Schusterburg – Feuerwehrstandort“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.01.2024, dem Nachtrag vom 08.04.2024 und dem Schreiben vom 29.05.2024 haben Sie zum Bauungsplan Nr. 314 „Schusterburg – Feuerwehrstandort“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx beraten.

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

Ihr Hinweis wird berücksichtigt. Es handelte sich um einen Tippfehler. Die Darstellung in der Begründung wurden redaktionell geändert und die Prozentangabe entfernt.

Aus Sicht der Landschaftspflege teilen Sie mit, dass keine 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 Bauungsplanes außer Kraft. Es wird auf den dauerhaften Ausgleich hingewiesen. Hinsichtlich der Eingriffsregelung, sind die geplanten Kompensationsmaßnahmen auf verbindlicher Grundlage zu sichern und umzusetzen.

Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die aus der Ausgleichsbilanzierung resultierenden Kompensationen des Bauleitplangebietes werden wie folgt ausgeglichen. Insgesamt sind im Verfahren 30.020

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

Bankverbindung
Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
IBAN DE37 38450000 0000 190017
BIC WELADED1GMB

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

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.

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

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen übernommen.

Aus Sicht der Kommunalen Abwasserbeseitigung teilen Sie folgendes mit. 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.

Dieser Hinweis wird 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.

Aus Sicht des Bodenschutzes weisen Sie darauf hin, dass gegen das Planverfahren aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Eingriffe in das Bodenpotenzial und die damit verbundene Inanspruchnahme durch Überbauung und sonstige Eingriffe Ausgleichsverpflichtungen entstehen.

Dieser Hinweis wird 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.

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 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 zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr gegeben sind.

Dieser Hinweis wird 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.

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

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Sichtbeziehungen werden durch das Erschließungskonzept in den Ausfahrten gewährleistet.

Das Amt für Immobilienwirtschaft –Abt. Kreisstraßen- teilt mit, dass unter Beachtung nachfolgend ausgeführter Punkte keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 314 bestehen. 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.

Diese Aussagen werden 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.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx beschlossen, die von Ihnen vorgetragenen Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Kretschmer
FB 9.1 Stadtplanung