

Bebauungsplan Nr. 314 „Schusterburg – Feuerwehrstandort“

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 : öffentliche Auslegung, Januar 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.	Erstellt am	vorgebracht von	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung
1	14.12.2023	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorliegenden Entwurfs kann gefasst werden.
2	18.12.2023	IHK Köln	Unter Berücksichtigung der uns vorliegenden Unterlagen, sehen wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Belange der gewerblichen Wirtschaft nicht berührt. Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat daher gegen diese Bauleitplanung keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorliegenden Entwurfs kann gefasst werden.
3	18.12.2023	Amprion GmbH	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorliegenden Entwurfs kann gefasst werden.
4	02.01.2024	Aggerverband	Der Aggerverband teilt mit, dass sich das Plangebiet im Einzugsgebiet der Kläranlage Krummenohl befindet und ist im derzeit gültigen Netzplan nicht enthalten. 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. Wir bitten darum, dass die Fläche bei der nächsten Netzplanüberarbeitung mit aufgenommen wird.	Durch die Stadt Gummersbach wurde die abwassertechnische Situation überprüft. Der Anschluss an das vorhandene Netz ist möglich. Die Fläche wird in den Netzplan übernommen. Bezüglich der schadlosen Regenwasserbeseitigung wird eine Versickerung vor Ort präferiert. Ein Anschluss an das vorhandene Netz ist auch möglich. Die Schmutz- und Regenwasserbeseitigung steht der Umsetzung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

				Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorliegenden Entwurfs kann gefasst.
5	02.01.2024	Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Westfalen, Außenstelle Bochum	Durch den Bebauungsplan Nr. 314 „Schusterburg - Feuerwehrstandort“ werden die von der Autobahn GmbH des Bundes wahrzunehmenden Belange nicht tangiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorliegenden Entwurfs kann gefasst werden.
6	03.01.2024	Landschaftsverband Rheinland Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice	Es liegen keine Betroffenheiten bezogen auf Liegenschaften des LVR vor und es bestehen somit keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorliegenden Entwurfs kann gefasst werden.
7	03.01.2024	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land	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.	Mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW wurde am 22.11.2023 ein Außentermin durchgeführt, in dem die gesamte Planung dem Landesbetrieb vorgestellt wurde. Für die Ermittlung des Forstausgleichs stehen seitens des Landesbetriebes noch konkret Antworten offen, die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nicht beantwortet wurden. Es handelt sich dabei um die exakte Ansprache, welche der Flächen im Bereich des Plangebietes als Wald im Sinne des Bundeswald- und Landesforstgesetzes anzusprechen sind. Soweit hier seitens der Forstverwaltung die Rückläufe vorliegen, kann die exakte Eingriffsermittlung erfolgen. Eine Kompensation ist nur über die Zuordnung externer Kompensationsflächen möglich, da im Plangebiet keine neuen Waldflächen festgesetzt werden können. Im Plangebiet ist es somit nicht möglich, die Forstkompensation vollständig unterzubringen. Da im Verfah-

				<p>ren angestrebt wird, multifunktionale Ausgleichsflächen der Planung zuzuordnen, somit die Ausgleichsfläche die Waldkompensation, die Beeinträchtigung des Bodenpotenzials und der betroffenen Biotoptypen mit abdecken sollte, ist es erforderlich, die Kompensationsfläche bis zum Satzungsbeschluss zu definieren und mit den jeweiligen Fachbehörden einvernehmlich abgestimmt zu haben.</p> <p>Für die öffentliche Auslegung ist dies noch nicht erforderlich, sodass auf Basis des vorliegenden Offenlageentwurfs der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst werden kann.</p> <p>Die Bedenken der Forstverwaltung bezüglich des Waldabstandes werden nicht geteilt. Zur Erschließungsstraße sind die angrenzenden Waldbestände hangabwärts zur K60 ausgerichtet. Schlagschäden müssten somit eher zur abgewandten Seite ausgerichtet sein.</p> <p>Der Feuerwehrstandort wird auf den Bereich in und unmittelbar an der festgesetzten überbaubaren Fläche realisiert. Alle nicht durch bauliche Anlagen überbauten Flächen sind dauerhaft zu begrünen.</p> <p>D.h. alle Flächen außerhalb des Feuerwehrgerätehauses und der Stellplatzanlage an der Erschließungsstraße werden als Streuwiese angelegt. Im Süden erfolgt zur landschaftsvisuellen Einbindung die Pflanzung einer bodenständigen Hecke. Bezüglich potenzieller Gefahren durch umstürzende Bäume wird eine abschätzbar ausreichend große Distanz zu den angrenzenden Gehölzbeständen geschaffen. Ein erhebliches Risiko wird vor diesem Hintergrund bei der Realisierung des Vorhabens</p>
--	--	--	--	---

				<p>nicht gesehen. Der Stellungnahme der Forstverwaltung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorliegenden Entwurfs kann gefasst werden.</p>
8	09.01.2024	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	<p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmal-schutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Istbestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde 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.</p> <p>Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird auf dem Urkundsplan als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorliegenden Entwurfs kann gefasst.</p>

<p>9</p>	<p>10.01.204</p>	<p>Oberbergischer Kreis Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität</p>	<p><u>Landschaftspflege, Artenschutz:</u> 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. 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 BF 31 „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. Bezug nehmend 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.</p>	<p>Die Bezeichnung des Landschaftsschutzgebietes wurde korrigiert.</p> <p>Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurde davon ausgegangen, dass der Verlust von 5 Einzelbäumen durch die Heckenpflanzung mit abgedeckt wird. Dies ist rechnerisch in der Tat nicht exakt. Der Verlust der 5 Bäume wird in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit einer entsprechenden Wertung der Bäume eingearbeitet, sodass sich das Punktedefizit insgesamt leicht erhöht.</p>
----------	------------------	--	--	--

		<p>Artenschutz</p> <p>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.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Fällzeitenbeschränkung ist schon im Vorentwurf des Bebauungsplanes enthalten gewesen.</p> <p>Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung kann gefasst werden.</p>
		<p><u>Umweltamt</u></p> <p>67/12 - Gewässerschutz</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>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorliegenden Entwurfs kann gefasst.</p>
		<p>67/12 - Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist aus Sicht der unteren Wasserbehörde bzgl. der Niederschlagsentwässerung derzeit nicht möglich.</p> <p>Sollte die Entwässerung über eine Einleitung in ein Gewässer erfolgen, ist die Gewässerverträglichkeit durch einen Immissions- und Emissionsnachweis darzulegen. Die Einleitungsstelle ist im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Sollte eine Rückhaltung über eine oberirdische Anlage notwendig sein, sind entsprechende Flächen auszuweisen. Die Bemessungen (Volumen, Drosselabgabe) sind den Unterlagen beizufügen.</p>	<p>Die Stadt Gummersbach hatte bei der Standortwahl die Möglichkeiten der schadlosen Regenwasserbeseitigung überprüft. Das Regenwasser soll vor Ort versickert werden. Entsprechende Untersuchungen sind im Gange. Alternativ ist ein Anschluss des Regenwassers an das vorhandene Netz möglich. Falls eine Versickerung vor Ort sich als die günstigste Lösungsmöglichkeit darstellt, wird diese in den Entwurf des Bebauungsplanes durch entsprechende Festsetzungen aufgenommen. Die schadlose</p>

		<p>Abwasserbehandlungsanlagen sind zu bemessen und entsprechende Flächen im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>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.</p> <p>Sollte das anfallende Niederschlagswasser in den Untergrund versickert werden, ist ein aussagekräftiges hydrogeologisches Gutachten vorzulegen, welches die Versickerungsfähigkeit des Bodens nachweist.</p> <p>Erläuterungen zum Anlagentyp (Rigole, Versickerungsbecken etc.) sind den Unterlagen beizufügen.</p> <p>Die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers ist zu benennen.</p> <p>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.</p> <p>Es wird weiterhin noch darauf hingewiesen, dass die Belange des Starkregen- und Überflutungsschutzes ebenfalls zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Schmutz- und Regenwasserbeseitigung steht der Planung nicht entgegen.</p> <p>Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorliegenden Entwurfs kann gefasst.</p>
--	--	---	--

				<p>Selbstverständlich wurden die Standortverhältnisse gegenüber Starkregenereignissen, Überflutungen durch eine Internetrecherche überprüft. Für das Plangebiet liegen keine Daten zu Überflutungsrisiken und Starkregenereignissen vor. Dies ist dem Umweltbericht zu entnehmen.</p> <p>Aufgrund der Kuppenlage und der umgebenden Nutzung, die durch Forst- und Landwirtschaft geprägt ist, bestehen gegenüber Starkregen- und Überflutungsereignissen keine größeren Sensibilitäten, sodass bei der Umsetzung des Vorhabens (so auch der Architektenentwurf) keine besonderen Vorkehrungen getroffen werden müssen.</p> <p>Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorliegenden Entwurfs kann gefasst.</p>
			<p>67/23 - Bodenschutz und Altlasten</p> <p>Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>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.</p>	<p>Es wird eine multifunktionale Ausgleichsfläche zugeordnet, die sowohl die forstlichen Belange, die Naturschutzbelange und die Belange des Bodenschutzes mit abdecken. Auch hier wird § 1a BauGB berücksichtigt mit Grund und Boden sparsam umzugehen.</p>

			<p>7/21 - Immissionsschutz</p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem o.g. Vorhaben keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p> <p>Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.</p> <p>Bei Rückfragen stehen die Sachbearbeiter unter den entsprechenden Nebenstellenummern zu weiteren Auskünften gerne zur Verfügung.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorliegenden Entwurfs kann gefasst.</p>
			<p><u>Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz</u></p> <p>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:</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf (SO) 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 (MW TB), Anlage A 2.2.1.1/1 gegeben sind.</p>	<p>Die Stadt Gummersbach realisiert die Vorgaben zur ordnungsgemäßen Löschwasserversorgung, sodass das Vorhaben im Einklang mit den notwendigen Regelungen und Vorkehrungen umgesetzt werden kann.</p> <p>Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorliegenden Entwurfs kann gefasst.</p>

			<p><u>Polizei NRW Direktion Verkehr</u></p> <p>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.</p> <p>Bei der Zufahrt auf die Homertstraße sollte eine entsprechende rechteckige Aufstellfläche gegeben sein.</p> <p>Weiterhin ist gerade an dieser Stelle für ausreichende Sichtbeziehungen zu sorgen.</p> <p>Hierbei ist sowohl die Anfahr-/ als auch die Ausfahr-sicht zu berücksichtigen.</p>	<p>Es findet eine ordnungsgemäße Anbindung an die K60 statt. Die Erschließungsplanung wurde mit allen relevanten Fachstellen abgestimmt und liegt als Entwurfsplanung dem Bebauungsplan zugrunde.</p> <p>Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorliegenden Entwurfs kann gefasst.</p>
--	--	--	---	---

			<p><u>Amt für Immobilienwirtschaft -Abt. Kreisstraßen-</u></p> <p>Unter Beachtung nachfolgend aufgeführter Punkte bestehen von hier aus keine Bedenken gegenüber dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 314 „Schusterburg - Feuerwehrstandort“:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Gummersbach hat im Laufe des Verfahrens alle Belange abgestimmt.</p> <p>Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung kann gefasst werden.</p>
--	--	--	--	--

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				

Abwägung zur **förmlichen Beteiligung** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
Stellungnahmen der Öffentlichkeit				
8				

Bebauungsplan Nr. 314 „Schusterburg – Feuerwehrstandort“

der Stadt Gummersbach

Abwägung der Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen

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

Stand Satzungsbeschluss

Hinweis:

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

Abwägung zur Veröffentlichung im Internet / öffentliche Auslegung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gemäß § 4 (2) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Öffentliche Beteiligung – Stellungnahmen der Behörden und TÖB

Lfd. Nr.	Eing.- Datum	vorgebracht von	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung
1	06.05.2024	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.
2	07.05.2024	Amprion GmbH, Dortmund	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.
3	10.05.2024	Umicore Mining Heritage GmbH, Hanau	Nach Prüfung der Lage ist festzustellen, dass das Bergwerkseigentum von Umicore außerhalb der Grenzen des Plangebietes liegt und im Bereich des Plangebietes keine bergbaulichen Tätigkeiten erfolgt sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.
4	15.05.2024	Aggerverband, Gummersbach	Die Stellungnahme vom 02.01.2024 hat weiterhin Gültigkeit. Diese lautet: „Der Aggerverband teilt mit, dass sich das Plangebiet im Einzugsgebiet der Kläranlage Krummenohl befindet und ist im derzeit gültigen Netzplan nicht enthalten. 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. Wir bitten darum, dass die Fläche bei der nächsten Netzplanüberarbeitung mit aufgenommen wird.“	Durch die Stadt Gummersbach wurde die abwassertechnische Situation 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. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

5	22.05.2024	IHK Köln	<p>Unter Berücksichtigung der eingereichten Unterlagen, werden die Belange der gewerblichen Wirtschaft nicht berührt. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.</p>
6	29.05.2024	Oberbergischen Kreis	<p><u>Bauleitplanung</u> 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 Gemeindebedarf fest.“ Bei der Prozentangabe handelt es sich offensichtlich um einen Fehler. Es ist der korrekte Wert anzugeben.</p>	<p>Es ist richtig, es handelt sich um einen Tippfehler. Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 entsprechend der Festsetzungen im Plandokument festgesetzt. Der Prozentwert wird gestrichen. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.</p>
			<p><u>Landschaftspflege, Artenschutz</u> 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 Landschaftsplan 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.</p>

			<p>Bezugnehmend auf die gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung ist das Kompensationsdefizit, wie im Umweltbericht des Planungsbüros Schumacher ermittelt, 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.</p>	<p>Das Kompensationsdefizit wird durch Zuordnung von 4.100 Ökopunkten des Ökokontos der Gemeinde Marienheide gewährleistet. Hierzu werden die notwendigen städtebaulichen Verträge geschlossen. 38.508 Punkte werden über das Ökokonto der Stadt Gummersbach kompensiert. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.</p>
			<p>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.</p>	<p>Dies sieht der Bebauungsplan vor. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.</p>
			<p><u>Umweltamt</u> 67 / 1 2 - Gewässerschutz Gegen das 0. g. Vorhaben bestehen aus vorfluttechnischer Sicht keine Bedenken, da sich das Vorhaben nicht im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet oder in Gewässernähe befindet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.</p>

			<p>67 / 1 2 - Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Stellungnahme vom 08.04.24:</p> <p>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.</p> <p>Der Nachweis ist von der Gemeinde unter Berücksichtigung der Entwicklung der Grundwasserstände zu führen.</p>	<p>Der Nachweis, dass das Regenwasser auf dem Grundstück schadlos beseitigt werden kann, wurde durch die Untersuchungen von Geo Consult 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.</p> <p>Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.</p>
			<p>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.</p>	<p>Durch die Firma Geo Consult wurde mit Erstellung des Gutachtens vom 18.04.2024 die Versickerungsfähigkeit auf dem Grundstück bestätigt. Relevante Grundwasserstände liegen nicht vor.</p> <p>Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.</p>

			<p>67/23 — Bodenschutz und Altlasten 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.</p>	<p>Die Bodenpunkte werden durch Zuordnung zum Ökokonto der Stadt Gummersbach erbracht. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.</p>
			<p>67/21 – Immissionsschutz Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem 0. g. Vorhaben keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.</p>

			<p><u>Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz</u> 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:</p> <p>Fläche für den Gemeinbedarf (F): 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.</p> <p>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>Die gegenwärtige Löschwasserversorgung im Plangebiet liegt bei 137 l/m. Im Plangebiet wird ferner ein Löschwasserbehälter errichtet, der die erforderliche Löschwasserleitung von 800 l mind. Über zwei Stunden gewährleisten wird. Die Versorgung ist gesichert.</p> <p>Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.</p>
			<p><u>Polizei NRW Direktion Verkehr</u> 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.</p> <p>Bei der Ausfahrt auf die Homertstraße ist auf ausreichende Sichtbeziehungen für alle zu sorgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Sichtbeziehungen werden in den Ausfahrten gewährleistet.</p> <p>Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.</p>

			<p><u>Amt für Immobilienwirtschaft -Abt. Kreisstraßen-</u> Unter Beachtung nachfolgend aufgeführter Punkte bestehen von hier aus keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 314 „Schusterburg - Feuerwehrstandort“:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die planerische Detailgestaltung der Anbindung Zufahrt an die K 60 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 Planungsprozess auf eine geregelte und gesicherte Entwässerung des gesamten Zufahrtbereiches zu achten. - Der Straßenbaulastträger ist im weiteren Verfahren zu beteiligen. 	<p>Dem Bebauungsplan liegt eine komplett ausgearbeitete Erschließungsplanung zugrunde. Hier wurden die Ingenieurleistungen schon bis zur Vergabe fortgeführt. Alle notwendigen Absprachen sind somit erfolgt und liegen dem Entwurf des Bebauungsplanes zugrunde.</p> <p>Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.</p>
7	03.01.2024	Landesbetrieb Wald und Holz Regionalforstamt Bergisches Land	<p>In Bezug auf die oben genannte Planung bestehen folgende forstrechtliche Bedenken: Die Benennung der Kompensationsfläche für den Waldverlust ist nicht eindeutig und nachvollziehbar dargestellt.</p>	<p>Diese Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird an dieser Stelle aufgeführt, weil zum damaligen Zeitpunkt keine externen Waldflächen zur Kompensation der dauerhaften Waldumwandlung zur Verfügung standen. Dies hat sich mittlerweile geändert. Die dauerhafte Waldinanspruchnahme von 536 m² Wald werden durch eine Erstaufforstung kompensiert. Diese erfolgt in der Gemarkung Gummersbach in der Flur 40 auf dem Flurstück 230. Die Absprachen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises und des Landesbetriebes Wald und Holz hierzu sind gehalten worden.</p> <p>Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				

Abwägung zur **Förmlichen Beteiligung** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
Stellungnahmen der Öffentlichkeit				
22				