

Bebauungsplan Nr. 281, „Gummersbach – Steinenbrück“, 1. Änderung

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 08.08.2024

Hinweis:

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

Abwägung zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gemäß § 4 (2) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Förmliche Beteiligung – Stellungnahmen der Behörden und TÖB

Lfd. Nr.	Eing.- Datum	vorgebracht von	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung
1	17.06.2024	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.	Kein Abwägungsbedarf.
2	21.06.2024	Amprion GmbH	Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens.	Kein Abwägungsbedarf.
3	24.06.2024	Umicore Mining Heritage GmbH	Das Planungsvorhaben liegt außerhalb der Grenzen des Bergwerkfeldes der Umicore Mining Heritage GmbH. In diesem Gebiet sind keine bergbaulichen Tätigkeiten durch die Umicore Mining Heritage GmbH durchgeführt worden.	Kein Abwägungsbedarf.
4	25.06.2024	IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg	Die IHK Köln sieht zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Belange der gewerblichen Wirtschaft nicht berührt. Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat daher gegen diese Bauleitplanung keine Bedenken.	Kein Abwägungsbedarf.
5	05.07.2024	Aggerverband	Der Aggerverband teilt mit, dass sich das Plangebiet im Einzugsgebiet der Kläranlage Rospe befindet und nicht wie in der Begründung beschrieben der	Die Beschreibung in der Begründung wird berichtigt. Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

			<p>Kläranlage Brunohl. Im derzeit gültigen Netzplan ist das Plangebiet enthalten. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und –unterhaltung bestehen keine Bedenken.</p>	
6	15.07.2024	Oberbergischer Kreis	<p><u>Landschaftspflege</u></p> <p>Gegen die von der Stadt Gummersbach mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 281 „Gummersbach-Steinenbrück“ dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich der Ordnungsbehördlichen Verordnung über das „Landschaftsschutzgebiet Gummersbach - Marienheide“ vom 24.10.2016.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben. Gehölzentfernungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit europäischer Vogelarten, also im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, durchgeführt werden. Sollten im Plangebiet Gebäude zurückgebaut werden, sind diese vor Abbruch auf das Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln</p>	<p><u>Landschaftspflege</u></p> <p>Kein Abwägungsbedarf.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden durch die Planung berücksichtigt. Die Planzeichnung beinhaltet die entsprechenden Hinweise.</p> <p>Es besteht kein weitere Abwägungsbedarf.</p>

			<p>zu untersuchen. Sollten bei der Untersuchung entsprechende Hinweise gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde, Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität des Oberbergischen Kreises abzustimmen.</p> <p><u>Gewässerschutz</u></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><u>Kommunale Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Seitens der UWB bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn das anfallende Ab- und Niederschlagswasser in die kommunale Mischwasserkanalisation aufgenommen wird.</p> <p><u>Bodenschutz und Altlasten</u></p> <p>Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Für das im Nordwesten des Plangebietes angrenzende Flurstück 978 liegt eine Eintragung im Altlast-</p>	<p><u>Gewässerschutz</u></p> <p>Kein Abwägungsbedarf.</p> <p><u>Kommunale Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Die vorhandenen Gebäude entwässern im Mischprinzip. Änderungen der Entwässerungssituation bedürfen einer Genehmigung auf Ebene des Bauantrages.</p> <p>Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf</p> <p><u>Bodenschutz und Altlasten</u></p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>In der Planzeichnung wird der betreffende Bereich, für den ein Altlastenverdacht besteht, gekennzeichnet. Zudem wird in die Planzeichnung und die</p>
--	--	--	--	--

			<p>Verdachtsflächen-Kataster des OBK vor. Es handelt sich um eine Altablagerung von Erdaushub mit erhöhten Arsengehalten. Die Fläche wurde teilweise saniert. Im westlichen Bereich des Flurstückes, also unmittelbar angrenzend an das Plangebiet der .1 Änderung, wurden die belasteten Erdmassen lediglich durch den Auftrag von Oberboden in einer Mächtigkeit von 40 cm gesichert. Es ist nicht auszuschließen, dass sich das leicht belastete Bodenmaterial auch auf das Flurstück 798 erstreckt. Nach einer Luftbildrecherche ist dies sogar wahrscheinlich. - Die vorliegenden Erkenntnisse sind in die Plan- und Textunterlagen einzuarbeiten.</p> <p>Es ist klarzustellen, wie mit dem Bereich angrenzend an die Fläche, für die die Eintragung vorliegt, genau umzugehen ist.</p> <p>Zusätzlich weise ich bzgl. der Baugrundsicherheit darauf hin, dass die Fläche im, vom Geologischen Dienst ausgewiesenen, Karstgebiet liegt.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem o. g. Vorhaben keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p>	<p>Begründung der Hinweis aufgenommen, dass bei Bodeneingriffen eine Bodenuntersuchung zur Gefahrenabschätzung durchzuführen ist.</p> <p>In die Planzeichnung und die Begründung wird der Hinweis aufgenommen, dass sich das Plangebiet in einem Karstgebiet befindet.</p> <p>Änderungen an den Grundzügen der der Planung ergeben sich durch die Hinweise nicht.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Kein Abwägungsbedarf.</p>
--	--	--	--	--

		<p>Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.</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>Allgemeines Wohngebiet (WA): min. 800 l/min</p> <p>Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten.</p> <p>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 A2.2.1.1/1 gegeben sind.</p> <p><u>Polizei NRW, Direktion Verkehr</u></p> <p>Gegen den beantragten B-Plan Nr. 281 „Gummersbach - Steinenbrück“ 1. Änderung bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p><u>Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz</u></p> <p>Der geforderte Löschwasserbedarf kann nach Auskunft der Stadtwerke Gummersbach über die vorhandenen Hydranten sichergestellt werden.</p> <p>Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.</p> <p><u>Polizei NRW, Direktion Verkehr</u></p> <p>Kein Abwägungsbedarf.</p>
--	--	--	--

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

7	02.07.2024	Privat	<p><u>1. Bedenken gegen die Umwidmung des Grundstückes der evangelischen Kirche</u></p> <p>Der Verfasser äußert Bedenken gegen die Umnutzung, insbesondere wird mehr Verkehr und mehr Lärm (insbesondere zur Nachtzeit) befürchtet.</p> <p><u>2. Parkplatzsituation</u></p> <p>Der Verfasser bemängelt die aktuelle Parkplatzsituation in der Bickenbachstraße und befürchtet eine Verschlimmerung durch die Bebauungsplanänderung.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:</p> <p>1. Durch den Bebauungsplan wird für den Änderungsbereich zukünftig ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Umliegend befinden sich ebenfalls Allgemeine Wohngebiete sowie Gemeinbedarfsflächen (Schule und KiTa). Mit Nutzungskonflikten zwischen den Nutzungsarten ist nicht zu rechnen. Geltendes Recht, wie z. B. die Einhaltung der Nachtruhe, ist auch unabhängig vom Bebauungsplan einzuhalten und nicht Thema des Bebauungsplanes.</p> <p>2. Die vorhandene Parkplatzsituation ist nicht durch die Bebauungsplanänderung verschuldet worden. Auch ist durch die Planung nicht mit einer Verschlechterung der Parkplatzsituation zu rechnen. Bei einer Nutzungsänderung im Plangebiet sind auf Bauantragsebene die erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.</p>
---	------------	---------------	--	--