

Bebauungsplan Nr. 209 „Steinenbrück-Süd“, 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren)

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 03.02.2026

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

vom 22.12.2025 – 28.01.2026 (einschließlich)

Stellungnahmen der Behörden und TÖB				
Lfd. Nr.	Eing.- Datum	vorgebracht von	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung
1	13.01.2026	Aggerverband	<p>Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Kläranlage Rospe, ist im derzeit gültigen Netzplan enthalten und entwässert im Trennverfahren. Daher bestehen keine Bedenken.</p> <p>Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich kein Gewässer, eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbands ist somit eventuell nur indirekt im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
			<p>Durch die geplante bauliche Verdichtung und weitere Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet ergeben sich ggf. Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung.</p> <p>In Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen.</p> <p>Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind,</p>	Die Hinweise betreffende die der Bauleitplanung nachgelagerten Genehmigungsplanungen und –ebenen und werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung

			wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes BWK M 3/ M 7 bzw. DWA M/A 102) orientieren sollten. Dies gilt auch für den Neubau von Entwässerungssystemen. Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer ist unbedingt Vorrang einzuräumen.	
2	12.01.2026	Amprion GmbH	Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	19.12.2025	Autobahn GmbH	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
4	19.12.2025	Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde)	Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme
5	30.12.2025	Bundeswehr	Keine Einwände	Kenntnisnahme
6	23.12.2025	Industrie- und Handelskammer (IHK)	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
7	28.01.2026	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	Es sind keine Konflikte zwischen der Planung und dem Schutzgut kulturelles Erbe / den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern wurden in dieser Fläche nicht durchgeführt. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Es wird ein Hinweis zum Vorgehen beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden und Befunden in den Bebauungsplan aufgenommen.

			<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, E-Mail: abr.overath@lvr.de, 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. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).</p>	
8	19.01.2026	Oberbergischer Kreis	<p>In der Begründung wird im Kapitel 4.1 „Regionalplan Köln“ eine veraltete Sachlage dargestellt. Der aktuelle Regionalplan Köln ist am 29.10.2025 bekanntgemacht worden und somit rechtswirksam. Es wird angeregt, das Kapitel 4.1 (inkl. der Abbildungen) entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Des Weiteren wird angeregt, im Kapitel 4.3 „Bebauungspläne“ einen Auszug aus dem derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 209 abzubilden, um so die aktuelle bauplanungsrechtliche Situation zu verdeutlichen.</p>	<p>Das Kapitel 4.1 „Regionalplan Köln“ wird aktualisiert. Auf die Aufnahme einer Abbildung des Rechtsplans im Kapitel 4.3 wird verzichtet, da die vorgenommenen Änderungen in der Planzeichnung durch die Farbe Magenta eindeutig erkennbar sind.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>
			<p>Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 209 und somit nicht im Geltungsbereich der Ordnungsbehördlichen Verordnung über das „Landschaftsschutzgebiet Gummersbach – Marienheide“ vom 24.10.2016. Ein nach BNatSchG festgesetztes Schutzgebiet ist nicht betroffen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsfläche wird als solche zwischen Stadt und Vorhabenträgerin – welche identisch mit der Grundstückseigentümerin ist - gesichert.</p> <p>Nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt eine Mitteilung an den Oberbergischen Kreis. Dies ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>

			<p>Der durchzuführende Ausgleich, wie in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung von Rainer Kronenberg ermittelt, ist vor Inkrafttreten der Satzung bzw. spätestens vor Realisierung des Vorhabens auf vertraglicher Basis zwischen Vorhabenträgern / Grundstückseigentümern und der Stadt zu sichern. Es besteht das Erfordernis eines dauerhaften Ausgleichs. Im Hinblick auf das, nach den Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes NRW, beim Oberbergischen Kreis zu führende Kompensationsflächenverzeichnis (§ 34 Absatz 1 LNatSchG NRW), ist die Umsetzung der aufgeführten Ausgleichsmaßnahme an das Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität (61/2) des Oberbergischen Kreises mitzuteilen. Für die Eintragung in das zu führende Kataster ist die durchgeführte Ausgleichsmaßnahme konkret zu benennen und zu beschreiben (Lage mit Kartenausschnitt, Flächengröße, Art der Maßnahme sowie Anzahl der generierten ökologischen Wertpunkte).</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
			<p>Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Gehölzentfernungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten europäischer Vogelarten, von Anfang Oktober bis Ende Februar, erfolgen. Um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen, wird empfohlen im Nachgang eine Artenschutzprüfung durchzuführen oder alternativ die Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung betreuen zu lassen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Bauleitplanung nachgelagert berücksichtigt.</p>
			<p>Aus wasserwirtschaftlicher und vorfluttechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		<p>Wenn vorgesehen ist, das Niederschlagswasser an ein bestehendes Trennsystem anzuschließen, ist zu prüfen, dass die bestehenden Entwässerungsanlagen das Abwasser aufnehmen können und ob sie gegebenenfalls angepasst werden müssen. Es ist zu prüfen, ob die Niederschlagswassereinleitung weiterhin gewässerverträglich ist. Mit der Unteren Wasserbehörde ist abzuklären, ob eine Änderung der bestehenden Erlaubnis notwendig ist.</p> <p>Seitens der UWB bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser in die kommunale Mischwasserkanalisation aufgenommen wird. Ein eventueller Quellbereich darf nicht überbaut werden und ist gem. DWA M 102-3/BWK M3-3 einleitungsfrei zu halten.</p> <p><u>(Versickerung – zentral)</u> 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 ein Gewässer/den Untergrund sowie ein Antrag</p>	<p>Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt erfolgt die Schmutzwasserentsorgung des Plangebiets über vorhandene Anlagen in den angrenzenden Erschließungsstraßen. Auch der geplante Erweiterungsbau soll entsprechend entsorgt werden.</p> <p>Die Niederschlagswasserbeseitigung wird auf der Bauleitplanung nachgelagerter Planungsebene konkret geplant und mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Zum derzeitigen Planungsstand sind verschiedene Varianten denkbar, z.B. Beseitigung über eine Versickerungsgrube, Anschluss an den kommunalen Mischwasserkanal oder Einleitung in den nahegelegenen Bach.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis und im Rahmen nachfolgender Genehmigungsplanungen und -verfahren beachtet.</p>
--	--	--	--

			<p>nach § 57.2 LWG NRW für die Abwasserbehandlungsanlage (RKBoD) ist bei der Unteren Wasserbehörde frühzeitig zu stellen.</p> <p><u>(Versickerung – dezentral)</u> Sollte eine dezentrale Versickerung vorgesehen sein ist gegenüber der Unteren Wasserbehörde gem. § 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.</p>	
			<p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
			<p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
			<p>Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken, wenn eine Löschwassermenge über 2 Stunden von min. 1600l/min in einem Radius von 300 m vorgehalten wird; Entfernung zum nächsten Hydranten nicht mehr als 75 m Luftlinie</p>	<p>Die Versorgung des Änderungsbereichs kann über die bestehenden Anlagen erfolgen. Der Nachweis wird im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren geführt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung

			Hinweis auf § 5 der Bau O NRW, 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.	
			Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
9	19.12.2025	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
10	28.01.2026	Straßen NRW (Telefonat)	Keine Bedenken	Kenntnisnahme

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.