

Stadt Gummersbach

Karlstraße 14-16
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Severin
Zimmer-Nr.: OG03-318
Mein Zeichen: 61/2
Tel.: 02261 88-6187
Fax: 02261 88-9726187

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

Datum: 19.01.2026

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

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

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

Bauleitplanung

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.

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.

Landschaftspflege, Artenschutz

Landschaftspflege

Gegen die von der Stadt Gummersbach mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 „Steinenbrück - Süd“ dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht 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.

Bezugnehmend auf die gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung ist der durchzuführende Ausgleich, wie in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung von Rainer Kronenberg ermittelt, vor Inkrafttreten der Satzung bzw. spätestens vor Realisierung des Vorhabens auf vertraglicher Basis zwischen Vorhabenträgern / Grundstückseigentümern

und der Stadt zu sichern. In diesem Zusammenhang weise ich auf das Erfordernis des dauerhaften Ausgleichs hin. Im Hinblick auf das, nach den Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes NRW, beim Oberbergischen Kreis zu führende Kompensationsflächenverzeichnis (§ 34 Absatz 1 LNatSchG NRW), bitte ich um Mitteilung der Umsetzung der aufgeführten Ausgleichsmaßnahme an das Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität (61/2) des Oberbergischen Kreises. Für die Eintragung in das hier 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).

Artenschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die notwendigen Gehölzentfernungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten europäischer Vogelarten, also in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, erfolgen. Um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen, wird empfohlen im Nachgang noch eine Artenschutzprüfung durchzuführen oder alternativ die Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung betreuen zu lassen.

Umweltamt

67/1 – Gewässerschutz – Herr Küster (Tel. -6773)

Gegen die oben genannte 1. Änderung des BP Nr.209 bestehen aus wasserwirtschaftlicher und vorfluttechnischer Sicht keine Bedenken, da ein ausreichender Abstand zum Gewässer (Hömicker Bach) eingehalten wird.

67/1 – Kommunale Abwasserbeseitigung – Frau Müller (Tel. -6753)

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.

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.

(Versickerung – zentral)

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

(Versickerung – dezentral)

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.

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

Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

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:

Mischgebiet (MI):	min. 800l/min
Fläche für den Gemeinbedarf:	min. 800l/min
dto. mit großen Sonderbauten (Schule, Sporthalle)	min. 1600l/min
Flächen für Verkehrs, Wald- und Grünflächen:	ohne Anforderungen

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, Oberbergischer Kreis, Direktion Verkehr

Gegen die beantragte Bauleitplanung der Stadt Gummersbach, Bebauungsplan Nr. 209 „Steinenbrück – Süd“ 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren), bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Severin