

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach

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. 209 „Steinenbrück - Süd“ 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren) Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregung

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Severin,

mit dem Schreiben vom 19.01.2026 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 209 „Steinenbrück - Süd“ 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren) Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx beraten.

Aus Sicht der Bauleitplanung teilen Sie folgendes mit. In der Begründung wird im Kapitel 4.1 der nun veraltete Regionalplan dargestellt. Es wird angeregt, die Darstellung zu überarbeiten. Des Weiteren wird angeregt, im Kapitel 4.3 einen Auszug aus dem derzeit gültigen Bebauungsplan abzubilden, um die aktuelle planungsrechtliche Situation zu verdeutlichen.

Diesen Hinweisen wurde in Teilen gefolgt. 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.

Aus Sicht der Landschaftspflege und des Artenschutzes geben Sie folgende Hinweise. Es bestehen keine grundsätzlichen landschaftspflegerischen oder artenschutzrechtlichen Bedenken. Das Plangebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet „Gummersbach-Marienheide“.

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

Der durchzuführende Ausgleich ist auf vertraglicher Basis mit dem Vorhabenträger zu sichern. Es wird um eine Mitteilung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme an das Amt für Planung, Entwicklung (61/2) des Oberbergischen Kreises gebeten. Aus Artenschutzrechtlicher Sicht dürfen die notwendigen Gehölzentfernungen nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten europäischer Vogelarten (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.

Diese Hinweise wurden berücksichtigt. Die Ausgleichsfläche wird über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gesichert. Nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt eine Mitteilung an den Oberbergischen Kreis. Dies ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen und der Bauleitplanung nachgelagert berücksichtigt.

Aus Sicht der kommunalen Abwasserbeseitigung teilen Sie mit, dass aus wasserwirtschaftlicher und vorfluttechnischer Sicht bestehen keine Bedenken bestehen. 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.

Bei einer Versickerung des Niederschlagswassers in den Untergrund ist ein aussagefähiges hydrologisches Gutachten vorzulegen, welches die Versickerungsfähigkeit des Bodens nachweist. Erläuterungen des Anlagentyps sind den Unterlagen beizufügen und die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers ist zu benennen. Bei einer dezentralen Versickerung ist gemäß § 49 Abs. 4 Landeswassergesetz NRW gegenüber der UWB 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.

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Genehmigungsplanungen und -verfahren beachtet. 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. Die Niederschlagswasserbeseitigung wird, auf der Bauleitplanung nachgelagerten 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.

Das Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz teilt mit, dass keine Bedenken bestehen, 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. Die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten für den Rettungsdienst oder die Feuerwehr gegeben sein.

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Versorgung des Änderungsbereichs kann über die bestehenden Anlagen erfolgen. Der Nachweis wird im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens geführt.

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

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Kretschmer
FB 9.1 Stadtplanung