



OBERBERGISCHER KREIS DER LANDRAT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Gummersbach

**Amt für Planung, Entwicklung und
Mobilität**

Karlstraße 14-16
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Schmidt
Zimmer-Nr.: OG 2-218
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261/88-6105
Fax: 02261/792-6105

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

Datum: 16.10.2024

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

Bebauungsplan Nr. 178 „Frömmersbach – Sonnenbergstraße“ 1. Änderung

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises:

Landschaftspflege, Artenschutz

Landschaftspflege

Gegen die von der Stadt Gummersbach mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178 „Frömmersbach-Sonnenbergstraße“ dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 178. Ein nach BNatSchG festgesetztes Schutzgebiet ist nicht betroffen.

Bezugnehmend auf die gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung ist der durchzuführende Ausgleich, wie im Umweltbericht der *Planungsgruppe Grüner Winkel* 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, nach Inkrafttreten bzw. Realisierung der Planung, durchgeführten Abbuchung des externen Ausgleichs aus einem vom Oberbergischen Kreis anerkannten Ökokonto an das Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität (61/2) des Oberbergischen Kreises. Für die Eintragung in das hier zu führende Kataster ist konkret

Kreissparkasse Köln
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99
iBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09
Swift COKSDE 33

Postbank Köln
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50
iBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504
Swift BIC PB NKD EFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Kto. 190 413 • BLZ 384 500 00
iBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413
Swift WELADED 1 GMB

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: <http://www.obk.de/cms200/links/email/index.shtml> | Weitere Hinweise unter: www.obk.de

eine durchgeführte Maßnahme (Lage, Größe und Art) des entsprechenden Ökokontos zu benennen, mit der die Eingriffe in die Biotop- und Bodenfunktionen kompensiert werden sollen.

Artenschutz

Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben. Gehölzfällungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten europäischer Vogelarten, also in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, erfolgen. Zudem sind die im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse zu beachten.

Umweltamt

67/1 – Gewässerschutz – Frau Kallwitz (Tel. 6741)

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.

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

Die Entwässerung ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Die Anforderungen der derzeit geltenden Regelwerke zur gewässerverträglichen Einleitung in ein Gewässer bzw. in den Untergrund sind einzuhalten.

Ein Quellbereich darf nicht überbaut werden und ist gem. DWA M 102-3/BWK M 3-3 einleitungsfrei zu halten.

Wenn vorgesehen ist, das Niederschlagswasser an das bestehende 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.

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

Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Bodenkarte von NRW (1:50.000): „Bewertungen und Auswertungen zum Bodenschutz/Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage)“, herausgegeben vom Geologischen Dienst NRW, sog. tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte vor. Es haben sich Braunerden entwickelt.

- Für Eingriffe in das Bodenpotenzial und die damit verbundene Inanspruchnahme durch Überbauung und sonstige Eingriffe entstehen Ausgleichsverpflichtungen.
- Die schutzwürdigen Böden sind gemäß den Ausführungen im „Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 178“ der Stadt Gummersbach vom 13.08.2024 auszugleichen.

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte des OBK ist davon auszugehen, dass im Bereich der Wiesenflächen für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor.

- Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Zusätzlich weise ich bzgl. der Baugrundsicherheit darauf hin, dass die Fläche im, vom Geologischen Dienst ausgewiesenen, Karstgebiet liegt.

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:

Allgemeines Wohngebiet (WA): min. 800 l/min

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, Direktion Verkehr

Gegen den beantragten B-Plan Nr. 178 „Frömmersbach – Sonnenbergstraße“ 1. Änderung bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht **keine** Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Scheffels-von Scheidt)