

Aggerverband · Sonnenstraße 40 · 51645 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Fachbereich Stadtplanung, Verkehr und
Bauordnung Rathausplatz 1
51643 Gummersbach

E-Mail: bauleitplanung@gummersbach.de

Auskunft erteilt: Liane Nagel
Durchwahl: 02261/36-1725
Fax: 02261/368-1725
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 24-275-fu-gor-nag
Datum: 25. März 2024

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und interkommunale Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. §2 Abs. 2BauGB:

141. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gummersbach - Am Strombach"

Ihr Schreiben vom 29.02.2024, Zeichen: 9.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf Ihr o.g. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass sich das Plangebiet im Einzugsgebiet der Kläranlage Rospe befindet und ist im derzeit gültigen Netzplan enthalten. Grundsätzlich bestehen also keine Bedenken gegen die Planung. Allerdings kann aus Sicht der Abwasserbehandlung eine endgültige Stellungnahme erst erfolgen, wenn Art und Menge des neu anfallenden Abwassers vorliegen.

Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und –unterhaltung teile ich Ihnen mit, dass sich innerhalb des Plangebietes kein Gewässer befindet, eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbands ist somit eventuell nur indirekt im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben. Allgemeiner Hinweis zur zukünftigen Niederschlagsentwässerung: Durch die geplante bauliche Verdichtung und weitere Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet ergeben sich ggf. Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung. In Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen. Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regen-

2

wasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, 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.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann wenden Sie sich bitte an Herrn Gorres (Abwasser) unter der Telefon-Nr. 02261/361160 oder Frau Funk (Fließgewässer) unter der Telefon-Nr. 02261/361142.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
gez. Dr. Uwe Moshage

Aggerverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Sonnenstraße 40 – 51645 Gummersbach
Tel.: 02261/36-0 · Fax: 02261/36-8000 · Internetadresse: www.aggerverband.de · E-Mail: info@aggerverband.de
Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt, IBAN DE85 3845 0000 0000 2713 12 · BIC WELADED1GMB
Kreissparkasse Köln, IBAN DE06 3705 0299 0341 0008 95 · BIC COKSDE33XXX



Aggerverband Labor
akkreditiert nach
DIN EN ISO/IEC 17025



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Gummersbach
FB Stadtplanung, Verkehr
und Bauordnung
-Resort Stadtplanung-

Per E-Mail an:
Bauleitplanung@gummersbach.de

141. Änderung des Flächennutzungsplanes "*Gummersbach - Am Strombach*"

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 29. Februar 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (Planbereich) liegt über dem vormals auf Eisenerz verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „*Brassert*“.

Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin des vorgenannten bereits erloschenen Bergwerksfeldes ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH (Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld).

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit der Barbara Rohstoffbetriebe GmbH als Rechtsnachfolgerin der letzten Bergwerksfeldeigentümerin nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, dieser in Bezug

Datum: 18. März 2024

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:

65.52.1-2024-71

bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:

Sören Wenzig

registrator-do@bra.nrw.de

Telefon: 02931/82-5953

Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:

Goebenstraße 25

44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:

Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de

www.bra.nrw.de

Servicezeiten:

Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr

13:30 – 16:00 Uhr

Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW

bei der Helaba:

IBAN:

DE59 3005 0000 0001 6835 15

BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:

DE123878675

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie auf der folgenden Internetseite:
<https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/>



auf mögliche bergbauliche Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen der Rechtsnachfolgerin der letzten Bergwerksfeldeigentümerin auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dieser dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer*in / Vorhabensträger*in und in diesem Falle der Rechtsnachfolgerin der letzten Bergwerksfeldeigentümerin zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zur in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung.

Abschließend und ergänzend teile ich Ihnen mit, dass der Planbereich in einem Gebiet liegt, in dem möglicherweise verkarstungs- bzw. auslaugungsfähiges Gestein vorhanden ist. Wegen damit gegebenenfalls verbundener Gefährdungen empfehle ich Ihnen, soweit nicht bereits geschehen, den Geologischen Dienst NRW – Landesbetrieb (De-Greif-Straße 195 in 47803 Krefeld) um Stellungnahme zu bitten.

Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfül-



lung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) sowie als Web Feature Service (WFS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

gez. Sören Wenzig

nina.helbing@gd.nrw.de

3.4.2024 11:23

Frühzeitige Beteiligung Bauleitplanungen „Gummersbach – Am Strombach“

An moritz.kretschmer@gummersbach.de

Sehr geehrter Herr Kretschmer,

zum oben genannten Verfahren bitten Sie den geologischen Dienst um Stellungnahme.

Aus ingenieurgeologischer Sicht gebe ich folgende Hinweise und Anmerkungen:

Im Untergrund der Planfläche liegen die pot. verkarstungsfähigen Gesteine der Selscheid-Schiefer und der Gummersbach-Schichten. Mir sind keine Erdfälle aus der Umgebung bekannt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Nina Helbing
Fachbereich 31 – Geothermie und Rohstoffe
Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb –
40208 Düsseldorf (Briefpostanschrift)
De-Greiff-Str. 195 - 47803 Krefeld (Dienstgebäude und Lieferanschrift)
Tel. +49 2151 897 219
E-Mail: nina.helbing@gd.nrw.de
<https://www.gd.nrw.de>

Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier: https://www.gd.nrw.de/gd_datenschutz.htm



Stadt Gummersbach

**Amt für Planung, Entwicklung und
Mobilität**

Karlstraße 14-16
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Kleine
Zimmer-Nr.: OG 2-219
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261/88-6174
Fax: 02261/88-9726174

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

Datum: 03.04.2024

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

141. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gummersbach - Am Strobach“

hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und interkommunale Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

Landschaftspflege, Artenschutz

Landschaftspflege

Gegen die von der Stadt Gummersbach mit der 141. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 316 „Gummersbach - Am Strobach“ (und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. G5 1. Änderung inklusive 2. vereinfachter Änderung im dargestellten Geltungsbereich) dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Ordnungsbehördlichen Verordnung über das „Landschaftsschutzgebiet Gummersbach – Marienheide“ vom 24.10.2016. Die diesbezüglich fehlerhaften Aussagen in den Planunterlagen zum FNP und B-Plan sind zu korrigieren. Ein nach BNatSchG festgesetztes Schutzgebiet ist nicht betroffen.

Mit der weiteren planerischen Qualifizierung des Vorhabens wird auf die planrelevanten Bestimmungen und Vorgaben der gesetzlichen Eingriffsregelung hingewiesen. Da ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung noch nicht vorliegt, kann zu Details derzeit noch keine Stellungnahme abgegeben werden.

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

Artenschutz

Bei strikter Beachtung der in der Artenschutzprüfung aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht 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. Unmittelbar vor dem Beginn der Gebäudeabrissarbeiten sind die Gebäude durch eine ökologische Baubegleitung erneut auf Hinweise einer Besiedlung durch Fledermäuse zu untersuchen. Als Ausgleich für den Verlust des Turmfalkenhorsts sind mit einer Vorlaufzeit von mehr als einem Jahr mindestens drei Nisthilfen im geeigneten Umfeld anzubringen. Hierbei sind die Anforderungen an den Maßnahmenstandort, welche in der Artenschutzprüfung aufgeführt werden, zu beachten. Der Abriss des entsprechenden Gebäudes darf nicht während der Balz- und Brutzeit des Turmfalken von Anfang März bis Ende Juli erfolgen.

Umweltamt

67/12 - 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.

67/12 - Kommunale Abwasserbeseitigung - Frau Müller (Tel. -6753)

- Die Entwässerung ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.
- Ein Quellbereich darf nicht überbaut werden und ist gem. DWA M 102-3/BWK M 3-3 einleitungsfrei zu halten.
- Die Anforderungen der derzeit geltenden Regelwerke zur gewässerverträglichen Einleitung in ein Gewässer bzw. in den Untergrund sind einzuhalten.

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

Gegen das Planverfahren bestehen zum jetzigen Planungsstand 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.
- Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, welche bei der Aufstellung des späteren Bebauungsplans festzulegen sind, wird eine Vorgehensweise gemäß den Vorschlägen des OBK im Rahmen der Ökokonten in der Bauleitplanung, „Bewertungsverfahren Boden, Modell Oberberg“, für Böden der Kategorie I (Braunerden) empfohlen.

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte des OBK ist davon auszugehen, dass im Bereich der Wiesenfläche 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:

Wohnbauflächen:	min. 800 l/min
Sonstige Sonderbauflächen:	min. 800 l/min
Sonstige Sonderbauflächen mit großen Sonderbauten:	min. 1600 l/min
Flächen für den Gemeinbedarf:	min. 1600 l/min
Wald und Grünflächen:	0 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 BauO 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 (hier: 141. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gummersbach - Am Strombach“) bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Kleine)



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Gummersbach – Der Bürgermeister
Fachbereich 9 – Stadtplanung, Verkehr und Bauordnung
Postfach 100852
51608 Gummersbach

über

Oberbergischer Kreis - Der Landrat
Amt für Planung und Straßen
51641 Gummersbach

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

hier: 141. Änderung des Flächennutzungsplans „Gummersbach – Am Strombach“; Anfrage gem. §34 LPIG NRW

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 06.02.2024 stellen Sie die landesplanerische Anfrage nach § 34 LPIG NRW zur 141. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gummersbach „Am Strombach“. Geplant ist die Umwandlung von Grünflächen und Flächen für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule, Bücherei und Turnhalle in Wohnbauflächen, Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Turnhalle, Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kita sowie Grünflächen“ mit den Zweckbestimmungen Grünanlage/Park und Kinderspielplatz.

Die in Rede stehende 141. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht den Zielen der Raumordnung.

Städtebauliche Hinweise (Dezernat 35):

Im Hinblick auf das später erforderliche Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB weist mein Dezernat für Städtebau auf folgenden Punkt hin:

Datum: 15.04.2024
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
32/62-1.16.03.2024-01

Auskunft erteilt:
Flad

jan-kristian.flad@brk.nrw.de
Zimmer: W1.4.103
Telefon: (0221) 147 - 2381
Fax: (0221) 147 - 2905

Postanschrift:
Bezirksregierung Köln,
50606 Köln

Besucheranschrift:
Scheidtweilerstraße 4,
50933 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 16,18 bis Neumarkt,
U-Bahn 1,7 bis
Aachener Straße/ Gürtel

Besuchstermine nur nach
telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDXXX
Zahlungssavise bitte an
zentralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-8, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 – 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de



Datum: 15.04.2024
Seite 2 von 2

Die Darstellung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Turnhalle zur Errichtung einer Sporthalle bedarf einer Begründung, die den vorgelegten Unterlagen nicht zu entnehmen ist. Anlagen für sportliche Zwecke sind in nahezu jedem Baugebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässig. Darüber hinaus auch in Flächen für Sportanlagen oder Flächen für Gemeinbedarf mit entsprechender Zweckbestimmung. Insofern bedarf es insbesondere hinsichtlich der Nutzungsverträglichkeit mit den angrenzenden baulichen Nutzungen und den mit der Errichtung der hier vorgesehenen Sporthalle verbundenen städtebaulichen Auswirkungen einer städtebaulichen Rechtfertigung für die Darstellung als sonstiges Sondergebiet. Insofern ist darzulegen, warum keine andere planungsrechtliche Darstellung in Frage kommt.

Der Hinweis resultiert aus einer überschlägigen Sichtung der eingereichten Unterlagen und hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Eine umfassende Prüfung erfolgt erst im späteren Genehmigungsverfahren.

Ich verweise auf die Hinweise der Stellungnahme des Landrats des Oberbergischen Kreises vom 06.03.2024 (Az. 61/1).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Flad)