

Aggerverband · Sonnenstraße 40 · 51645 Gummersbach

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

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

Bei Antwort bitte angeben:  
Mein Zeichen: 23-1133-gor-nag  
Datum: 2. Januar 2024

E-Mail: [bauleitplanung@gummersbach.de](mailto:bauleitplanung@gummersbach.de)

**Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und interkommunale Abstimmung mit den Nach- bargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB:**

**Bebauungsplan Nr. 314 „Schusterburg – Feuerwehrstandort“**

Ihr Schreiben vom 11.12.2023, AZ: 9.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihr o.g. Schreiben teile ich Ihnen aus Sicht der Abwasserbehandlung mit, dass sich das Plangebiet im Einzugsgebiet der Kläranlage Krummenohl befindet und ist im derzeit gültigen Netzplan nicht enthalten. Ohne genaue Angaben über Art und Menge des neu anfallenden Schmutzwassers kann aus Sicht der Abwasserbehandlung keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Die angrenzenden Flächen werden im Trennverfahren entwässert. Wir bitten darum, dass die Fläche bei der nächsten Netzplanüberarbeitung mit aufgenommen wird.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Der Vorstand  
gez. Dr. Uwe Moshage



Regionalforstamt Bergisches Land  
Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach

Stadt Gummersbach  
Stadtplanung  
Postfach 10 08 52  
51608 Gummersbach

03.01.2024  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
310-11-64-314 Lieberhausen  
Feuerwache Schusterburg  
bei Antwort bitte angeben

Frau Rosner  
FG Hoheit  
Telefon 02261-7010-302  
Telefax 02261-7010 111

bergisches-land@wald-und-  
holz.nrw.de

**Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1  
BauGB und der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Be-  
lange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und interkommunale Abstimmung mit den  
Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB:  
Bebauungsplan Nr. 314 „Schusterburg –Feuerwehrstandort“  
Ihr Schreiben vom 11.12.2023 Zeichen: 9.1**



Sehr geehrter Herr Kretschmer,

In Bezug auf die oben genannte Planung bestehen folgende forstrechtliche Be-  
denken:  
Die Benennung der Kompensationsfläche für den Waldverlust ist nicht eindeu-  
tig und nachvollziehbar dargestellt.

Unberührt hiervon ist aber die Notwendigkeit, einen angemessenen Sicher-  
heitsabstand zwischen Wald und Bebauung herzustellen. Zur Abwendung  
von Gefahren für Leib und Leben und hohen Sachschäden, verursacht durch  
umstürzende Bäume, ist ein Sicherheitsabstand zwischen Wald und Bebau-  
ung von 20 Metern einzuplanen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Rosner

Bankverbindung  
HELABA  
Konto :4 011 912  
BLZ :300 500 00  
IBAN: DE10 3005 0000 0004  
0119 12  
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933  
Steuer-Nr. 307/5917/0946

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Bergisches  
Land  
Steinmüllerallee 13  
51643 Gummersbach  
Telefon 02261 7010-0  
Telefax 02261 7010-111  
bergisches-land@wald-und-  
holz.nrw.de  
www.wald-und-holz.nrw.de



Kerstin Kreutzberg <kerstin.kreutzberg@lvr.de>

9.1.2024 16:21

## Bebauungsplan Nr. 314 "Schusterburg - Feuerwehrstandort"; Beteiligung gem § 4 I BauGB

An moritz.kretschmer@gummersbach.de <moritz.kretschmer@gummersbach.de> Kopie  
Elisabeth Freund <elisabeth.freund@lvr.de>

---

Ihre E-Mail vom 11.12.2023

Mein Zeichen 43.1/23-002

Guten Tag Moritz Kretschmer,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o. g. TÖB-Beteiligung.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

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, 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).

Evtl. Rückfragen beantworte ich gerne.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kerstin Kreutzberg  
Verwaltungsfachwirtin

-----  
**LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland**  
Abteilung Denkmalschutz / Praktische Bodendenkmalpflege

Endenicher Str. 133  
53115 Bonn  
Tel 0228 9834-139  
Fax 0228 9834-119

[Kerstin.kreutzberg@lvr.de](mailto:Kerstin.kreutzberg@lvr.de)  
[www.bodendenkmalpflege.lvr.de](http://www.bodendenkmalpflege.lvr.de)  
[www.lvr.de](http://www.lvr.de)

-----  
Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 22.000 Beschäftigten für die 9,8 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, vier Jugendhilfeeinrichtungen, dem Landesjugendamt sowie dem Verbund Heilpädagogischer Hilfen erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

-----  
Wissen, was los ist: Folgen Sie uns auf [Instagram](#), [Facebook](#) und [Twitter](#)!

-----  
Ihre Meinung ist uns wichtig! Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:

E-Mail: [anregungen@lvr.de](mailto:anregungen@lvr.de) oder [beschwerden@lvr.de](mailto:beschwerden@lvr.de), Telefon: 0221 809-2255  
-----

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: 02261/88-9726105

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

**Datum: 10.01.2024**

## **Bauleitplanung der Stadt Gummersbach**

### **Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und interkommunale Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

#### **Bebauungsplan Nr. 314 „Schusterburg –Feuerwehrstandort“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

#### **Landschaftspflege, Artenschutz**

Landschaftspflege

Gegen die von der Stadt Gummersbach mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 314 dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 1 „Marienheide-Lieberhausen“ des Oberbergischen Kreises, welcher dort ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) ausweist.

Auf Seite 4 der Begründung wird stattdessen fälschlicherweise aufgeführt, dass das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereichs der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Gummersbach-Marienheide“ liegt. Zudem wird an weiteren Stellen in den Planunterlagen vom „Landschaftsschutzgebiet Gummersbach-Marienheide“ gesprochen. Dies ist entsprechend zu korrigieren.

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

Die Inhaltsbestimmungen des rechtsgültigen Landschaftsplans (Festsetzung: LSG) treten erst mit Inkrafttreten des Bebauungsplans außer Kraft.

Bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs werden im Bestand für den Biotoptypen BF31 „10 Stück“ aufgeführt, während im Planungszustand nur noch „5 Stück“ verbleiben. Dies findet jedoch keine Berücksichtigung bei der Berechnung des Punktedefizits. Dies ist ebenfalls zu überarbeiten.

Bezugnehmend auf die gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung ist das Kompensationsdefizit, wie im Umweltbericht des *Planungsbüros Schumacher* ermittelt (unter Berücksichtigung der Korrektur für den Biotoptypen BF31), mit geeigneten Maßnahmen fachgerecht auszugleichen. Diese sind im Verfahrensschritt der Offenlage konkret zu benennen.

## Artenschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Gehölzfällungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von europäischen Vogelarten, im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, 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)**

Eine abschließende Stellungnahme ist aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bzgl. der Niederschlagsentwässerung derzeit nicht möglich.

Sollte die Entwässerung über eine Einleitung in ein Gewässer erfolgen ist die Gewässerträglichkeit durch einen Immissions- und Emissionsnachweis darzulegen. Die Einleitungsstelle ist im Bebauungsplan darzustellen.

Sollte eine Rückhaltung über eine oberirdische Anlage notwendig sein sind entsprechende Flächen auszuweisen. Die Bemessung (Volumen, Drosselabgabe) sind den Unterlagen beizufügen.

Abwasserbehandlungsanlagen sind zu bemessen und entsprechende Flächen im Bebauungsplan darzustellen.

Der Quellbereich darf nicht überbaut werden und ist gem. DWA M 102-3/BWK M 3-3 einleitungsfrei zu halten. Ein entsprechender Antrag nach §§ 8, 9, 10 und 57 WHG für die Einleitung in ein Gewässer sowie ein Antrag nach § 57.2 LWG NRW für die Abwasserbehandlungsanlage (RKBoD) ist bei der Unteren Wasserbehörde frühzeitig zu stellen.

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 den

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

Es wird weiterhin noch darauf hingewiesen, dass die Belange des Starkregen – und Überflutungsschutzes ebenfalls zu berücksichtigen sind. Entsprechende rechtliche Grundlagen wurden von der Kommunal Agentur NRW zusammengestellt und sind einsehbar unter:

[https://www.google.de/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahU-KEwjnyZ6E3oX9AhXoi\\_0HHexxDwAQFnoECB0QAQ&url=https%3A%2F%2Fkommunalagentur.nrw%2Fwp-content%2Fuploads%2F2022%2F09%2F09%2FQueitsch-Bauleitplanung-KA-9-2022.pdf&usq=AOvVaw3y79pDPxWktYtPbiIBtLeG](https://www.google.de/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahU-KEwjnyZ6E3oX9AhXoi_0HHexxDwAQFnoECB0QAQ&url=https%3A%2F%2Fkommunalagentur.nrw%2Fwp-content%2Fuploads%2F2022%2F09%2FQueitsch-Bauleitplanung-KA-9-2022.pdf&usq=AOvVaw3y79pDPxWktYtPbiIBtLeG)

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

Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die Anmerkungen und Hinweise zum Umgang mit anfallendem Bodenmaterial aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 314 "Schusterburg - Feuerwehrstandort" vom November 2023 sind zu beachten.

Die schutzwürdigen Böden sind gemäß den Ausführungen im Umweltbericht auszugleichen.

### **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:

Flächen für den Gemeinbedarf (SO) 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 die beantragte Bauleitplanung der Stadt Gummersbach, hier Bebauungsplan

Nr. 314 „Schusterburg –Feuerwehrstandort“ bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Bei der Zufahrt auf die Homertstraße sollte eine entsprechende rechtwinklige Aufstellfläche gegeben sein.

Weiterhin ist gerade an dieser Stelle für ausreichende Sichtbeziehungen zu sorgen. Hierbei ist sowohl die Anfahr-/ als auch die Ausfahrtsicht zu berücksichtigen.

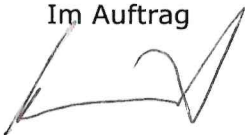
### **Amt für Immobilienwirtschaft -Abt. Kreisstraßen-**

Unter Beachtung nachfolgend aufgeführter Punkte bestehen von hier aus keine Bedenken gegenüber dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 314 „Schusterburg – Feuerwehrstandort“:

- Die planerische Gestaltung und die bauliche Ausführung der Anbindung Zufahrt an die K 60 ist mit dem Straßenbaulastträger und darüber hinaus mit den betroffenen Trägern öffentlicher verkehrlicher Belange (Kreispolizeibehörde, Direktion Verkehr u. der verkehrsanordnenden Behörde) frühzeitig abzustimmen.
- Insbesondere ist im weiteren Verfahren auf eine geregelte und gesicherte Entwässerung des gesamten Zufahrtsbereiches zu achten.
- Der Straßenbaulastträger ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Schmidt)



Oberbergischer Kreis  
Umweltamt  
Andrea Müller  
6753

08.04.2024

**Nachtrag und Ergänzung zur Stellungnahme vom 15.12.2023,**  
nach telefonischer Absprache mit Herrn Hefner am 08.04.2024, zur  
**Stellungnahme zu**  
**Gum BP 314- Schusterburg Früh**  
**(Kommunale Entwässerung)**

Ist eine **dezentrale Versickerung** vorgesehen, dann ist gegenüber der Unteren Wasserbehörde gem. Gemäß § 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.

gez. Müller