



Aggerverband · Sonnenstraße 40 · 51645 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Herr Kretschmer
Rathausplatz 1
51643 Gummersbach

Auskunft erteilt: Simon Bilstein
Durchwahl: 02261/36-1724
Fax:
E-Mail: bi@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 24-00458-gor-fu-bi
Datum: 15. Mai 2024

Bebauungsplan Nr. 315 „Gewerbegebiet - Windhagen West III“ Ihr Schreiben vom 17.04.2024

Sehr geehrter Herr Kretschmer,

auf Ihr o.g. Schreiben teile ich Ihnen aus Sicht der Abwasserbehandlung mit, dass meine Stellungnahme vom 29.06.2022 weiterhin Bestand hat. In diesem Zusammenhang weise ich noch ausdrücklich darauf hin, dass die gültige Kanalnetzanzeige Kläranlage Rospe aus dem Jahr 2002 überarbeitet werden muss, da der Prognosezustand bereits erreicht wurde und um den Einfluss der Gebietsentwicklung auf die Abwasserbehandlungsanlagen des Aggerverbands zu untersuchen.

Aus Sicht des Bereiches Gewässerunterhaltung und –entwicklung teile ich Ihnen mit, dass sich innerhalb des Planungsbereiches kein Gewässer befindet, eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbandes ist somit eventuell nur indirekt im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben.

Ich empfehle nachdrücklich, vor Schaffung neuer Baurechte, die Entwässerungsplanung soweit fortzuführen, dass eine Niederschlagswasserbeseitigung gewässerverträglich sichergestellt werden kann.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann wenden Sie sich bitte an Herrn Gorres (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261/361160 oder Frau Funk (Gewässerentwicklung) 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
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 08 52
51608 Gummersbach

Stadt Gummersbach

13. Mai 2024

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Datum: 30.04.2024
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2024-240
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Frau Baginski
Registrator-do@bezreg-arns-
berg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

BP 315 - Gewerbegebiet Windhagen West III

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Ihr Schreiben vom 17.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 fo-
genden Internetseite:
<https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/>

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Die o.g. Planungsfläche liegt über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwi-
schen erloschenen Bergwerksfeld „Brassert“. Letzte Eigentümerin dieses
Bergwerksfeldes war die Erzbergbau Siegerland AG in Betzdorf. Rechts-
nachfolgerin ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hannoversche
Straße 23, 31547 Rehburg-Loccum (info@barbara-rohstoffbetriebe.de).

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit der Rechts-
nachfolgerin des ehemaligen Feldeseigentümers / Bergwerksunterneh-
mers nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem zu bergbaulichen Ein-
wirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegen-



den weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen der Rechtsnachfolgerin des ehemaligen Feldeseigentümers / Bergwerksunternehmers auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte der Rechtsnachfolgerin des ehemaligen Feldeseigentümers / Bergwerksunternehmers 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 / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

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 Erfüllung 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 berechtigte 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 Be-



zirksregierung 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) zu nutzen.

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

gez. Baginski



DB AG - DB Immobilien
Erna-Scheffler-Straße 5, 51103 Köln

Stadt Gummersbach
FB Stadtplanung
Herr Moritz Kretschmer
Rathausplatz 1
51643 Gummersbach

bauleitplanung@gummersbach.de

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R 041
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Herr Robert Lemper
Robert.Lemper@deutschebahn.com
Telefon: +49 221 141 3712

Allgemeine Mail-Adresse:
DBSimm-KLN-Baurecht@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TOEB-NW-24-179925

14.05.2024

Bebauungsplan Nr. 315 „Gewerbegebiet – Windhagen West III“

Ihr Zeichen: 9.1
Ihr Schreiben vom: 17.04.2024
Eingang am: 17.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kretschmer,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu o.g. Verfahren.

Bei dem geplanten Vorhaben sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

- Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb:
 - o Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- In Bereich des Bebauungsplanes sind Grundstücke der DB mit einbezogen.

Wir weisen daher vorsorglich darauf hin, dass es sich hierbei um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler



- Zusätzlichen Einleitungen (Ableitung Oberflächenwasser) in den westlich des geplanten Gewerbegebiets verlaufenden Wasserfuhrbach oder den Rospebach dürfen nicht genehmigt werden, da bei Starkregenereignissen die Bäche bereits jetzt stark anschwellen und daher zur Überflutung neigen. Entwässert werden soll gemäß Begründung über ein Versickerungsbecken zwischen Bahnanlagen und geplantem Gewerbegebiet.

Damit die Betriebssicherheit gewährleistet bleibt, muss die geplante Entwässerung ausreichend dimensioniert sein, damit eine Zufuhr von Wasser über die Böschung in den Bereich der Bahnanlagen ausgeschlossen ist. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

- Von Seiten der Infrastrukturentwicklung der DB InfraGO AG erfolgten folgende Anmerkungen:
 - o Die Strecke 2810 soll für das Zielnetz 2040 elektrifiziert werden
 - o Verkehrsmehrung in den nächsten Jahren (Verdreifachung!) (heute: RB im Stundentakt; Zielnetz NRW 2040: RB im Stundentakt und 2 S-Bahnen jeweils im Stundentakt)

Insofern ist zwischen dem neuen Gewerbegebiet und der Infrastruktur der DB ausreichend Abstand zu halten. Negative Einflüsse auf den Bahnbetrieb, die Kommunikations- und Leit- und Sicherungstechnik sowie die künftige Elektrifizierung sind auszuschließen.

Die Erreichbarkeit der Strecke (auch für Baumaßnahmen) muss jederzeit sichergestellt sein.

- Bezüglich der geplanten Photovoltaik- bzw. Solaranlagen weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass diese blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen sind, sodass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV - Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

- Signalsichten dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.



Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

i.V.

i.A.

+++ Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <http://www.dbinfrago.com/>

Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



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: 16.05.2024

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

Bebauungsplan Nr. 315 „Gewerbegebiet - Windhagen West III“

hier: 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

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

Bauleitplanung

In der Begründung zum BP Nr. 315 ist unter Punkt 7.1.2 Sonderbauflächen Freiflächen - Photovoltaik (gemäß § 11 (2) BauNVO) u. a. folgendes vermerkt:

„Im Bereich der Sonderbaufläche für Freiflächen - Photovoltaik ist der Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach teils als Gewerbliche Baufläche und teils als Grünfläche dargestellt.“

Somit wird (insbesondere bei der Grünfläche) nicht dem Entwicklungsgebot (s. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB) entsprochen.

Die in der Planzeichnung des BP 315 dargestellten Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen sind nach den vorliegenden Unterlagen ebenfalls nicht aus dem Flächennutzungsplan (s. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) entwickelt.

Es wird daher angeregt, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

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

Landschaftspflege, Artenschutz

Landschaftspflege

Gegen die von der Stadt Gummersbach mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 315 „Gewerbegebiet – Windhagen-West III“ dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet liegt größtenteils im Geltungsbereich der Ordnungsbehördlichen Verordnung über das „Landschaftsschutzgebiet Gummersbach – Marienheide“ vom 24.10.2016. Eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz wurde von der Stadt Gummersbach bereits beantragt und von der Bezirksregierung Köln in Aussicht gestellt. Diese Herausnahme wird erst nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes eingeleitet.

Die aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung resultierenden Ausgleichsmaßnahmen, welche innerhalb des Plangebiets durchgeführt werden sollen, sind auf verbindlicher vertraglicher Grundlage zu sichern und umzusetzen, wie im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag der *Planungsgruppe Grüner Winkel* dargestellt. Darüber hinaus sind die weiteren dort aufgeführten Landschaftspflegerischen Maßnahmen, insbesondere der Schutz der vorhandenen Stiel-Eichen, zu beachten und umzusetzen.

Der Ausgleich für den Eingriff in das Bodenpotential ist im weiteren Planverfahren darzulegen.

Artenschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Gehölzfällungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten europäischer Vogelarten, also in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, durchgeführt werden.

Um die Betroffenheit des Dachses/der potentiell bewohnten Bauten und die Notwendigkeit geeigneter Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen abschätzen zu können, sind im anschließenden Beteiligungsverfahren der Offenlage konkretere Unterlagen/Aussagen zum Sachverhalt darzulegen.

Umweltamt

67/12 - Gewässerschutz - Frau Kallwitz (Tel. -6741)

Gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus vorfluttechnischer Sicht keine Bedenken. Im westlichen Bereich befindet sich der Rospebach. Der Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG ist zu beachten.

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

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

Sollte das anfallende Niederschlagswasser in den Untergrund versickert werden ist ein aussagekräftiges hydrogeologisches Gutachten vorzulegen, welches die Versickerungsfähigkeit des Bodens nachweist. Bei einer Mitbenutzung des vorhandenen Versickerungsbeckens für das neue Gebiet, ist zu prüfen, ob die vorhandene Versickerungsanlage auch für die zusätzlichen neuen angeschlossenen Flächen ausreichend dimensioniert ist.

Bei einer Neuplanung sind Erläuterungen zum Anlagentyp und eine Dimensionierung (Rigole, Versickerungsbecken etc.) den Unterlagen beizufügen.

Im Fall einer Versickerungsbeckenerweiterung der vorhandenen Anlage, sind die Bemessung und Machbarkeit der Beckenerweiterung, den Unterlagen beizufügen.

Zusätzlich ist bei zentraler Versickerung oder Erweiterung die Fläche für die Versickerungsanlage auszuweisen.

Die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers ist zu benennen, und entsprechende Anlagen sind zu planen und zu bemessen. Bei Mitbenutzung des vorhandenen Regenklärbeckens ist nachzuweisen, dass die vorhandene Anlage ausreichend dimensioniert ist und das zusätzliche Niederschlagswasser aufnehmen und klären kann.

Ein entsprechender Antrag nach §§ 8, 9, 10 WHG für die Einleitung in den Untergrund oder ein Änderungsantrag, sowie ein Antrag nach § 57.2 LWG NRW für die Abwasserbehandlungsanlage (RKBoD) ist bei der Unteren Wasserbehörde frühzeitig zu stellen.

Bei dem vorhandenen Becken im vorhandenen Gewerbegebiet handelt es sich um ein Versickerungsbecken, in der Begründung heißt es widersprüchlich Regenrückhaltebecken oder Versickerungsbecken.

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

Gegen das Planverfahren bestehen zum jetzigen Planungsstand aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen 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 sowie fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit vor. Es haben sich Braunerden und Kolluvisole entwickelt.

- Für Eingriffe in das Bodenpotenzial und die damit verbundene Inanspruchnahme durch Überbauung und sonstige Eingriffe entstehen Ausgleichsverpflichtungen.
- Die schutzwürdigen Böden können gemäß den Ausführungen im „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 315“ vom 13.12.2023 ausgeglichen werden.
- Die verbleibenden Bodenwertpunkte (5.984 BW) für das Schutzgut Boden sind durch zusätzliche ökologische Maßnahmen auszugleichen. Dies ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Gemäß der Prognose der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für Nickel, Blei, Cadmium und Zink die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte für Gewerbegebiete 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 Tiefbaumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Im Bereich der Anschüttung anstehender Oberboden ist abzuschieben, vor Ort zu lagern, und nach Abschluss der Maßnahme zur Anlage einer durchwurzelbaren Oberbodenschicht vor Ort wieder einzubauen.

Für den Einbau von ortsfremdem Bodenmaterial sowie zur Anlage einer durchwurzelbaren Bodenschicht ist gem. § 6 Abs. 2 BBodSchV i.d.F. vom 09.07.2021 nur nachweislich unbelastetes Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte der BBodSchV einhält, zulässig. Die geltenden „Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke“ der Ersatzbaustoffverordnung vom 09.07.2021 sind zu beachten. Auf die §§19 ff. wird hingewiesen. Es ist ausdrücklich **nicht zulässig**, jegliches Bodenmaterial der Deponie Klasse 0 (Analytik nach DepV) für die Anschüttung zu verwenden (vgl. S. 36, Umweltbericht vom 13.03.2024).

Zum Nachweis der ordnungsgemäßen Anschüttung sind Herkunft, Menge und der chemische Qualitätsnachweis zum angelieferten Material zu dokumentieren. Die Dokumentation

ist der Unteren Bodenschutzbehörde auf Nachfrage bzw. nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen.

Im Plangebiet verläuft von Nordost nach Südwest eine steiler werdende Geländefalte in deren Bereich eine hohe bis sehr hohe potenzielle Erosionsgefährdung prognostiziert wird. Dies ist bei der geplanten Geländeanfüllung mit Geländemodellierung und der Art der Niederschlagswasserversickerung zu beachten.

Der Einbau und die Oberflächengestaltung der Anschüttung sollten so erfolgen, dass die Standsicherheit und die Erosionsbeständigkeit der Anschüttung jederzeit gewährleistet sind.

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:

Gewerbegebiet (GE):	min. 1600 l/min
Sonderbauflächen für PVA (S):	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 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 den beantragten Bebauungsplan Nr. 315 „Gewerbegebiet - Windhagen West III“ bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Kleine)



Regionalforstamt Bergisches Land
Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Stadtplanung
Postfach 10 08 52
51608 Gummersbach

23.05.2024
Seite 1 von 2

Aktenzeichen
63.03.02.05-000067
2024-0008268
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. 315 „Gewerbegebiet Windhagen West III“**



Sehr geehrter Herr Kretschmer,

hinsichtlich des oben genannten Aufstellungsbeschlusses bestehen forst-
rechtliche Bedenken:

Für das Grundstück:

Gemarkung	Flur	Flurstück Nr. (tw.)	Größe m ²
Gummersbach	2	357/94 + 358/94	569 m ²

Wurde eine Waldumwandlung beantragt, die zugehörige Ersatzaufforstung
erfolgte direkt an den Wald auf dem Grundstück Gemarkung Gummersbach,
Flur 2, Flurstück 752. Die derzeitige Darstellung des BPlanes geht nach gro-
ber Schätzung über die beantragte Waldumwandlung hinaus und bezieht
auch die Kompensationsfläche mit ein. Zudem soll diese als Fläche für Photo-
voltaik genutzt werden.

Des Weiteren wird auf dem Flurstück 2/795 Waldfläche für „Flächen für Ver-
sorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie
für Ablagerungen“ in Anspruch genommen.

Eine Aufschlüsselung der überplanten Waldfläche und der damit verbunde-
nen Kompensationsmöglichkeit geht nicht aus dem Beschluss hervor.

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





Meine Bedenken können nur ausgeräumt werden, wenn der Waldverlust bilanziert sowie Ersatzaufforstungsmaßnahmen und ggfs. Maßnahmen der ökologischen Aufwertung vollständig und abschließend in den Planunterlagen dargestellt werden.

Für die Aufstellung von Photovoltaikanlagen gilt als Handreichung der "Handlungsleitfaden Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Oberbergischen Kreis" woraus für die Inanspruchnahme von Waldflächen eine ausreichende Begründung erforderlich ist.

Diese ist ebenfalls nachzureichen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Rosner