



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

AMT FÜR PLANUNG, MOBILITÄT
UND REGIONALE-PROJEKTE

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Stadt Waldbröl



Kontakt: Herr Kütemann
Zimmer-Nr.:
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261 88-6172
Fax: 02261 88-6104

dieter.kuetemann@obk.de
www.obk.de
Steuer-Nr. 212/5804/0178
UST.-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 10.08.2018

**52. Änd. des Flächennutzungsplanes „Industriepark Hermesdorf III“
Bebauungsplan Nr. 11 F „Industriepark Hermesdorf III“
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 08.06.2018, Az.: FB III/60/1**

52. Änd. des Flächennutzungsplanes „Industriepark Hermesdorf III“

Es bestehen gegen die von Ihnen vorgelegte Planung keine Bedenken.

Bebauungsplan Nr. 11 F „Industriepark Hermesdorf III“

Der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

Brandschutz:

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sind bzgl. der Löschwasserversorgung 3200 l/min über 2 Std. sicherzustellen. Der erste / letzte zum jeweiligen Grundstück gelegene Hydrant sollte in max. 75 m Luftlinie zu erreichen sein und im Industriegebiet mind. 800 l/min Nennleistung haben.

Weiterhin wird auf den § 5 der Bau O NRW verwiesen und der Hinweis auf eine notwendige Umfahrt bei Objekten > 5000 m² gegeben.

Ggfls. ist gerade im Hinblick auf die spätere Nutzung auch die Maßgabe einer Löschwasserrückhaltung zu beachten.

Immissionsschutz:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes wird folgender Hinweis und folgende Anregung vorgebracht:

Kreissparkasse Köln
IBAN DE82 3705 0299 0341 0001 09
BIC COKSDE33

Postbank Köln
IBAN DE97 3701 0050 0000 4565 04
BIC PBNKDEFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
IBAN DE15 3845 0000 0000 1904 13
BIC WELADED1GMB

Die vorhandene 10 KV Hochspannungsfreileitung löst keine Schutzabstände nach dem Abstandserlass des MURL NW 2007 aus.

In der Zone GI-2 zum Bebauungsplan BP Nr. 11F sollten die mit # gekennzeichneten „Störfall-Anlagen“ im Abstandserlass des MURL NW 2007 der lfd. Nrn. 37 und 49 bis 55 aufgrund ihres Immissionsverhaltens (sogenannte „Stinker“), in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan, ausgeschlossen werden. Zusätzlich wird empfohlen, auch noch die Anlagen und Betriebe der lfd. Nr. 39, 40, 42 und 44 (die nicht als „Störfall-Anlagen“ gekennzeichnet sind), ebenfalls mit auszuschließen.

Landschaftsschutz/Artenschutz:

Landschaftspflege

Gegen das Planvorhaben bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Es bestehen allerdings Bedenken bei einzelnen Positionen der Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft im landschaftspflegerischen Fachbeitrag, sowohl was die Biotopbewertung als auch die Bodenbewertung betrifft.

Hierzu ist vor dem nächsten Verfahrensabschnitt eine Absprache des Planungsträgers und des beauftragten Planungsbüros mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde dringend angeraten.

Die Durchführung und dauerhafte Erhaltung der innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorgesehenen und teilweise noch zu ermittelnden Ausgleichsmaßnahmen ist - wie in der Planbegründung und im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt - auf vertraglicher Basis zwischen den an der Maßnahme Beteiligten zu sichern. Dabei ist eine Trennung zwischen dem Ausgleichsbedarf für Biotopeingriffe und dem Ausgleichsbedarf für Bodeneingriffe zu beachten. Eine Vermischung der mit Ausgleichsmaßnahmen zu erzielenden Wertpunkte für Biotope einerseits und für Boden andererseits ist zu vermeiden. Das schließt nicht aus, dass Biotopwertpunkte und Bodenwertpunkte mit ein und derselben Maßnahme erzielt werden können. Ich verweise auf die Regelungen der zwischen der Stadt Waldbröl und dem Oberbergischen Kreis abgeschlossenen Verwaltungsvereinbarung vom 01.03.2018.

Aufgrund der Vielzahl der vorgesehenen und teilweise vorgezogenen Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes ist eine ökologische Baubegleitung durch sachkundiges Personal unbedingt erforderlich (s. auch nachfolgende Hinweise zum Artenschutz).

Mit Bezug auf das nach den Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes NRW beim Oberbergischen Kreis zu führende Ausgleichskataster (§ 34 Abs. 1 LNatSchG NRW) bitte ich - gemäß § 3 der Verwaltungsvereinbarung - innerhalb von drei Jahren nach Erreichen des 33er Standes des Bebauungsplans um Mitteilung und Darstellung der im Zusammenhang mit dem Vorhaben planextern durchzuführenden bzw. durchgeführten Maßnahmen des städtischen Ausgleichsflächenpools.

Artenschutz

Die vorgelegte Artenschutzprüfung Stufe 2 ist unter Beachtung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen akzeptabel. Aufgrund der Vielzahl der vorgesehenen und teilweise vorgezogenen Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung durch sachkundiges Personal unbedingt erforderlich. Es ist darauf zu achten, dass die

vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen M 1, M 2 und M 8 sowie die Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Umbau des Rückhaltebeckens und der Teichanlage rechtzeitig (zwei Jahre) vor Baubeginn initiiert werden.

Bodenschutz:

In Bezug auf die Bauleitplanung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht derzeit Bedenken hinsichtlich der Auswahl und der Berechnung der anrechenbaren Ausgleichsmaßnahmen, wie sie im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag 03/2018 dargestellt ist.

Des Weiteren wird im LFB nicht näher darauf eingegangen, dass die GRZ von 0,8 auf 1,0 erhöht werden kann (s. Textl. Festsetzungen), wodurch ein höherer Ausgleichsbedarf entsteht.

Es ist eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde erforderlich.

Zusätzlich sollten folgende Anregungen und Hinweise im Planverfahren (u. a. Begründung, Umweltbericht) Berücksichtigung finden:

Anregungen und Hinweise:

- In das in den Planunterlagen erwähnte, noch fehlende detaillierte Bodengutachten sind auch umweltgeologische Untersuchungen aufzunehmen (anfallender Bodenaushub, Unterbau, Anschüttungen, (Gebäude-)Rückbau, sonst. Auffälligkeiten). Eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wird empfohlen.
- Das Regenrückhaltebecken wird als Erdbecken erweitert. Das dabei anfallende Bodenmaterial ist nach seiner Untersuchung ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu beseitigen. Auch ein Einbau bei der Geländeherrichtung im Plangebiet kann in Frage kommen. Der Verbleib des Materials ist zu dokumentieren.

Hierzu ist im Vorfeld eine Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde erforderlich.

- Bodenmanagement, Anlieferung von externen Bodenmassen, geschätzt ca. 10.000m³:

Es ist zu unterscheiden zwischen dem Einbau in technische Bauwerke oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (Anzeigepflicht nach § 2 Abs. 2 LBodSchG, Gebühren).

Es ist nachzuweisen und sicher zu stellen, dass das zur Geländeherrichtung erforderliche zusätzliche Boden- und Gesteinsmaterial von unbedenklichen Herkunftsorten stammt bzw. unbedenkliche Schadstoffgehalte aufweist. Die Herkunftsorte und Stoffgehalte (Vorsorgewerte nach BBodSchV oder in Anlehnung an LAGA TR Boden, 2004 bzw. DIN 19731 die Verwertung von Bodenmaterial) sowie ggfls. die Einbauorte im Plangebiet sind zu dokumentieren.

- Vor der Geländeherrichtung im östlichen Teilbereich (2 Teilflächen) durch Verfüllung des heutigen Talschlusses bis auf das heutige Niveau des bestehenden Wendeplatzes Marie-Curie-Str. sind die bestehenden asphaltierten Straßen und ihr Unterbau ordnungsgemäß zurückzubauen (evtl. Anrechnung im LFB).

- Bodenerosion:

Wegen der zu erwartenden häufigeren Starkregenereignisse mit Erosionspotenzial sollten zur Böschungssicherung bei den neu entstehenden, bis ca. 19 m langen Böschungsflächen nicht nur Bermen, sondern zusätzlich eine dauerhafte Vegetationspflege bis zur Veräußerung der hergerichteten Grundstücke festgeschrieben werden.

- Ausgleichsmaßnahme M 3:

Hier ist auf den Rückbau des Trinkwasserbrunnens von Hof Langenbach näher einzugehen.

Für den Brunnenrückbau gelten spezielle gesetzliche Regelungen und technische Merkblätter (z. B. Anzeige bei der Bez. Reg Köln; DVGW-Regelwerk mit Arbeitsblatt W 135; Anforderungen an das Verfüllmaterial) und es ist eine Beteiligung des Gesundheitsamtes erforderlich.

- Ausgleichsmaßnahme M 5 Siefenrenaturierung:

Nachdem Rohre, Drainagen und Anschüttungen entfernt wurden, ist eine Freimessung des anstehenden Untergrundes erforderlich, um auszuschließen, dass verbliebene wasserlösliche Schadstoffe eine Beeinträchtigung des grund- und sickerwasserführenden Untergrundes verursachen.

Eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wird empfohlen.

- Ausgleichsmaßnahme M 6: Nach Beseitigung der bituminösen Befestigung/Versiegelung von 130 m Wirtschaftsweg ist eine Freimessung des verbleibenden Unterbaus mit Frostschutzschicht erforderlich, um den Eintrag wasserlöslicher Schadstoffe in den Untergrund ausschließen zu können.

Eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wird empfohlen.

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Geländeherrichtung mit einem Rückbau/Abbruch des Langenbacher Hofes einhergehen wird. Dabei können bisher unbekannte schädliche Bodenveränderungen vorgefunden werden, die Dekontaminations-, Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen mit sich bringen können.

Redaktionelle Anmerkungen:

- Rückhaltebecken: Fläche oder Volumen?

Textl. Festsetzungen: Pkt. 7. G 4 Erweiterung des Regenbeckens um 3.200 qm nach Westen

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Kütemann)