

3



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Marktstadt Waldbröl

**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: 15.02.2024

Bauleitplanung der Marktstadt Waldbröl

Bebauungsplan Nr. 56 „Königsberger Straße - Südwest“ der Marktstadt Waldbröl

**hier: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Ge-
meinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

Landschaftspflege, Artenschutz

Landschaftspflege

Gegen die von der Stadt Waldbröl mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Königsberger Straße - Südwest“ dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Landschaftsplans Nr. 5 "Waldbröl - Morsbach" des Oberbergischen Kreises, welcher dort teilweise ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) ausweist. In einem kleinen Teilbereich wird der Bebauungsplan Nr. 54 „Hermsdorf-Süd“ überplant.

Bezugnehmend auf die gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung ist die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme, wie im Umweltbericht der *Planungsgruppe Grüner Winkel* dargestellt, auf verbindlicher vertraglicher Grundlage zu sichern und umzusetzen.

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

Die Inhaltsbestimmungen des Landschaftsplans treten erst mit Inkrafttreten des Bebauungsplans außer Kraft.

Artenschutz

Unter Berücksichtigung der in der Artenschutzprüfung vorgesehenen Vermeidungsmaßnahme für Fledermäuse bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung

Umweltamt

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

Die Versickerung des auf der Planstraße sowie auf dem westlichen Grundstück anfallenden Niederschlagwassers ist nach dem hydrogeologischen Gutachten grundsätzlich möglich. Die Versickerungsanlage ist auf Grundlage genauer Flächenangaben (A_{red}) zu bemessen.

Gegen die Niederschlagsentwässerung des an der Königsberger Straße liegenden Grundstücks in den Regenwasserkanal bestehen keine Bedenken.

67/12 - Kommunale Abwasserbeseitigung - Herr Hartmann (Tel. -6752)

Gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus vorfluttechnischer Sicht keine Bedenken, da sich das Vorhaben nicht im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder Wasserschutzgebiet befindet. Ich weise darauf hin, dass sich südwestlich des Plangebietes ein namenloses Gewässer befindet.

67/23 - Bodenschutz und Altlasten - Frau Delonge (Tel. -6733)

Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die Anmerkungen und Hinweise zum Schutzgut Boden aus dem Umweltbericht inklusive Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan 56 „Königsberger Straße – Südwest“ in Hermesdorf vom 18.12.2023 sind zu beachten.

Nach Auswertung der digitalen Bodenbelastungskarte des OBK ist davon auszugehen, dass im Bereich des Plangebietes 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.

Für den Einbau von ortsfremdem Bodenmaterial und 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. Bevor Bodenmaterial abgelagert wird, ist gem. § 6 Abs. 8 BBodSchV seine Herkunft der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Die geltenden „Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke“ der Ersatzbaustoffverordnung vom 09.07.2021 sind zu beachten.

Bei Auffälligkeiten im Untergrund während der Bauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

67/21 - Immissionsschutz - Frau Freiburger (Tel. -6727)

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 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. 56 „Königsberger Straße - Südwest“ der Marktstadt Waldbröl bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Bei der Parkplatz- / Stellplatzplanung sollte darauf geachtet werden, dass im öffentlichen Bereich kein Parkraum zur Verfügung steht. Eine Erstellung von 2 Stellplätzen je Wohneinheit ist daher zwingend erforderlich.

Fraglich ist auch, ob die Einmündung Königsberger Straße / L 324, für den erhöhten Verkehr geeignet ist. Dies sollte mit dem zuständigen Straßenbaulastträger, Landesbetrieb Straßen.NRW, abgestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Kleine)