OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität

OBERBERGISCHER KREIS | **DER LANDRAT** | 51641 Gummersbach

Stadt auf der Höhe Radevormwald

Karlstraße 14-16
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Scheffels-von Scheidt
Zimmer-Nr.: OG 3-307
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261/88-6181
Fax: 02261/88-6104

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

Datum: 06.08.2021

Bebauungsplan Nr. 108 „Wohngebiet Karthausen"

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 07.07.2021, Az: 61 26 108

Sehr geehrte Damen und Herren,
nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises:

Landschaftspflege, Artenschutz

Gegen den Bebauungsplan Nr. 108 „Wohngebiet Karthausen" 1. Bauabschnitt, der Stadt Radevormwald, bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.
Sofern die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft über das Öko – Konto der Stadt kompensiert werden sollen, ist vertragsgemäß die Bewertungsmethode nach Froelich/Sporbeck, 1991, in Verbindung mit der Bodenbewertung gemäß dem Modell Oberberg anzuwenden. Dies ist im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags nicht geschehen. Die Umrechnung der ermittelten Biotopwertpunkte ist zwar erfolgt, von hier jedoch nicht nachvollziehbar. Eine quantitative Ermittlung des Bodeneingriffs wurde gar nicht vorgenommen.
Die von mir aufgrund der Gesamtgröße des Wohngebietes Karthausen (Bauabschnitte 1 und 2) angeregte konzeptionelle Grünordnungsplanung, nicht zuletzt wegen der besonderen landschaftsvisuellen Wirksamkeit, wurde nicht aufgegriffen.

Die genannten Punkte sollten nachgebessert bzw. ergänzt werden.

Umweltamt

67/21 – Gewässerschutz – Herr Küster (Tel. 6773)

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des BP 108 Wohngebiet Karthausen da wasserwirtschaftliche Belange (z.B. Gewässer, Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet) nicht betroffen sind.

67/21 – Komunale Abwasserbeseitugung – Frau Müller (Tel. 6753)

Die Entwässerung ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.
Bei Einleitung in ein Gewässer ist zu prüfen, dass die Einleitungsmenge und der stoffliche Eintrag gewässerverträglich ist, orientiert an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3 / M7 und der Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004).

Erforderliche entwässerungstechnische Anlagen, wie Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken oder Versickerungsanlagen sind über den Bebauungsplan abzusichern. Besonders die Lage des Regenrückhaltebeckens im BA 2 und eine eventuell spätere Anpassung des Beckens muss abgesichert sein. Dabei sind ebenso die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RsErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004) zu berücksichtigen.

Gegen eine Versickerung des Niederschlagswassers in den Untergrund ist grundsätzlich nichts einzuwenden, so lange der Untergrund tatsächlich versickerungsfähig ist und die Versickerung schadlos erfolgt. Ein aussagekräftiges hydrogeologisches Gutachten ist vorzulegen. Die Versickerungsanlagen sind gemäß dem hydrogeologischen Gutachten herzustellen.

Gemeinwohlverträglichkeit:
Gemäß § 49 (4) Landeswassergesetz NRW ist gegenüber der Unteren Wasserbehörde 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.

Der Quellbereich darf nicht überbaut werden und muss gemäß den Anforderungen des Merkblattes BWK M3 / M7 einleitungsfrei gehalten werden. Die Ergebnisse des angefertigten Gewässerökologischen Fachbeitrags vom 06.06.2021, Quelluntersuchung Karthauser Bach, sind dazu zu beachten.

67/23 - Bodenschutz – Herr Herweg (Tel. -6731)

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. An der Stzellungnahme aus dem Jahr 2020 wird festgehalten:
Es sollten folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:
Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden.

Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmewerte 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.

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 im SW-Bereich der Planfläche als besonders schutzwürdige Böden sogenannte Rohböden (Ranker, Rendzinen) vor. Diese Böden entsprechen gemäß der Vorschläge der UBB zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie III. Eine Inanspruchnahme und Überprägung dieser Flächen kann nicht ausgeglichen werden. Ich empfehle daher auf eine Inanspruchnahme dieser Böden zu verzichten.
Dort sollten z.B. Nutzungen angelegt werden, die die Bodenverhältnisse nicht beeinträchtigen.

Nach Auswertung der Bodenerosionskartierung liegt auf der Fläche ein nur geringes bis sehr geringes Erosionspotenzial vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Bilanzierung der Eingriffe in den Boden mit einer entsprechenden Ausgleichsermittlung nach dem Verfahren „Oberberg" im landschaftspflegerischen Fachbeitrag nicht vorgenommen wurde. Dies noch ist zu ergänzen.

67/12 - Immissionsschutz – Herr Matthes (Tel. -6721)

Für das Wohngebiet Karthausen soll entsprechend der DIN 18005, der Schallschutz im Städtebau soweit wie möglich, umgesetzt werden.
Die Belange des Immissionsschutzes (Verkehrslärm und Gewerbelärm) wurden im Verlauf des Planaufstellungsverfahrens gutachterlich untersucht und bewertet (Büro Peutz Düsseldorf - F8727).
Es wurden Festsetzungen und Hinweise zum Schallschutz in der Begründung Teil II im Umweltbericht aufgeführt.

- Lärmschutzwand
- schalltechnische Anforderungen an Außenbauteile
- Auflagen zur Grundrissgestaltung u. Außenwohnbereichen
- Lüftungstechnische Anlagen/ schalldämmende Lüftungseinrichtungen

Weitere Anregungen oder Hinweise werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

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:

Wohngebiet WA: min. 800 l/min
Mischgebiet MI: min. 800 l/min
Mischgebiet mit großen Sonderbauten MI: min. 1600 l/min

Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dann 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 DIN 14090 gegeben sind.

Polizei NRW, Direktion Verkehr

Aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit bestehen gegen den vorgelegten BPlan Nr. 108, Wohngebiert Karthausen, keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Scheffels-von Scheidt)