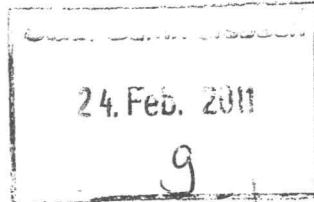




Aggerverband · Postfach 34 02 40 · 51624 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Herrn Risken
Rathausplatz 1
51643 Gummersbach



Auskunft erteilt: Frau Nagel
Durchwahl: 02261/36-251
Fax: 02261/368-251
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 11-153-fu-mae-nag
Datum: 22. Februar 2011

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Planungsziele:

1. **Bebauungsplan Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“ und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet Mitte“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“**

Offenlagebeschluss:

2. **116. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach Steinmüllergelände Einkaufszentrum**

Ihr Schreiben vom 02.02.2011, Az.: 61 26 20

Sehr geehrter Herr Risken,

aus Sicht der Fachbereiche Gewässerunterhaltung und -entwicklung bestehen bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 264 „Gummersbach - Steinmüllergelände Einkaufszentrum“ sowie der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Rahmen der weiterführenden Planungen ist die Problematik des verrohrten Gummersbaches zu beachten; Bestandspläne hierzu liegen der Stadt Gummersbach vor.

Aus Sicht der Abwasserbehandlung bestehen keine Bedenken.

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Funk unter der Telefon-Nr. 02261 / 36160 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand

i.A.

H. Scholemann

Aggerverband
 Sonnenstr. 40
 51645 Gummersbach

Fachbereich 9.1

Ihr Zeichen
 Ihre Nachricht
 Mein Zeichen 6126-20/264
 Datum
 Ansprechpartner/in Herr Backhaus
 Büro Rathaus, 3. Etage, Zimmer 305
 Telefon 87- 1305 Fax 87- 6324
 Mobil
 E-Mail Rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de

**Bebauungsplan Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“
 hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregung**

Mit Schreiben vom 22.02.2011 haben Sie zum o.g. Bebauungsplan Nr. 264 Stellung genommen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie haben auf den verrohrten Gummersbach hingewiesen.

Der verrohrte Gummersbach verläuft innerhalb der Steinmüllerallee. Diese liegt außerhalb des Plangebietes. Nur in einem kleinen Abschnitt verläuft die Bachverrohrung innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“. Der Verlauf wird jedoch nicht von überbaubaren Flächen überdeckt.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, die von Ihnen vorgetragene Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
 i.A.

Risken
 Fachbereich Stadtplanung

Bankverbindungen


Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
 Nr. 190 017 (BLZ 384 500 00)
 Postbank Köln
 Nr. 10120-503 (BLZ 370 100 50)

Persönlicher Kontakt:

montags - freitags von 8.00 - 12.00 Uhr
 donnerstags von 14.00 - 17.00 Uhr
 sowie nach Vereinbarung.

Verbindungen:

Telefon: 02261/87-0
 Telefax: 02261/87-600
 E-Mail: rathaus@gummersbach.de
 Internet: www.gummersbach.de

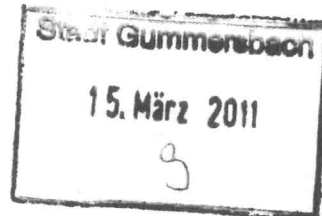
 Linien 306, 307, 316, 317, 318, 336, 361, 362, 363, Haltestelle Rathaus.

 Tiefgaragen Rathaus und Bismarckplatz.



OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

An den
Bürgermeister der
Stadt Gummersbach
Postfach 10 08 52
51608 Gummersbach



Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Eberz
Zimmer-Nr.: 1.08
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261/88-6113
Fax: 02261/88-61104

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

Datum: 09.03.2011

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

hier: **FNP. – 116. Änderung im Bereich Steinmüllergelände
im Parallelverfahren mit der Aufstellung des
BP. Nr. 264 "Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum"**

- Beteiligung gemäß § 4, Absatz 1 und 2 BauGB -

Ihr Schreiben vom 02.02.2011; Az.: 61 26 20

Meine Stellungnahme vom 09.08.2010 (FNP. – 116. Änd. – frühzeitige Unterrichtung)

Von Seiten des Oberbergischen Kreises bestehen gegen die Planung keine Bedenken, jedoch ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht folgendes bei der Erstellung der Umweltberichte zu berücksichtigen und detailliert darzustellen:

Für das Baugebiet des Einkaufszentrums liegt eine Eintragung im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises vor. Das Gelände wurde auf der Grundlage der durchgeführten Gefährdungsabschätzung, Sanierungsuntersuchung und Sanierungsplanung aufbereitet. Zunächst erfolgte der ordnungsgemäß durchgeführte Rückbau der ehem. Betriebsgebäude. Anschließend wurden die Schadensbereiche mit Bodenbelastungen saniert. Insgesamt verblieben Fundamentreste im Untergrund und es wurden RCS-Massen in Geländehohlformen verfüllt.

Die Vorgänge wurden gutachterlich begleitet, dokumentiert und behördlich überwacht.

Für die weitere planerische und bauliche Nutzung der Fläche sind die dokumentierten örtlichen Gegebenheiten, wie Untergrundverhältnisse und Einbaubereiche, zu berücksichtigen. Es wird auf die vorliegenden Gutachten und behördlichen Stellungnahmen verwiesen. Ferner ist zu beachten dass bei Tiefbauarbeiten abfallrechtlich relevantes Material anfallen kann. Daher sind auch alle zukünftigen Baumaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde gutachterlich vorzubereiten, durchzuführen und abschließend zu dokumentieren.

Darüber hinaus werden im derzeitigen Verfahrensstand keine weiteren Anregungen zur Planung vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

(Eberz)

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

Anlage 2a



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG, ENTWICKLUNG
UND MOBILITÄT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

An den
Bürgermeister der
Stadt Gummersbach
Postfach 10 08 52
51608 Gummersbach

Eingangs TB 9:
8.12.11
D.

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Eberz
Zimmer-Nr.: 1.08
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261 88-6113
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 08.12.2011

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach
hier: **BP. Nr. 264 "Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum"**

-erneute Beteiligung gemäß § 4, Absatz 2 BauGB-
Ihr Schreiben vom 04.11.2011; Az.: 61 26 20
Meine Stellungnahme vom 19.10.2011

Von Seiten des Oberbergischen Kreises bestehen gegen die in der aktuellen Verfahrensphase vorliegende Planung keine Bedenken.

Mit dem weiteren Planverfahren bitte ich jedoch aus bodenschutzrechtlicher Sicht die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen:
Für das Baugebiet des Einkaufszentrums liegt eine Eintragung im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises vor. Das Gelände wurde auf der Grundlage der durchgeführten Gefährdungsabschätzung, Sanierungsuntersuchung und Sanierungsplanung aufbereitet. Zunächst erfolgte der ordnungsgemäß durchgeführte Rückbau der ehem. Betriebsgebäude. Anschließend wurden die Schadensbereiche mit Bodenbelastungen saniert. Insgesamt verblieben Fundamentreste im Untergrund und es wurden RCS-Massen in Geländehohlformen verfüllt.
Die Vorgänge wurden gutachterlich begleitet, dokumentiert und behördlich überwacht.
Für die weitere planerische und bauliche Nutzung der Fläche sind die dokumentierten örtlichen Gegebenheiten, wie Untergrundverhältnisse und Einbaubereiche, zu berücksichtigen. Es wird auf die vorliegenden Gutachten und behördlichen Stellungnahmen verwiesen. Ferner ist zu beachten dass bei Tiefbauarbeiten abfallrechtlich relevantes Material anfallen kann. Daher sind auch alle zukünftigen Baumaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde gutachterlich vorzubereiten, durchzuführen und abschließend zu dokumentieren.

Mit dem aktuell anstehenden Abriss des Bahnhofs Gummersbach im an das Plangebiet angrenzenden Bereich möchte ich ergänzend auf die hierbei aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Belange hinweisen:

Kreissparkasse Köln
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99
IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09
Swift COKSDE 33

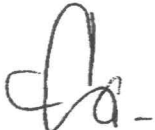
Postbank Köln
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50
IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504
Swift BIC PB NKD EFF

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

Wenn bei der Durchführung von Bau- oder Abrissmaßnahmen Tatsachen bekannt werden, die im Rahmen der Bauleitplanung nicht erkennbar waren, so etwa die Entdeckung streng geschützter Arten, dann sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu prüfen und ggf. durchzuführen (z. B. Umsiedlung). Nur die absolut unvermeidbaren bau- und betriebsbedingten Tierverluste sind durch Plangenehmigungen von den Tötungsverboten freigestellt.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



(Eberz)

Oberbergischer Kreis
 Der Landrat
 Moltkestr. 34
 51643 Gummersbach

Fachbereich 9.1

Ihr Zeichen
 Ihre Nachricht
 Mein Zeichen 6126-20/264
 Datum
 Ansprechpartner/in Herr Backhaus
 Büro Rathaus, 3. Etage, Zimmer 305
 Telefon 87- 1305 Fax 87- 6324
 Mobil
 E-Mail Rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de

**Bebauungsplan Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“
 hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Mit Schreiben vom 09.03.2011 und 08.12.2011 haben Sie zum o.g. Bebauungsplan Nr. 264 Stellung genommen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie haben keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht verweisen Sie auf die vorliegenden Gefährdungsabschätzungen und Sanierungsplanungen. Diese sind bei den weiteren Maßnahmen zu berücksichtigen.

Die beabsichtigte Nutzung ist nach den durchgeführten Abrissmaßnahmen und nach der erfolgten Bodenaufbereitung umsetzbar. Eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB ist nicht erforderlich. Ihre Untere Bodenschutzbehörde wird, soweit erforderlich, bei der Umsetzung der Planung beteiligt.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, die von Ihnen vorgetragene Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
 i.A.

Risken
 Fachbereich Stadtplanung

Bankverbindungen


Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
 Nr. 190 017 (BLZ 384 500 00)
 Postbank Köln
 Nr. 10120-503 (BLZ 370 100 50)


Persönlicher Kontakt:

montags - freitags von 8.00 - 12.00 Uhr
 donnerstags von 14.00 - 17.00 Uhr
 sowie nach Vereinbarung.

Verbindungen:

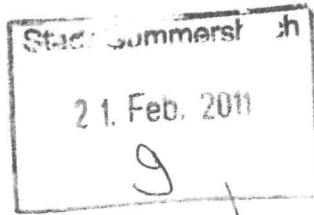
Telefon: 02261/87-0
 Telefax: 02261/87-600
 E-Mail: rathaus@gummersbach.de
 Internet: www.gummersbach.de

 Linien 306, 307, 316, 317, 318, 336, 361, 362, 363, Haltestelle Rathaus.

 Tiefgaragen Rathaus und Bismarckplatz.

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Gummersbach
Der Bürgermeister
Fachbereich 9.1
Rathausplatz 1
51643 Gummersbach



Datum und Zeichen bitte stets angeben

16.02.2011
333.45-43.1/11-001

Frau Semrau
Tel 0228 9834137
Fax 022182842253
sandra.semrau@lvr.de

Bebauungsplan Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4, Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Hier: Belange der Bodendenkmalpflege

Ihr Schreiben vom 02.02.2011, Ihr Zeichen 61 26 20

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die frühzeitige Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes danke ich Ihnen.

Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken und Anregungen werden deshalb im Rahmen des Verfahrens nicht vorgebracht. Ich möchte Sie daher bitten, in den Planungsunterlagen an geeigneter Stelle auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW; Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hinzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Semrau)

Rheinisches Amt für
Bodendenkmalpflege
Endenicher Str. 133
53115 Bonn

Fachbereich 9.1

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Mein Zeichen 6126-24/264
Datum 28.07.2011
Ansprechpartner/in Herr Backhaus
Büro Rathaus, 3. Etage, Zimmer 305
Telefon 87- 1305 Fax 87- 6324
Mobil
E-Mail Rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de

Bebauungsplan Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“ hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregung

Mit Schreiben vom 16.02.2011 haben Sie zum o.g. Bebauungsplan Nr. 264 Stellung genommen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie haben darum gebeten, im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 264 auf die Bestimmungen der §§ 15 u. 16 DschG NW hinzuweisen.

Ihre Anregung wird nicht berücksichtigt. Eine Aufnahme der §§ 15 u. 16 DSchG in den Bebauungsplan könnte theoretisch als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB erfolgen. Es ist jedoch nicht Aufgabe der Bauleitplanung, gesetzliche Bestimmungen in Satzungsverfahren aufzunehmen, soweit hierfür nicht ein konkreter Anlass besteht.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, die von Ihnen vorgetragene Stellungnahme nicht zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Risken
Fachbereich Stadtplanung

Bankverbindungen

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Nr. 190 017 (BLZ 384 500 00)
Postbank Köln
Nr. 10120-503 (BLZ 370 100 50)

Persönlicher Kontakt:

montags - freitags von 8.00 - 12.00 Uhr
donnerstags von 14.00 - 17.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung.

Verbindungen:

Telefon: 02261/87-0
Telefax: 02261/87-600
E-Mail: rathaus@gummersbach.de
Internet: www.gummersbach.de

 Linien 306, 307, 316, 317, 318, 336, 361, 362, 363, Haltestelle Rathaus.

 Tiefgaragen Rathaus und Bismarckplatz.

IHK Köln | Zweigstelle Oberberg
Postfach 100464, 51604 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Der Bürgermeister
Postfach 10 08 52
51608 Gummersbach

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
61 26 20 | 02.02.2011

Unser Zeichen | Ansprechpartner
MAT | Katarina Matesic

E-Mail
katarina.matesic@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
02261 8101-956 | 02261 8101-959

Datum
04.03.2011

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Planungsziele

1. Bebauungsplan Nr. 264 „Gummersbach - Steinmüllergelände Einkaufszentrum“ und Aufhebung des BP Nr. 96 „Gummersbach - Industriegebiet Mitte“ im Geltungsbereich des BP Nr. 264 „Gummersbach - Steinmüllergelände Einkaufszentrum“

Offenlagebeschluss

2. 116. Änderung des FNP Gummersbach - Steinmüllergelände Einkaufszentrum

Zu 1.

Die Stadt Gummersbach plant, ein neues Einkaufszentrum in der Größenordnung von ca. 15.000 Quadratmetern auf dem ehemaligen Steinmüllergelände errichten zu lassen.

Aus städtebaulichen Gesichtspunkten fällt dem Steinmüllergelände eine besondere Bedeutung zu, da es mit 18 Hektar mitten im Zentrum von Gummersbach liegt und damit im Hinblick auf Größe und Lage einzigartig in Deutschland ist. Diese Brache wird derzeit erfolgreich revitalisiert.

Daher sieht die IHK Köln im geplanten Einkaufszentrum auch Chancen für die Stadt, den notwendigen Revitalisierungsprozess auf dem Gelände weiter zügig voran zu bringen und Gummersbach als Mittelzentrum zu stärken.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Gummersbach hat diesen Bereich neben der Innenstadt als "zentralen Versorgungsbereich" dargestellt. Ziel ist es somit, den Gesamtstandort „Gummersbacher Innenstadt“ auszubauen und zu stärken. Wir begrüßen diese Bauleitplanung.

Als fußläufige Anbindung an das Einkaufszentrum dient die Kampstraße, die auch in ihrer baulichen Nutzung intensiviert werden soll. Diese Zielvorgaben begrüßen wir. Neben der Kampstraße gibt es eine weitere fußläufige Anbindung an das Einkaufszentrum in Höhe der Vogtei. Die IHK Köln, Zweigstelle Oberberg, begrüßt es, dass die Stadt mittlerweile einen Teil des Vogtei-Geländes kaufen konnte. Es ist wünschenswert, dass diese zweite Verbindung zur Kaiserstraße aufgewertet wird, um eine attraktive Anbindung an den hinteren Bereich der Fußgängerzone zu gewährleisten.

Zu 2.

Gegen diese Bauleitplanung haben wir keine Bedenken.

Industrie- und Handelskammer zu Köln
In Vertretung

gez. Michael Sallmann
Geschäftsführer | Zweigstellenleiter
Zweigstelle Oberberg

IHK Köln | Zweigstelle Oberberg
Postfach 100464, 51604 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Der Bürgermeister
Postfach 10 08 52
51608 Gummersbach

Eingang
FB 8, 8.12.11
D.

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
61 26 20 | 04.11.2011

Unser Zeichen | Ansprechpartner
mat | Katarina Matesic

E-Mail
katarina.matesic@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
02261 8101-956 | 02261 8101-979

Datum
8. Dezember 2011

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Planungsziele:

1. Teilaufhebung des BP Nr. 96 „Gummersbach - Industriegebiet Mitte“

Die IHK Köln, Zweigstelle Oberberg, hat gegen diese Bauleitplanung keine Bedenken.

Offenlagebeschluss

2. BP Nr. 264 „Gummersbach-Steinmüllergelände Einkaufszentrum“ und Aufhebung des BP Nr. 96 „Gummersbach-Industriegebiet Mitte“ im Geltungsbereich des BP Nr. 264 „Gummersbach-Steinmüllergelände Einkaufszentrum“

Die Stadt Gummersbach plant, ein Sondergebiet auf dem Steinmüllergelände auszuweisen. Auf dem Sondergebiet sollen ein Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von 15.000 m² und Stellplätze untergebracht werden.

Die IHK Köln, Zweigstelle Oberberg, nimmt dazu folgendermaßen Stellung:

Das Einkaufszentrum ist ein weiterer Baustein, das ehemalige Steinmüllergelände zu revitalisieren. Die Stadt Gummersbach hat 2008 ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept aufgestellt, das auch vom Rat beschlossen wurde. Darin wird das Einkaufszentrum auf dem Steinmüllergelände als „zentraler Versorgungsbereich“ Innenstadtzentrum dargestellt. Damit ist der Standort grundsätzlich als integriert anzusehen.

Die Zweigstelle Oberberg begrüßt die Festsetzung der Passage in Verlängerung der Kampgasse und damit die Anbindung an die Fußgängerzone. Dennoch sprechen wir uns nach wie vor dafür aus, dass der von der Stadt avisierte Fußweg entlang der Vogtei als zweite Verbindung zur Kaiserstraße aufgewertet werden sollte, um eine adäquate Anbindung an den hinteren Bereich der Fußgängerzone zu gewährleisten.

Gemäß § 11 BauNVO hat die Stadt ein Verträglichkeitsgutachten vom Planungsbüro Junker und Kruse beigefügt, wonach die Auswirkungen der Planungen auf die verbrauchernahe Versorgung, die betroffenen Nachbarkommunen und die städtebauliche Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche untersucht werden.

Mit dem Einkaufszentrum wird einerseits die Attraktivität der Innenstadt deutlich erhöht, Gummersbach benötigt neue Impulse, um Kaufkraft zu binden bzw. Kaufkraft zurückzugewinnen. Dennoch darf die Verkaufsfläche nicht über 15.000 m², mit einem nicht zentrenrelevanten Sortiment von max. 3.000 m², ausgedehnt werden.

Andererseits berechnet das Gutachten vor allem für die Innenstadt hohe Umsatzumverteilungen, die sich in städtebaulichen Veränderungen auswirken werden. Die Randlagen, aber auch die sogenannte Dreieckskonzeption, werden an Bedeutung verlieren. Es ist zu befürchten, dass hier mehr Ladenleerstand auftritt.

Daher regt die IHK Köln Zweigstelle Oberberg insgesamt an, den Masterplan 2008 zu aktualisieren und in ein integriertes Handlungskonzept umzuwandeln, um städtebauliche Missstände mit Förderbaumitteln gezielt zu beseitigen. Dazu gehört neben einem City- und Leerstandsmanagement, auch die Verbesserung des allgemeinen Stadtbildes wie zum Beispiel Fassadengestaltung, Lichtkonzepte. So können gerade Randlagen für Wohnen, Cafes und Dienstleistungsgewerbe wieder attraktiv gemacht werden; denn eine Nachnutzung durch Einzelhandel in diesen Lagen ist eher unwahrscheinlich.

Gummersbach hat dann die besten Voraussetzungen, sich als Kreisstadt weiter zu entwickeln. Wir stimmen daher der Bauleitplanung zu.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
In Vertretung



Michael Sallmann
Geschäftsführer | Zweigstellenleiter
Zweigstelle Oberberg

IHK
Talstr. 11
51643 Gummersbach

Fachbereich 9.1

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Mein Zeichen 6126-20/264
Datum
Ansprechpartner/in Herr Backhaus
Büro Rathaus, 3. Etage, Zimmer 305
Telefon 87- 1305 Fax 87- 6324
Mobil
E-Mail Rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de

**Bebauungsplan Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“
hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Mit Schreiben vom 04.03. und 08.12.2011 haben Sie zum o.g. Bebauungsplan Nr. 264 Stellung genommen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie begrüßen insgesamt die Planung. Auch eine weitere Anbindung des Steinmüllergeländes über das Grundstück der „Alten Vogtei“ wird von Ihnen begrüßt. Diese Anbindung soll aufgewertet werden. Sie verweisen weiter auf die prognostizierten Umsatzverteilungen innerhalb der Gummersbach Innenstadt. Sie regen daher an, den Masterplan 2008 zu aktualisieren und in ein integriertes Handlungskonzept umzuwandeln. Städtebauliche Missstände sollen mit Fördermitteln beseitigt werden.

Die Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH hat in der Zwischenzeit die „Alte Vogtei“ erworben. Die für eine fußläufige Anbindung des Steinmüllergeländes erforderlichen Flächen stehen somit zur Verfügung. Es ist Ziel der Stadt, in diesem Bereich zu einer städtebaulich qualitätvollen Fußwegeverbindung zu kommen.

Ihre Anregung hinsichtlich der Beseitigung von städtebaulichen Missständen wird positiv zur Kenntnis genommen. Die Stadt Gummersbach beabsichtigt im Jahr 2012 mit der Erneuerung der Treppenanlage am Bismarckplatz und einer verbesserten Gestaltung des Übergangsbereichs Bismarckplatz / Schützenstraße / Moltkestraße zu einer qualitativen Steigerung dieses Stadtraumes zu kommen. Nach Abschluss der privaten Baumaßnahme zwischen der Wilhelm- und der Kaiserstraße soll im Zuge der Neugestaltung der Wilhelmstraße auch hier die städtebauliche Qualität verbessert werden.

Insgesamt ist es Ziel der Stadt Gummersbach, die Entwicklung des Steinmüllergeländes durch Maßnahmen innerhalb der bestehenden Innenstadt zu begleiten.

Wie in der Begründung unter Pkt. 4.2 dargelegt, stellt die mit dieser Planung ermöglichte

Bankverbindungen

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Nr. 190 017 (BLZ 384 500 00)
Postbank Köln
Nr. 10120-503 (BLZ 370 100 50)

Persönlicher Kontakt:

montags - freitags von 8.00 - 12.00 Uhr
donnerstags von 14.00 - 17.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung.

Verbindungen:

Telefon: 02261/87-0
Telefax: 02261/87-600
E-Mail: rathaus@gummersbach.de
Internet: www.gummersbach.de

 Linien 306, 307, 316, 317, 318, 336, 361, 362, 363, Haltestelle Rathaus.

 Tiefgaragen Rathaus und Bismarckplatz.

Ansiedlung eines Einkaufszentrums einen Baustein für die weitere Entwicklung der Gummersbacher Innenstadt dar:

Die Stadt Gummersbach verfolgt, basierend auf einem Stadtteilentwicklungskonzept aus den 1980-iger Jahren, das stadtentwicklungspolitische Ziel der Sicherung und Stärkung der Innenstadt als wirtschaftlichem und ideellem Zentrum des Stadtgefüges. Dieses ist in seiner heutigen Form Ergebnis der Gebietsreformen der 1970-iger Jahre. Seither ist mit erheblichen finanziellen Aufwendungen die bauliche Voraussetzung zur Herausnahme des Durchgangsverkehrs aus der Hauptgeschäftsstraße und anschließend der Ausbau dieser Straßenzüge zu Fußgängerzonen realisiert worden. Damit konnte die Aufenthaltsqualität für die Besucher der Innenstadt erheblich verbessert werden.

Auf Grund der kleinteiligen Grundstücks- und Eigentumsstruktur in der Innenstadt, hat sich jedoch nur in Ansätzen eine adäquate quantitative und qualitative Aufwertung des Einzelhandelsbesatzes eingestellt. In verschiedenen Einzelhandelsexpertisen ist seither herausgearbeitet worden, dass die Innenstadt einen deutlichen Einzelhandelsimpuls benötigt, um so den festgestellten Kaufkraftverlusten, insbesondere in den innerstädtischen Leitbranchen, entgegen zuwirken. Alle Bemühungen, auch von privater Seite, innerhalb des Bestandes eine entsprechende Entwicklung zu initiieren, konnten nicht, bzw. nur in untergeordnetem Umfang realisiert werden.

Die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Innenstadt waren jedoch einerseits durch den bestehenden Verkehrshalbring und andererseits durch die industriell genutzten Flächen der Fa. Steinmüller begrenzt. Mit dem Brachfallen dieser Nutzung zeichnete sich dann die Chance ab, im Zuge des Strukturwandels dort eine zusätzliche Fläche mit innerstädtischen Dienstleistungs- und Bildungsangeboten, aber auch in einem definierten Umfang innenstadt-relevante Einzelhandelsnutzungen zu entwickeln. Hierbei wurde ein auf ca. 15.000 qm Verkaufsfläche begrenzter Einzelhandelsstandort in Form eines innerstädtischen Einkaufszentrums als ausreichend angesehen um die gewünschte Impulswirkung zu erzeugen und andererseits auch als grundsätzlich verträglich mit den Interessen der Nachbarkommunen und dem Gummersbacher Einzelhandelsbestand eingeschätzt.

Ausgangspunkt der Entwicklung dieser Zielvorstellung war jedoch auch die Erkenntnis, dass die bisherige Zielkonzeption der Entwicklung eines Dreiecks zwischen den Eckpunkten „EKZ Bergischer Hof“, „EKZ Alte Post“ und „Bismarckplatz“ mit einer flächenhaft gleichwertigen Einzelhandelsstruktur nicht aufrecht erhalten werden kann. Daraus abgeleitet wurde bereits ab dem Jahr 2007 in einem modifizierten Innenstadtkonzept (Masterplan Innenstadt) eine weitgehende Konzentration der Einzelhandelsentwicklung auf den Straßenzug der Kaiser- und Hindenburgstraße jeweils unter Einbeziehung der engeren Umgebung (Alte Rathausstraße und Wilhelmstraße sowie untere Moltkestraße) sowie des Bahn Bogens auf dem Steinmüllergelände verfolgt. Wichtiges Kriterium bei der EKZ-Projektierung im Bahnbogen ist allerdings auch eine funktional und gestalterisch überzeugende Lösung für die fußläufige Querung der Bahntrasse.

Der bisherige dritte Dreieckspol soll unter Berücksichtigung der vorhandenen kleinteiligen Baustruktur insbesondere in Richtung Dienstleistungen und Spezial-Einzelhandel sowie innerstädtischem Wohnen weiter entwickelt werden.

Diese stadtentwicklungspolitische Zielsetzung ist im vom Rat der Stadt Gummersbach am 02.12.2008 beschlossenen Nahversorgungs- und Zentrenkonzept manifestiert. Das beschlossene Nahversorgungs- und Zentrenkonzept stellt ein von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar.

Bezogen auf die Gummersbacher Innenstadt wird die Erhaltung und Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion und der regionalen Ausstrahlung des Innenstadtzentrums durch Sicherung und Entwicklung der Einzelhandelszentralität, der Funktionsvielfalt und der Identifikationsmöglichkeiten formuliert. Zur Erfüllung dieser Aufgabe wird es erforderlich, dem Innenstadtzentrum eine entsprechende räumliche Entwicklung zu ermöglichen, damit es seine Funktion als der zentrale Versorgungsbereich für die Gesamtstadt und für das Umland als Mittelzentrum nachhaltig erfüllen kann.

Mögliche absatzwirtschaftliche Auswirkungen sind vom Rat der Stadt gesehen und wie folgt in die Abwägung eingestellt worden.

Die Wirkungsanalyse kommt mit Blick auf die Auswirkungen des Vorhabens innerhalb der Stadt Gummersbach zu folgendem Fazit:

„... Die Stadt Gummersbach kann mit der Realisierung eines Einkaufszentrums auf dem Steinmüllergelände einen Impuls zur künftigen, wettbewerbsfähigen Positionierung der Gummersbacher Innenstadt nutzen. Aufgrund der geplanten Dimensionierung in den projektrelevanten Warengruppen kann das Umschlagen wettbewerblicher in städtebauliche Auswirkungen für die Gummersbacher Innenstadt jedoch keinesfalls ausgeschlossen werden. Hinsichtlich der Funktionsverluste des Einzelhandels vor allem in den bereits heute geschwächten Teilen der Gummersbacher Innenstadt (u.a. Bismarck-Platz, Moltkestraße) wird eine Abkehr von der bisher verfolgten Dreieckskonzeption und somit eine Korrektur des bisher verfolgten innerstädtischen Leitbildes mit entsprechendem Handlungsbedarf unabdingbar sein...“

Die im Gutachten prognostizierten städtebaulichen Folgewirkungen der Einkaufszentrenplanung innerhalb des derzeitigen Hauptgeschäftszentrums infolge der zum Teil hohen sortimentspezifischen Umverteilungseffekte werden mit der Planungsentscheidung für die Ansiedlung des Einkaufszentrums auf dem Steinmüllergelände ausdrücklich hingenommen. Die mit der Planung verfolgten positiven städtebaulichen Zielsetzungen, wie sie in Kapitel 4 dieser Begründung dargestellt werden, rechtfertigen die Planungsentscheidung. Die teilweise hohen Umverteilungseffekte werden hingenommen, da es ein bedeutendes Ziel der Planungen darstellt, die Zentralität der Stadt Gummersbach in ihrer Funktion als Kreisstadt zu steigern. Hierdurch wird Kaufkraftabflüssen vorgebeugt und die Versorgungsqualität für die Bevölkerung deutlich gesteigert. Die zulässige Verkaufsflächengröße erlaubt erst eine hinreichende Attraktivität, um die vorgenannten städtebaulichen Ziele zu erreichen.

Bei dem geplanten Standort handelt es sich um eine, bezogen auf die Gesamtstadt und insbesondere auch auf die Innenstadt, integrierte Lage. Der geplante Standort ist der Innenstadt funktional und räumlich zugeordnet. Es ist davon auszugehen, dass mögliche Veränderungen im Bestand durch die mit einer Ansiedlung eines Einkaufszentrums verbundene insgesamt höhere Kaufkraftbindung ausgeglichen werden.

Die für die Stadtentwicklung bedeutsame Realisierung des „Steinmüllergeländes“ und die damit verbundene wirtschaftliche Schubkraft soll genutzt werden, um die Entwicklung und Stärkung der Innenstadt insgesamt durch die Realisierung eines Einkaufszentrums weiter zu fördern.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, die von Ihnen vorgetragene Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Risken
Fachbereich Stadtplanung

Gemeinde Engelskirchen

Der Bürgermeister



Gemeinde Engelskirchen • Postfach 1254/1255 • 51752 Engelskirchen

Stadtverwaltung Gummersbach
Planungsamt
Rathausplatz 1
51643 Gummersbach

Zustellanschrift:

Engels-Platz 4
51766 Engelskirchen
Telefon (02263) 83-0
Telefax (02263) 1610
<http://www.engelskirchen.de>
rathaus@engelskirchen.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Advena
Raum 224
Telefon: (02263) 83 - 168
Telefax: (02263) 83 - 8168
michael.advena@engelskirchen.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen/Meine Nachricht vom
FB 3

Datum
06.12.2011

Bebauungsplan Nr. 264 Gummersbach, Steinmüllergelände

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 264 Gummersbach, Steinmüllergelände wird als sinnvolle Umnutzung des Steinmüllergeländes von der Gemeinde Engelskirchen unterstützt.

Zum Nachweis der Verträglichkeit haben Sie ein Gutachten des Fachbüros Junker & Kruse vorgelegt.

Zum Inhalt dieses Gutachtens bitte ich um Klärung der folgenden Fragen:

1.
Warum wurde der Ortskern Ränderoth als Versorgungsbereich im Gutachten nicht berücksichtigt?
2.
Nach meiner Datenlage verfügt die Gemeinde Engelskirchen im Bereich Schul- und Lederwaren über insgesamt 380 m² Verkaufsfläche und 1 Mio € Umsatz.
Das Gutachten von Junker & Kruse geht allerdings von 500 m² Verkaufsfläche und 1,7 Mio € Umsatz aus und prognostiziert eine Umverteilungsquote von 8 % zu Ungunsten der Gemeinde Engelskirchen.

Konten der Gemeinde

Kreissparkasse Engelskirchen
Konto-Nr. 0324000016 BLZ (370 502 99)

Volksbank Oberberg
Konto-Nr. 700140016 BLZ (384 621 35)

Wenn die Daten der Gemeinde Engelskirchen die Realität widerspiegeln, so würde die prognostizierte Umverteilungsquote wesentlich höher und damit auch städtebaulich relevant sein.

Ich bitte daher um Aufklärung im Rahmen der Offenlage.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Advena

Fwd: WG: BP 264 EKZ, Stellungnahme der Gemeinde Engelskirchen

Von: "Risken, Klaus" <klaus.risken@stadt-gummersbach.de>
An "Backhaus, Rolf" <rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de>

Wichtigkeit Normal
Datum 21.12.2011 15:56

----- Ursprüngliche Nachricht -----

Von: Rimmel Helmut <helmut.rimmel@engelskirchen.de>
An: "'klaus.risken@stadt-gummersbach.de'"
<klaus.risken@stadt-gummersbach.de>
Cc: "Advena, Michael" <michael.advena@engelskirchen.de>, Stockfisch Michael
<michael.stockfisch@engelskirchen.de>
Datum: 21. Dezember 2011 um 14:07
Betreff: WG: BP 264 EKZ, Stellungnahme der Gemeinde Engelskirchen

Sehr geehrter Herr Risken,

hier die kurze Kommentierung für die Gemeinde

Engelskirchen durch das Büro Dr. Jansen

Mit Freundlichen Grüßen

Helmut Rimmel

Gemeinde Engelskirchen

Fachbereich 3

02263 - 83169

Von: Timo Grebe [<mailto:tgrebe@stadtplanung-dr-jansen.de>]
<[mailto:\[mailto:tgrebe@stadtplanung-dr-jansen.de\]](mailto:[mailto:tgrebe@stadtplanung-dr-jansen.de])>

Gesendet: Mittwoch, 21. Dezember 2011 11:22
An: Remmel Helmut
Cc: 'asobotta@stadtplanung-dr-jansen.de'
Betreff: WG: BP 264 EKZ, Stellungnahme der Gemeinde Engelskirchen

Sehr geehrter Herr Remmel,

hier eine kurze Kommentierung der Stellungnahme von Junker & Kruse:

1. Runderoth ist bislang nicht als Versorgungsbereich durch ein EHZK beschlossen, jedoch als faktischer Versorgungsbereich nicht nur als Bestandteil der Streuumsätze zu bewerten und zu berücksichtigen.

1. Die Datenlage im Bereich Schuhe und Lederwaren kann sich selbstverständlich geändert haben, die Umverteilung dementsprechend höher sein. Ob daraus resultierende branchenbezogene Umsatzumverteilungen von mehr als 8%, bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssten, ist für uns nicht zu bewerten, dies bleibt Aufgabe der Planungsträger.

Wir hoffen, dass Ihnen diese Rückmeldung genügt. Bei Fragen können Sie uns gerne noch mal kontaktieren.

Freundliche Grüße nach Engelskirchen

i. A. Timo Grebe Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH
Postfach 41 05 07 50865 Köln Fon +49 (0)221 94072-19 Fax +49 (0)221
94072-18 Mail tgrebe@stadtplanung-dr-jansen.de
<<mailto:tgrebe@stadtplanung-dr-jansen.de>>
Eingetragen: HRB Köln 62236 Geschäftsführung: Dipl.-Geogr. Ursula Mölders,
Dipl.-Ing. Dominik Geyer Seniorpartner: Dr. Paul G. Jansen

Wir bitten um Beachtung: Ab dem 2. Januar 2012 lautet unsere neue Adresse wegen Umzugs 50667 Köln, Neumarkt 49. Die ursprüngliche Postfach-Adresse entfällt! Telefonnummern und Faxnummer bleiben bestehen. Vielen Dank.

Der Inhalt dieser E-Mail einschl. aller Anlagen ist vertraulich und/oder enthält privilegiertes Material und ist u. Umständen rechtlich geschützt.
Der Inhalt ist ausschließlich für den im Adressfeld genannten Adressaten bestimmt. Die Weitergabe, Offenlegung, Nachahmung, Erstellung von Kopien oder der sonstige Gebrauch bedürfen grundsätzlich einer gesonderten

Gemeinde
Engelskirchen
Engels-Platz 4
51766 Engelskirchen

Fachbereich 9.1

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Mein Zeichen 6126-20/264
Datum
Ansprechpartner/in Herr Backhaus
Büro Rathaus, 3. Etage, Zimmer 305
Telefon 87- 1305 Fax 87- 6324
Mobil
E-Mail Rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de

Bebauungsplan Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“ hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Mit Schreiben vom 06.12.2011 und Email vom 21.12.2011 haben Sie zum o.g. Bebauungsplan Nr. 264 Stellung genommen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Insgesamt unterstützen Sie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“. Sie bitten um die Beantwortung nachfolgender Punkte:

a)

Warum wurde der Ortskern Ränderoth nicht als Versorgungsbereich im Verträglichkeitsgutachten berücksichtigt?

zu a)

Auf Grund Ihrer Stellungnahme wurde durch das Büro Junker u. Kruse Stadtforschung, Dortmund eine ergänzende Stellungnahme zur „Landesplanerischen und städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse“ erarbeitet, die Gegenstand der Abwägungsgrundlage ist. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde wie folgt ergänzt:

Die grundlegende Aussage der „Landesplanerischen und städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse“ - „... Ein Umschlagen der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen in städtebauliche Auswirkungen ist nicht zu erwarten.“ – ist auch unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Gemeinde Engelskirchen weiter zutreffend. Bezogen auf die Funktion der Ortsteiles Ränderoth führt der Gutachter in seiner ergänzenden Stellungnahme aus:

„... Die vorhandenen Verkaufsflächen außerhalb des Hauptzentrums Engelskirchen wurden in Form von Streuumsätzen in den Berechnungen

Bankverbindungen

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Nr. 190 017 (BLZ 384 500 00)
Postbank Köln
Nr. 10120-503 (BLZ 370 100 50)

Persönlicher Kontakt:

montags - freitags von 8.00 - 12.00 Uhr
donnerstags von 14.00 - 17.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung.

Verbindungen:

Telefon: 02261/87-0
Telefax: 02261/87-600
E-Mail: rathaus@gummersbach.de
Internet: www.gummersbach.de

Linien 306, 307, 316, 317, 318, 336, 361, 362, 363, Haltestelle Rathaus.

Tiefgaragen Rathaus und Bismarckplatz.

berücksichtigt. Die Ergebnisse weisen sowohl in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel als auch in den übrigen Sortimenten keine hohen Umsatzverteilungen auf, die eine Gefährdung der Versorgungsstruktur erwarten lassen.

Selbst unter der Annahme, dass es sich in Ränderoth um ein faktisches Nahversorgungszentrum handelt, ist entsprechend seiner Einstufung (im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Einzelhandelskonzeptes) die Versorgungsfunktion dieses Zentrums auf die Nahversorgung (mit Waren der kurzfristigen Bedarfsstufe) ausgerichtet. Eine Gefährdung dieser Funktion ist nicht zu erwarten. ...“

b)

Nach ihrer Datenlage verfügt die Gemeinde Engelskirchen im Bereich Schuh- und Lederwaren über insgesamt 380 qm Verkaufsfläche und 1 Mio € Umsatz. Das Verträglichkeitsgutachten geht von 500 qm Verkaufsfläche und 1,7 Mio € Umsatz aus und prognostiziert eine Umverteilungsquote von 8 % zu Ungunsten der Gemeinde Engelskirchen.

zu b)

Auf Grund Ihrer Stellungnahme wurde die Begründung des Bebauungsplanes wie folgt ergänzt:

Grundsätzlich ist festzustellen, dass bei geringen Bestandsgrößen die Veränderungen der Umsatzverteilungen prozentual höher ausfallen. Eine höhere Umverteilungsquote ist jedoch nicht automatisch ein Indiz für ein Umschlagen der rein wettbewerblichen Auswirkungen in städtebauliche Auswirkungen. Ebenso kann es auf Grund von unterschiedlichen Erhebungszeitpunkten zu abweichenden Datengrundlagen kommen. Entscheidend ist der Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Es sind jedoch keine Gesichtspunkte dahingehend erkennbar oder vorgetragen worden, dass sich die Datenlage der „Landesplanerischen und städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse“ so grundlegend verändert hat, dass die für die Abwägung notwendigen Kernaussagen nicht mehr zutreffend sind.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, die von Ihnen vorgetragene Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

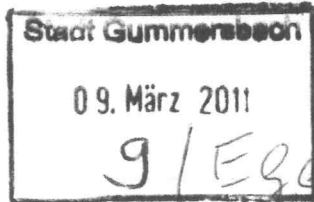
Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Risken
Fachbereich Stadtplanung

Helge Zapp

Hausgemeinschaft Helge und Wolfgang Zapp
Hindenburgstr. 22, 51643 Gummersbach
Postalisch: Postfach 100 955, 51609 Gummersbach
Tel. 0175 57 27 325, E-Mail: helge.zapp@t-online.de

Stadt Gummersbach
-Planungsamt-
Rathausplatz 1
51643 Gummersbach



Begleitende Planung Einkaufszentrum Steinmüllergelände

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Zeit begleiten verschiedene Maßnahmen die Vorbereitung zu den Baumaßnahmen eines Einkaufszentrums auf dem Steinmüllergelände.

In diesem Zusammenhang habe ich davon gehört, dass das Gebäude Hindenburgstr. 20 (Mieter z.Zt. Dt. Post) zu einem attraktiven Entrée des neuen Einkaufszentrums auf dem Steinmüllergelände umgebaut werden soll. Eine Plan des Immobilienbesitzers sieht vor, die Baulinie des Hauses in die Hindenburgstraße hinein zu verschieben.

Eine solche Maßnahme würde großen Einfluss auf die Kundenfrequenz des unteren Teils der Hindenburgstraße haben und die nebenstehenden Geschäftshäuser stark benachteiligen. Die Gemeinschaft Helge und Wolfgang Zapp beabsichtigt, gegen eine mögliche Verschiebung der Baulinie in die Hindenburgstraße entschieden Widerspruch anzumelden.

Mit freundlichem Gruß

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Helge Zapp".

Helge Zapp

Handwritten mark: "je 6a"

An die Hausgemeinschaft
Helge und Wolfgang Zapp
Hindenburgstr. 22
51643 Gummersbach

Fachbereich 9

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Mein Zeichen 6126-20/264
Datum 27.12.2011
Ansprechpartner/in Herr Backhaus
Büro Rathaus, 3. Etage, Zimmer 305
Telefon 87- 13 05 Fax 87- 6324
Mobil
E-Mail rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de

**Bebauungsplan Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“
hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregung**

Sehr geehrter Herr Helge Zapp,
sehr geehrter Herr Wolfgang Zapp,

mit Schreiben vom (ohne Datum) haben Sie zum o.g. Bebauungsplan Nr. 264 Stellung genommen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie wenden sich gegen eine Bebauung, die vor die jetzige Bauflucht des Hauses Hindenburgstr. 20 tritt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.09.2011 den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“ verkleinert. Gleichzeitig wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 271 „Gummersbach – Kampstraße“ gefasst. Das Grundstück Hindenburgstraße 20 liegt jetzt innerhalb des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 271. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes sieht keine Erweiterung der überbaubaren Flächen hinsichtlich der jetzigen Bauflucht des Hauses Hindenburgstr. 20 vor.

Ich werte Ihr Schreiben auch als Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Nr. 271 „Gummersbach – Kampstraße“. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 271 „Gummersbach – Kampstraße“ wird später gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Sie haben dann erneut die Gelegenheit, die Planung einzusehen und hierzu Anregungen vorzutragen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung werden in den beiden Tageszeitungen „Oberbergischer Anzeiger“ und „Oberbergische Volkszeitung“ öffentlich bekannt gemacht.

Bankverbindungen
Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Nr. 190 017 (BLZ 384 500 00)
Postbank Köln
Nr. 10120-503 (BLZ 370 100 50)

Persönlicher Kontakt:
montags - freitags von 8.00 - 12.00 Uhr
donnerstags von 14.00 - 17.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung.

Verbindungen:
Telefon: 02261/87-0
Telefax: 02261/87-600
E-Mail: rathaus@gummersbach.de
Internet: www.gummersbach.de

 Linien 306, 307, 316, 317, 318, 336, 361, 362, 363, Haltestelle Rathaus.  Tiefgaragen Rathaus und Bismarckplatz.

Ich biete Ihnen an, sich von Zeit zu Zeit telefonisch nach dem Stand des Bauleitplanverfahrens zu erkundigen. Auch sonst stehe ich Ihnen für Rückfragen und Erläuterungen jederzeit gerne zur Verfügung.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, die von Ihnen vorgetragene Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Risken
Fachbereich Stadtplanung