

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadt Gummersbach

Rathausplatz 1

51643 Gummersbach

Datum: 26. Oktober 2011
Seite 1 von 2Aktenzeichen:
65.52.1-2011-652
bei Antwort bitte angebenAuskunft erteilt:
Andreas Jablonski
andreas.jablonski@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3674
Fax: 02931/82-3624Goebenstraße 25
44135 Dortmund**121. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gummersbach-Frömmersbach“**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Schreiben vom 29.09.2011 -61 26 20-

Lageplan (1-fach)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsbereich liegt über dem auf Eisenerz und Mangan verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Frömmersbach“.

Nach der hier vorliegenden Veröffentlichung von Alfred Nehls „Aller Reichtum lag in der Erde“ (Die Geschichte des Bergbaus im Oberbergischen Kreis) lag im Bereich der Ortschaft Frömmersbach das Bergwerk Frömmersbach. Danach wurden in den Jahren von 1827 bis 1882 nur 18 t Eisenstein als Förderung gemeldet.

Rißliche Unterlagen über diesen „Uraltbergbau“ liegen hier nicht vor, so daß über Lage und Ausdehnung dieses Bergbaus keine Aussage getroffen werden kann.

Da auch der unten näher beschriebener Fundpunkt dieses Bergwerksfeldes im Änderungsbereich liegt, ist es zu vermuten, daß im Bereich des Plangebietes geringfügig oberflächennaher Bergbau stattgefunden hat.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.deServicezeiten:
8.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.30 Uhr
freitags bis 15.00 UhrKonto der Landeskasse Düsseldorf:
WestLB Düsseldorf 4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17
BIC: WELADED3
Umsatzsteuer ID:
DE123878657



Fundschant (Reifenschant) des ehem. Bergwerks Frömmersbach
(Kennziffer: 3402/5657/001/TÖB)

Mittelpunktkoordinaten: R= ³⁴02 214 m; H= ⁵⁶57 500 m
Lagegenauigkeit: ± 20 m
Abgeteuft: 1861
Seigere Teufe: 3 m

Aus bergbehördlicher Sicht kann ich Ihnen folgende allgemeingültige Hinweise zur Einwirkungsrelevanz des umgegangenen Bergbaus geben:

- Die im tages-/oberflächennahen Bereich unter dem Planungsgebiet vorhandenen Hohlräume oder Verbruchzonen, können auch heute noch ein absenken oder einstürzen der Tagesoberfläche über dem Planungsgebiet verursachen.
- Sollten im tages-/oberflächennahen Bereich unter dem Planungsgebiet Hohlräume oder Verbruchzonen infolge widerrechtlichen Abbaus Dritter oder aber „Uraltbergbau“ vorhanden sein, so kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Tagesoberfläche über diesem Teil des Planungsgebietes sich absenkt oder einstürzt.
- Wenn die vorhandene Verfüllsäule nachsackt, abgeht oder die Tagesöffnung einstürzt, muss in der näheren Umgebung der bergbaubedingten Tagesöffnung mit einem einbrechen und/oder einem absenken der Tagesoberfläche gerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:


(Jablonski)

3402000

3402100

3402200

3402300

5657800

5657800

5657700

5657700

5657600

5657600

5657500

5657500

5657400

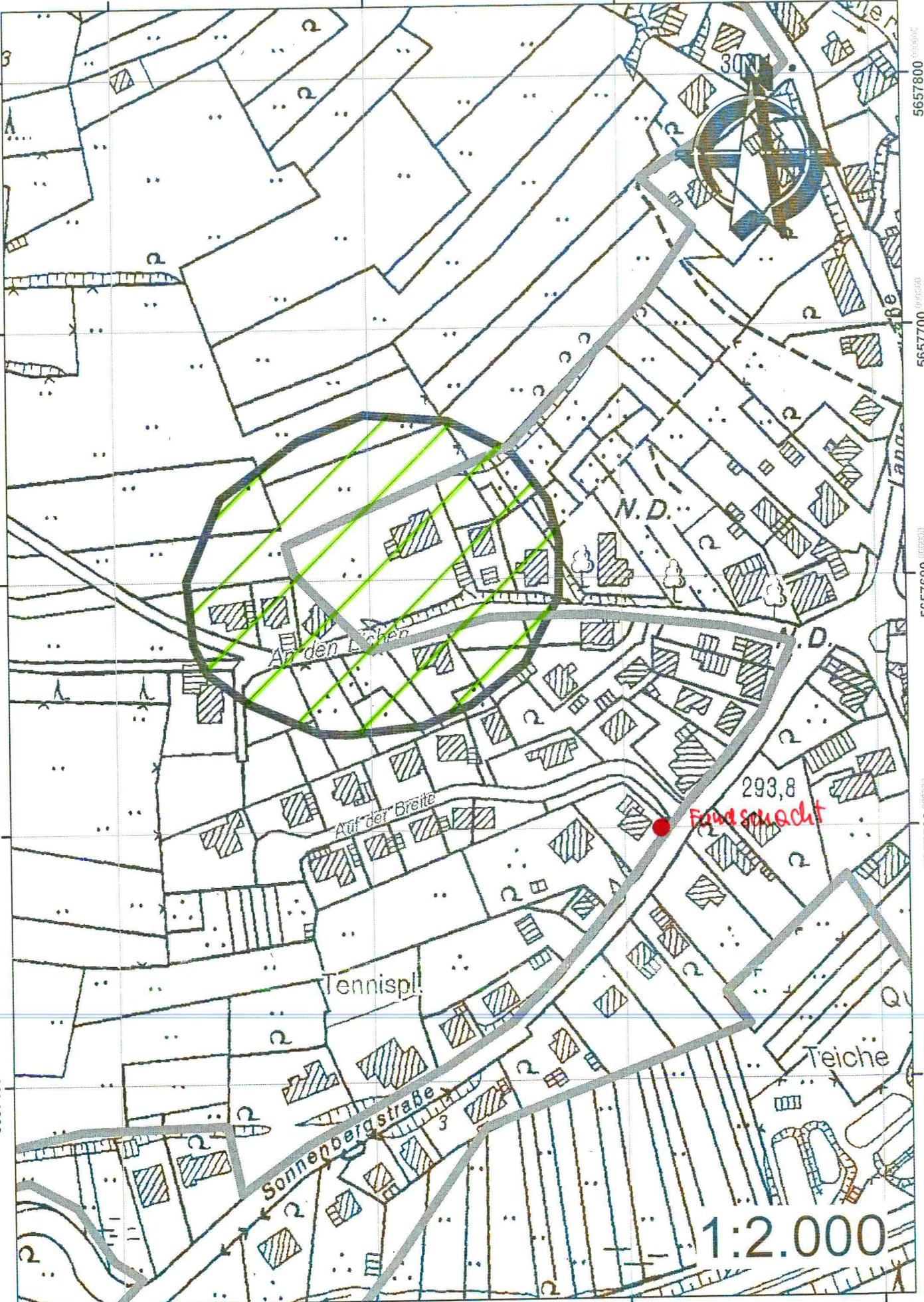
5657400

3402000

3402100

3402200

3402300



1:2.000

Sonnenbergstraße

Tennispl.

Auf der Breite

293,8 Fundsnacht

Teiche

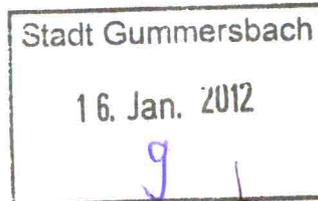
N.D.

N.D.



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadt Gummersbach

Rathausplatz 1
51643 Gummersbach



Datum: 12. Januar 2012
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2011-652
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Andreas Jablonski
andreas.jablonski@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3674
Fax: 02931/82-3624

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

121. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gummersbach-Frömmersbach“

Öffentliche Auslegung

Schreiben vom 30.12.2011 (Eingang) -61 26 20-

Lageplan (1-fach)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsbereich liegt über dem auf Eisenerz und Mangan verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Frömmersbach“.

Nach der hier vorliegenden Veröffentlichung von Alfred Nehls „Aller Reichtum lag in der Erde“ (Die Geschichte des Bergbaus im Oberbergischen Kreis) lag im Bereich der Ortschaft Frömmersbach das Bergwerk Frömmersbach. Danach wurden in den Jahren von 1827 bis 1882 nur 18 t Eisenstein als Förderung gemeldet.

Rißliche Unterlagen über diesen „Uraltbergbau“ liegen hier nicht vor, so dass über Lage und Ausdehnung dieses Bergbaus keine Aussage getroffen werden kann.

Da auch der unten näher beschriebener Fundpunkt dieses Bergwerksfeldes im Änderungsbereich liegt, ist es zu vermuten, dass im Bereich des Plangebietes geringfügig oberflächennaher Bergbau stattgefunden hat.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
08.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.00 Uhr
Freitags von
08:30 – 14.00 Uhr

Konto der Landeskasse Düsseldorf:
WestLB Düsseldorf 4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADEDDE
Umsatzsteuer ID:
DE123878657



Fundschaft (Reifenschacht) des ehem. Bergwerks Frömmersbach
(Kennziffer: 3402/5657/001/TÖB)

Mittelpunktkoordinaten: R= ³⁴02 214 m; H= ⁵⁶57 500 m
Lagegenauigkeit: ± 20 m
Abgeteuft: 1861
Seigere Teufe: 3 m

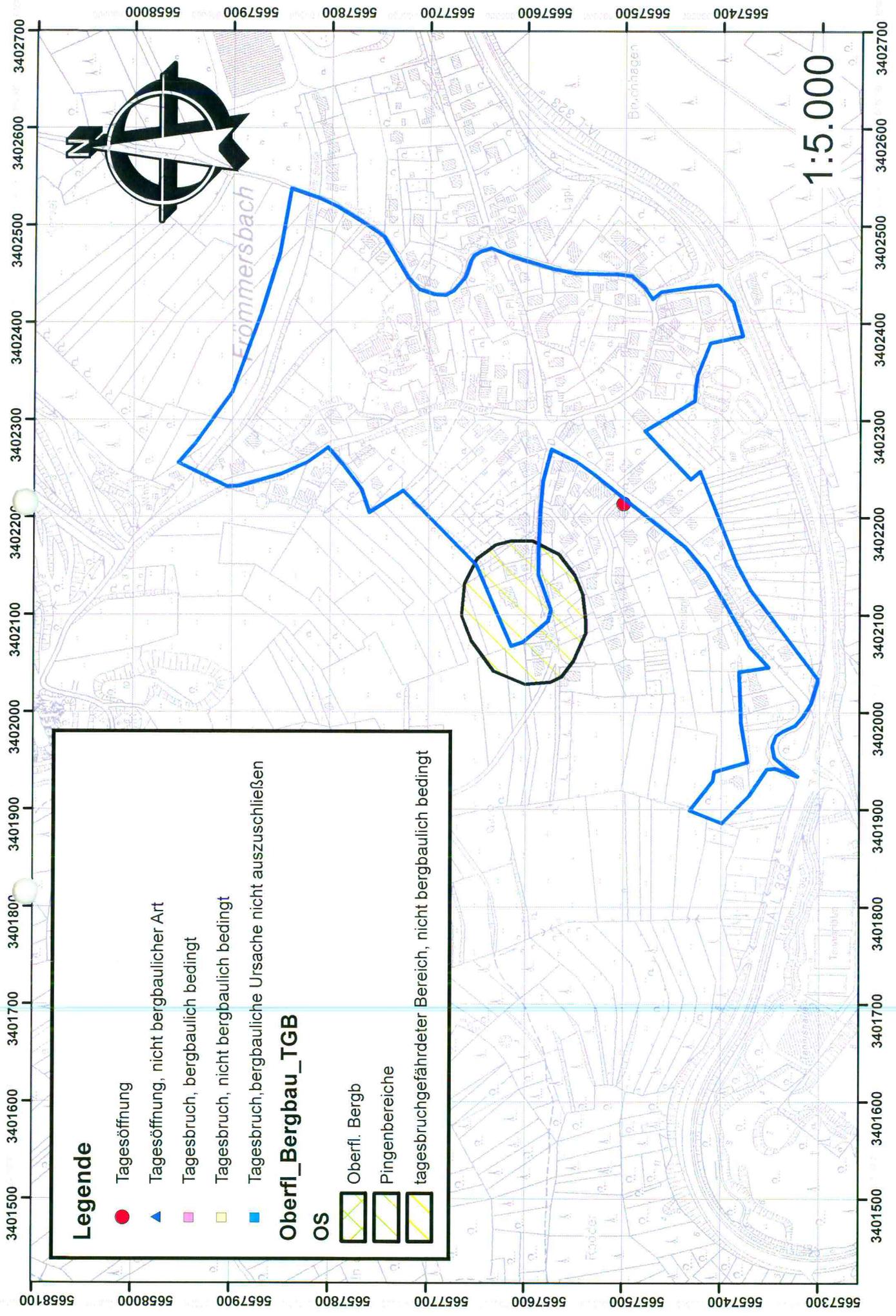
Aus bergbehördlicher Sicht kann ich Ihnen folgende allgemeingültige Hinweise zur Einwirkungsrelevanz des umgegangenen Bergbaus geben:

- Die im tages-/oberflächennahen Bereich unter dem Planungsgebiet vorhandenen Hohlräume oder Verbruchzonen, können auch heute noch ein absenken oder einstürzen der Tagesoberfläche über dem Planungsgebiet verursachen.
- Sollten im tages-/oberflächennahen Bereich unter dem Planungsgebiet Hohlräume oder Verbruchzonen infolge widerrechtlichen Abbaus Dritter oder aber „Uraltbergbau“ vorhanden sein, so kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Tagesoberfläche über diesem Teil des Planungsgebietes sich absenkt oder einstürzt.
- Wenn die vorhandene Verfüllsäule nachsackt, abgeht oder die Tagesöffnung einstürzt, muss in der näheren Umgebung der bergbaubedingten Tagesöffnung mit einem einbrechen und/oder einem absenken der Tagesoberfläche gerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:


(Jablonski)



Legende

- Tagesöffnung
- ▲ Tagesöffnung, nicht bergbaulicher Art
- Tagesbruch, bergbaulich bedingt
- Tagesbruch, nicht bergbaulich bedingt
- Tagesbruch, bergbauliche Ursache nicht auszuschließen

Oberfl. Bergbau_TGB

OS

- ▨ Oberfl. Bergb
- ▨ Pingenbereiche
- ▨ tagesbruchgefährdeter Bereich, nicht bergbaulich bedingt

1:5.000

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6
Bergbau und Energie in NRW
Postfach
44025 Dortmund

Fachbereich 9
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Mein Zeichen schü
Datum
Ansprechpartner/in Frau Schürmann
Büro Rathaus, 3. Etage, Zimmer 317
Telefon 87- 13 17 Fax 87-63 12
Mobil
E-Mail Silvia.schuermann@stadt-gummersbach.de

121. Änderung des Flächennutzungsplans „Gummersbach – Frömmersbach“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 26.10.2011 und 12.01.2012 haben Sie zur 121. Änderung des Flächennutzungsplans „Gummersbach – Frömmersbach“ Hinweise vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie weisen darauf hin, dass sich das Plangebiet über einem erloschenen Bergwerksfeld befindet. Nach Ihren Unterlagen lag im Bereich der Ortschaft Frömmersbach das Bergwerk Frömmersbach, über Lage und Ausdehnung kann jedoch keine Aussage getroffen werden. Sie weisen auf evtl. noch vorhandene Hohlräume oder Verbruchzonen hin, sowie auf die Möglichkeit, dass sich die Tagesoberfläche absenken kann.

Die Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt in erster Linie das Ziel, die bisher dargestellten Nutzungen zu aktualisieren und an die tatsächlich vorhandenen Nutzungen anzupassen. Lediglich nördlich der Lantenbacher Straße wird eine bisher nicht dargestellte Wohnbaufläche ausgewiesen, für die jedoch bereits alte Baurechte bestanden. Insofern ist die Planung von den Hinweisen nicht berührt. Ein entsprechender Hinweis wird jedoch in die Begründung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan aufgenommen

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

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Risiken

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.



ANLAGE 2
**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

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: 04.11.2011

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach
 hier: **FNP.-121. Änderung "Gummersbach - Frömmersbach"**
 -Beteiligung gemäß § 4, Absatz 1 BauGB-
 Ihr Schreiben vom 29.09.2011; Az.: 61 26 20

Zu der in der aktuellen Verfahrensphase vorliegenden Planung wird von Seiten des Oberbergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:

aus artenschutzrechtlicher Sicht

Die Artenschutzprüfung ist nicht vollständig. Die Messtischblattabfrage für das MTB 4911 enthält unter anderem mehrere Fledermausarten. Da mit der Änderung ein kleiner Waldbereich einbezogen wird, sind Aussagen zur eventuellen Betroffenheit der bei der Messtischblattabfrage ermittelten Arten im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren erforderlich.

aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Gegen das Planvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Nachfolgende Hinweise sollten jedoch im weiteren Verfahren 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 jedoch nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Pangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

aus landschaftspflegerischer Sicht

Die Inhaltsbestimmungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 1 "Marienheide / Lieberhausen" des Oberbergischen Kreises (tlw. außerhalb Geltungsbereich Landschaftsplan / tlw. Ziel 1 – außerhalb Landschaftsschutzgebiet) stehen der Planung nicht entgegen.

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

gen, sie treten jedoch erst mit Inkrafttreten einer bauleitplanerischen Satzung außer Kraft.

Darüber hinaus werden von hier aus derzeit keine weiteren Anregungen zur Planung vortragen.

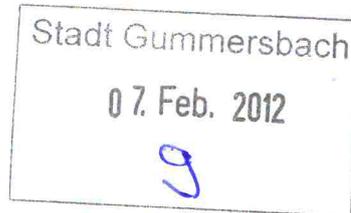
Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



(Eberz)



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 88-6104

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

Datum: 03.02.2012

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach
hier: **FNP.-121. Änderung "Gummersbach - Frömmersbach"**
-Beteiligung gemäß § 4, Absatz 2 BauGB-
Ihr Schreiben vom 09.12.2011; Az.: 61 26 20
Meine Stellungnahme vom 04.11.2011 (§ 4, Absatz 1 BauGB)

Zu der in der aktuellen Verfahrensphase vorliegenden Planung wird von Seiten des Oberbergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:

aus artenschutzrechtlicher Sicht

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Mit der nachfolgenden bauleitplanerischen Konkretisierung und Qualifizierung wird gegebenenfalls jedoch eine vertiefende Artenschutzprüfung erforderlich

aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken. Nachfolgende Hinweise sollten jedoch im weiteren sowie in nachfolgenden bauleitplanerischen Verfahren 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 jedoch nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Pangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

aus landschaftspflegerischer Sicht

Die Inhaltsbestimmungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 1 "Marienheide / Lieberhausen" des Oberbergischen Kreises (tlw. außerhalb Geltungsbereich Landschaftsplan / tlw. Ziel 1 – außerhalb Landschaftsschutzgebiet) stehen der Planung nicht entgegen.

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

gen, sie treten jedoch erst mit Inkrafttreten einer bauleitplanerischen Satzung außer Kraft.

Darüber hinaus werden von hier aus derzeit keine weiteren Anregungen zur Planung vortragen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



(Eberz)

Oberbergischer Kreis
Der Landrat
Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Fachbereich 9
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Mein Zeichen schü
Datum
Ansprechpartner/in Frau Schürmann
Büro Rathaus, 3. Etage, Zimmer 317
Telefon 87- 13 17 Fax 87-63 12
Mobil
E-Mail Silvia.schuermann@stadt-gummersbach.de

121. Änderung des Flächennutzungsplans „Gummersbach – Frömmersbach“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 04.11.2011 und 03.02.2012 haben Sie zu o.g. Planung Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie weisen darauf hin, dass mit der nachfolgenden bauleitplanerischen Konkretisierung (der bisher unbebauten Bereiche) gegebenenfalls eine vertiefende Artenschutzprüfung erforderlich wird. Weiterhin weisen Sie darauf hin, dass davon auszugehen ist, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte im Oberboden überschritten werden. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden soll auf den Grundstücken verbleiben. Darüber hinaus weisen sie darauf hin, dass die Inhaltsbestimmungen des Landschaftsplans Nr. 1 „Marienheide / Lieberhausen“ der Planung nicht entgegenstehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, ein entsprechender Hinweis zum anfallenden Erdaushub wird in die Begründung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan aufgenommen.

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

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Risiken

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:

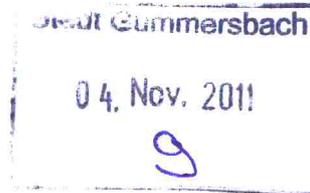
Telefon: 02261/87-0
Telefax: 02261/87-600
E-Mail: rathaus@gummersbach.de
Internet: www.gummersbach.de



Regionalforstamt Bergisches Land
Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Der Bürgermeister
Rathausplatz 1

51643 Gummersbach



J.R.
[Handwritten signature]

02.11.2011
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-29-121
bei Antwort bitte angeben

Herr Schäfer
FG III / Hoheit
Telefon 02261/7010-304
Mobil 0151/19514395
Telefax 02261/7010-222
nils-holger.schaefer@wald-und-
holz.nrw.de

121. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Frömmersbach)

Hier: Öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach - Frömmersbach) bestehen Bedenken, da im nördlichen Bereich Wald im Sinne des § 2 BWaldG betroffen ist. Die Flächen Gemarkung Gummersbach, Flur 19, Flurstück 88/5, 307 sollen als Allgemeines Wohngebiet beplant werden.

Auf der Waldfläche hat sich eine Sukzession aus Roterle eingestellt, welche der potenziell natürlichen Vegetation eines feuchten Standortes entspricht und somit einen hohen ökologischen Wert hat.

Zudem stellt der auf der Fläche stockende Wald eine wichtige Erschließungsfunktion für die dahinterliegenden Waldflächen dar. Sollte der Bereich der Waldfläche in Bebauung umgewandelt werden, könnten die dahinterliegenden Waldflächen nicht, oder nur mit wesentlich erhöhtem Aufwand bewirtschaftet werden.

Für einen nachfolgenden Bebauungsplan müsste zudem ein Mindestabstand von 35 m zwischen Wald und Bebauung hergestellt werden um eventuelle Gefahren für die Bebauung oder den Wald auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Schäfer)

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



DIN EN ISO 9001, DIN EN ISO
14001 und OHSAS 18001

Zertifikat Nr. 71 150 F 001

Landesbetrieb Wald und Holz
Regionalforstamt
Bergisches Land
Steinmüllerallee 13
51643 Gummersbach

Fachbereich 9
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Mein Zeichen schü
Datum
Ansprechpartner/in Frau Schürmann
Büro Rathaus, 3. Etage, Zimmer 317
Telefon 87- 13 17 Fax 87-63 12
Mobil
E-Mail Silvia.schuermann@stadt-gummersbach.de

121. Änderung des Flächennutzungsplans „Gummersbach – Frömmersbach“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 02.11.2011 haben Sie zu o.g. Planung Bedenken vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie äußern Bedenken wegen der im nördlichen Bereich von der Planung betroffenen Waldfläche, die als Allgemeines Wohngebiet beplant werden soll.

Tatsächlich sind bisher schon in diesem Bereich durch den Bebauungsplan 1 und 1a wesentlich größere Waldflächen als Wohngebiete ausgewiesen, die durch die parallel aufgestellte Teilaufhebung des Bebauungsplans 1 und 1a deutlich reduziert werden. Das ursprüngliche Wohngebiet nördlich der Lantenbacher Straße wird im Norden von ca. 100 m auf ca. 30 m und im Westen um fast 50 Meter reduziert. Diese Baurechte waren jedoch im Flächennutzungsplan bisher nicht dargestellt. Insofern handelt es sich hierbei nicht um eine Neuplanung, sondern um eine Korrektur des Flächennutzungsplans. Darüber hinaus werden die verbindlichen Baurechte aus dem Jahr 1964 zunächst aufgehoben, um eine ungeordnete bauliche Entwicklung ohne aktuellen Bebauungsplan zu verhindern. Im Rahmen der Neuaufstellung eines Bebauungsplans für diesen Bereich werden Ihre Bedenken in die Planung eingestellt werden.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, die von Ihnen vorgetragenen Bedenken als Hinweise für ein späteres verbindliches Bauleitplanverfahren zur Kenntnis zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Risiken

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

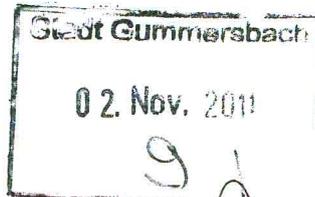
 Linien 306, 307, 316, 317, 318, 336, 361, 362, 363, Haltestelle Rathaus.

 Tiefgaragen Rathaus und Bismarckplatz.



Aggerverband · Postfach 34 02 40 · 51624 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Herr 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: 11-885-fu-mae-nag
Datum: 26. Oktober 2011

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Planungsziele:

1. 119. Änderung des Flächennutzungsplanes (Hardt – Hanfgarten)
2. Bebauungsplan Nr. 263 „Gummersbach – Hardt-Hanfgarten“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich
3. Bebauungsplan Nr. 270 „Gummersbach – Frömmersbach – Mitte“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich
4. 121. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Frömmersbach)
5. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (Frömmersbach – Nord) und Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 208 „Frömmersbach-Nord“
Offenlagebeschluss

Offenlagebeschluss:

6. Bebauungsplan Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“, Nr. 50 „Gummersbach-Winterbecke“, Nr. 96 „Gummersbach-Industriegebiet-Mitte“ sowie Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen Nr. 99 „Gummersbach-Kaiserstraße-Nord“ und Nr. 122 „Gummersbach-Denkmalweg/ Hohe Straße“ jeweils im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“

Schreiben der Stadt Gummersbach vom 29.09.2011, Az: 61 26 20

Sehr geehrter Herr Risken,

auf Ihr o.g. Schreiben nehme ich nachfolgend Stellung:

Zu 1. + 2.)

Der Planbereich ist nicht komplett im aktuellen Netzplan der Kläranlage Rospe enthalten. Es bestehen jedoch dann keine Bedenken, wenn die Flächen in der von den Stadtwerken Gummersbach beabsichtigten Neuaufstellung des Netzplanes mit eingearbeitet werden.

2

Zu 3.)

Bestehen aus Sicht der Abwasserbehandlung keine Bedenken.

Zu 4.)

Der Planbereich ist nicht komplett im Netzplan der Kläranlage Krummenohl enthalten. Es bestehen jedoch keine Bedenken, wenn die Flächen in den zur Zeit in Bearbeitung befindlichen Netzplan mit eingearbeitet werden.

Zu 5. + 6.)

Bestehen aus Sicht der Abwasserbehandlung keine Bedenken.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Mäuer unter der Telefon-Nr. 02261 / 36227 gerne zur Verfügung.

Aus Sicht der Fachbereiche Gewässerentwicklung und –unterhaltung bestehen zu Punkt 1. – 6. keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
i. A.



H. Scholemann

Aggerverband
Postfach 34 02 40
51624 Gummersbach

Fachbereich 9

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Mein Zeichen schü
Datum
Ansprechpartner/in Frau Schürmann
Büro Rathaus, 3. Etage, Zimmer 317
Telefon 87- 13 17 Fax 87-63 12
Mobil
E-Mail Silvia.schuermann@stadt-gummersbach.de

**121. Änderung des Flächennutzungsplans „Gummersbach – Frömmersbach“
Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 26.11.2011 haben Sie zu o.g. Planung Hinweise vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie weisen darauf hin, dass der Planbereich nicht komplett im Netzplan der Kläranlage Krummenohl enthalten ist.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, den von Ihnen vorgetragenen Hinweis entsprechend an die Stadtwerke weiterzugeben, um die Netzuplanung zu ergänzen

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Risiken

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.

Lilli Flasche
An den Eichen 10
51647 Gummersbach

Gummersbach, 04.02.2012

ANLAGE 5

An den Bürgermeister
der Stadt Gummersbach
Bauplanungsamt
Rathausplatz
51643 Gummersbach

**Offenlage der Aufstellung des Bebauungsplanes NR .270
„Gummersbach – Frömmersbach-Mitte“ sowie Änderung/Aufhebung der
Bebauungspläne 1 und 1a „Frömmersbach“ in diesem Geltungsbereich**

**Offenlage der 121. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Gummersbach – Frömmersbach“**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes Nr. 270 sowie zur Änderung/Aufhebung der Bebauungspläne 1 und 1a erhebe folgenden Einwand:

Ich beantrage den Geltungsbereich auf die sich auf alle in meinem Eigentum befindlichen Flurstücke in der Straße „An den Eichen 10“ auszuweiten und diese vollständig als WA-Fläche festzusetzen. Dies sind die angrenzenden Flurstücke 1300 und 17. Das Flurstück 1300 befindet sich in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 178. Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 178 hatte das Ziel für die weiter westlich gelegenen Flurstücke (1783, 1782, 1781, u.a.) die bauplanungsrechtliche „Erschließung“ herzustellen. Die Flurstücke 1299 und 1298 wurden zu diesem Zeitpunkt nach §34 BauGB bewertet. Um nun keine Planungsrechtliche „Lücke“ zwischen dem 34er Bereich und dem Bebauungsplan Nr. 178 zu haben wurde das Flurstück 1300 mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 178 aufgenommen, obwohl keine konkrete Bauabsicht vorlag. Um eine vernünftige Nutzung des Flurstücks 1300 in Verbindung mit dem bestehenden Gebäude „An den Eichen 10“ (Flurstücke 1299 und 1298) realisieren zu können, bitte ich um eine Teilaufhebung/Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 178 für das Flurstück 1300 und eine Integration des Flurstücks 1300 in den neuen Bebauungsplan Nr. 270.

Zu der Offenlage der geplanten 121. Änderung des Flächennutzungsplanes erhebe ich folgenden Einwand:

Ich beantrage das Flurstück 17 ebenfalls als WA-Fläche auszuweisen, da diese Fläche von mir zur Bewirtschaftung des Wohnhauses „An den Eichen 10“ genutzt wird und eine zukünftige Bebauung (Garage / Carport) angestrebt wird. Ich verweise an dieser Stelle auch auf die Ausweisung der nördlich der „Lantenbacher Straße“ gelegenen Flurstücke als Wohnbauflächen, obwohl dort gerade der Aufstellungsbeschuß für einen Bebauungsplan zurückgenommen wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Lilli Flasche

Frau
Lilli Flasche
An den Eichen 10
51647 Gummersbach

Fachbereich 9
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Mein Zeichen schü
Datum
Ansprechpartner/in Frau Schürmann
Büro Rathaus, 3. Etage, Zimmer 317
Telefon 87- 13 17 Fax 87-63 12
Mobil
E-Mail Silvia.schuermann@stadt-gummersbach.de

121. Änderung des Flächennutzungsplans „Gummersbach – Frömmersbach“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Frau Flasche,

mit Schreiben vom 04.02.2012 haben Sie zu o.g. Planung Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie beantragen, das Flurstück 17 ebenfalls als WA – Fläche auszuweisen, da sie hier eine Bebauung mit einer Garage / Carport anstreben.

Flurstück 17 ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Erweiterung der Siedlungsfläche nach Norden in den Außenbereich hinein ist städtebaulich nicht sinnvoll und widerspricht den Zielen zur zukünftigen Siedlungsflächenentwicklung der Stadt Gummersbach. Die Erschließung des Wohnhauses „An den Eichen 10“ darf nicht über den Außenbereich, sondern muss über die Straße „An den Eichen“ erfolgen.

Der Zusammenhang zu Darstellungen des Flächennutzungsplans an der Lantebacher Straße wird nicht gesehen. Hier handelt es sich um seit 1964 bestehende Baurechte.

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

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Risken

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