



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund  
Stadt Gummersbach

Rathausplatz 1  
51643 Gummersbach



Datum: 27. Oktober 2011  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:  
65.52.1-2011-651  
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

**Bebauungsplan Nr. 270 „Frömmersbach - Mitte“ und Aufhebung  
der Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nut-  
zung“ in diesem Geltungsbereich**  
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 verliehe-  
nen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Frömmersbach“.

Nach der hier vorliegenden Veröffentlichung von Alfred Nehls „Aller  
Reichtum lag in der Erde“ (Die Geschichte des Bergbaus im Oberbergi-  
schen 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 getrof-  
fen werden kann.

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

Hauptsitz:  
Seibertstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

Servicezeiten:  
8.30 – 12.00 Uhr  
und 13.30 – 16.30 Uhr  
freitags bis 15.00 Uhr

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



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

Seite 2 von 2

Mittelpunktkoordinaten: R= <sup>34</sup>02 214 m; H= <sup>56</sup>57 500 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

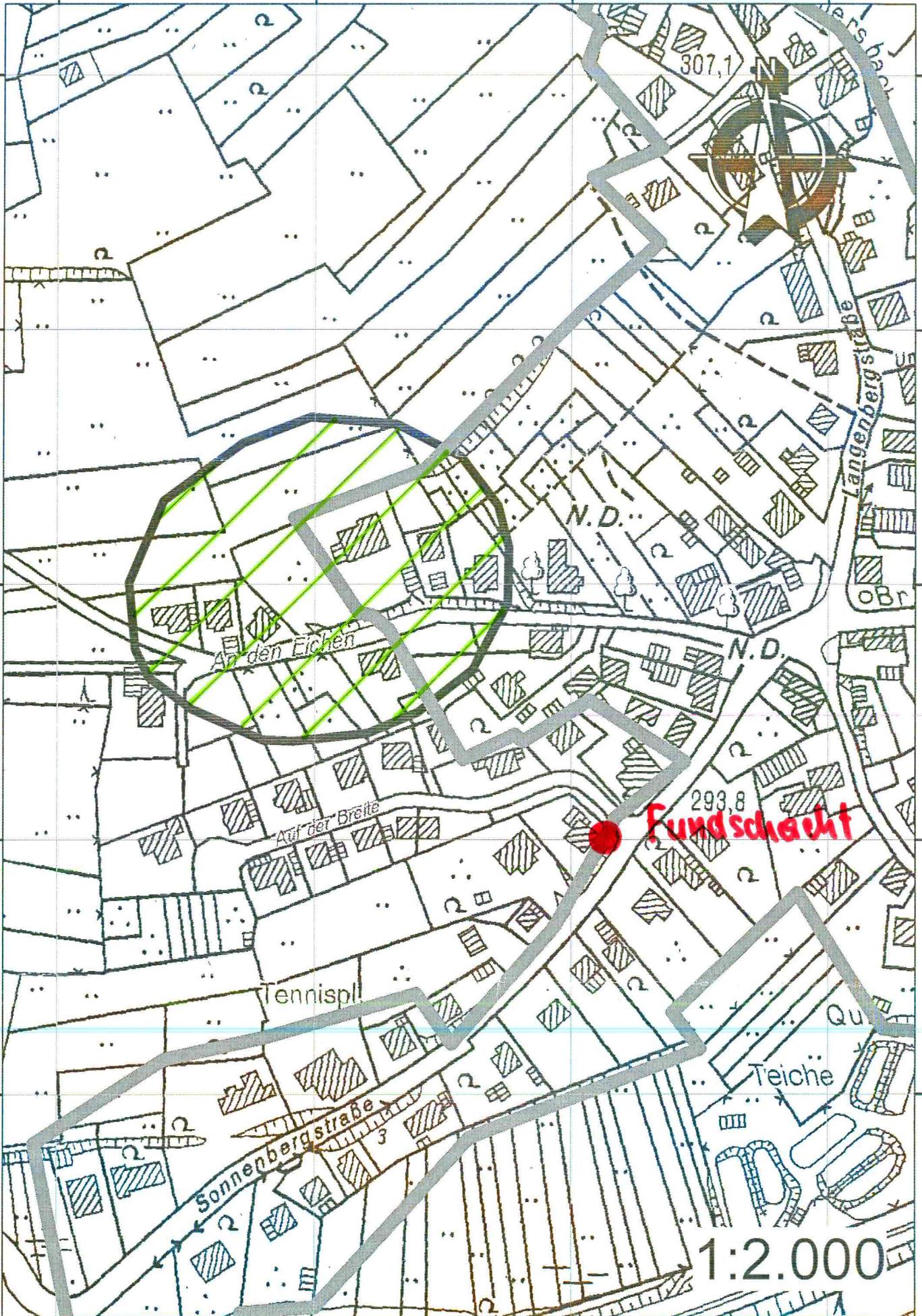
5657800

5657700

5657600

5657500

5657400



3402000

3402100

3402200

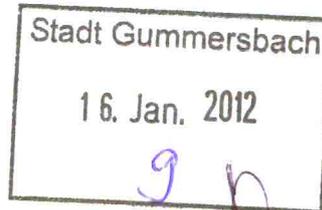
3402300

1:2.000

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund  
Stadt Gummersbach

Rathausplatz 1

51643 Gummersbach

Datum: 12. Januar 2012  
Seite 1 von 3Aktenzeichen:  
65.52.1-2011-651  
bei Antwort bitte angebenAuskunft erteilt:  
Andreas Jablonski  
andreas.jablonski@bezreg-  
arnsberg.nrw.de  
Telefon: 02931/82-3674  
Fax: 02931/82-3624Goebenstraße 25  
44135 Dortmund**Bebauungsplan Nr. 270 „Frömmersbach - Mitte“ und Aufhebung  
der Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nut-  
zung“ in diesem Geltungsbereich**  
Öffentliche AuslegungSchreiben vom 29.09.2011 -61 26 20-  
Schreiben vom 30.12.2011 -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.

Hauptsitz:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.deServicezeiten:  
08.30 – 12.00 Uhr  
und 13.30 – 16.00 Uhr  
Freitags von  
08:30 – 14.00 UhrKonto der Landeskasse Düsseldorf:  
WestLB Düsseldorf 4008017  
BLZ 30050000  
IBAN: DE27 3005 0000 0004  
0080 17  
BIC: WELADED  
Umsatzsteuer ID:  
DE123878657



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.

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

Mittelpunktkoordinaten: R= <sup>34</sup>02 214 m; H= <sup>56</sup>57 500 m  
Lagegenauigkeit: ± 20 m  
Abgeteuft: 1861  
Seigere Teufe: 3 m

Aus bergbehördlicher Sicht kann ich Ihnen folgende allgemeingültige Hinweise zur Einwirkungsrelevanz des umgangenen 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.



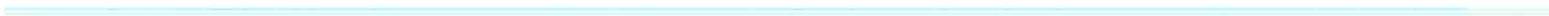
Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

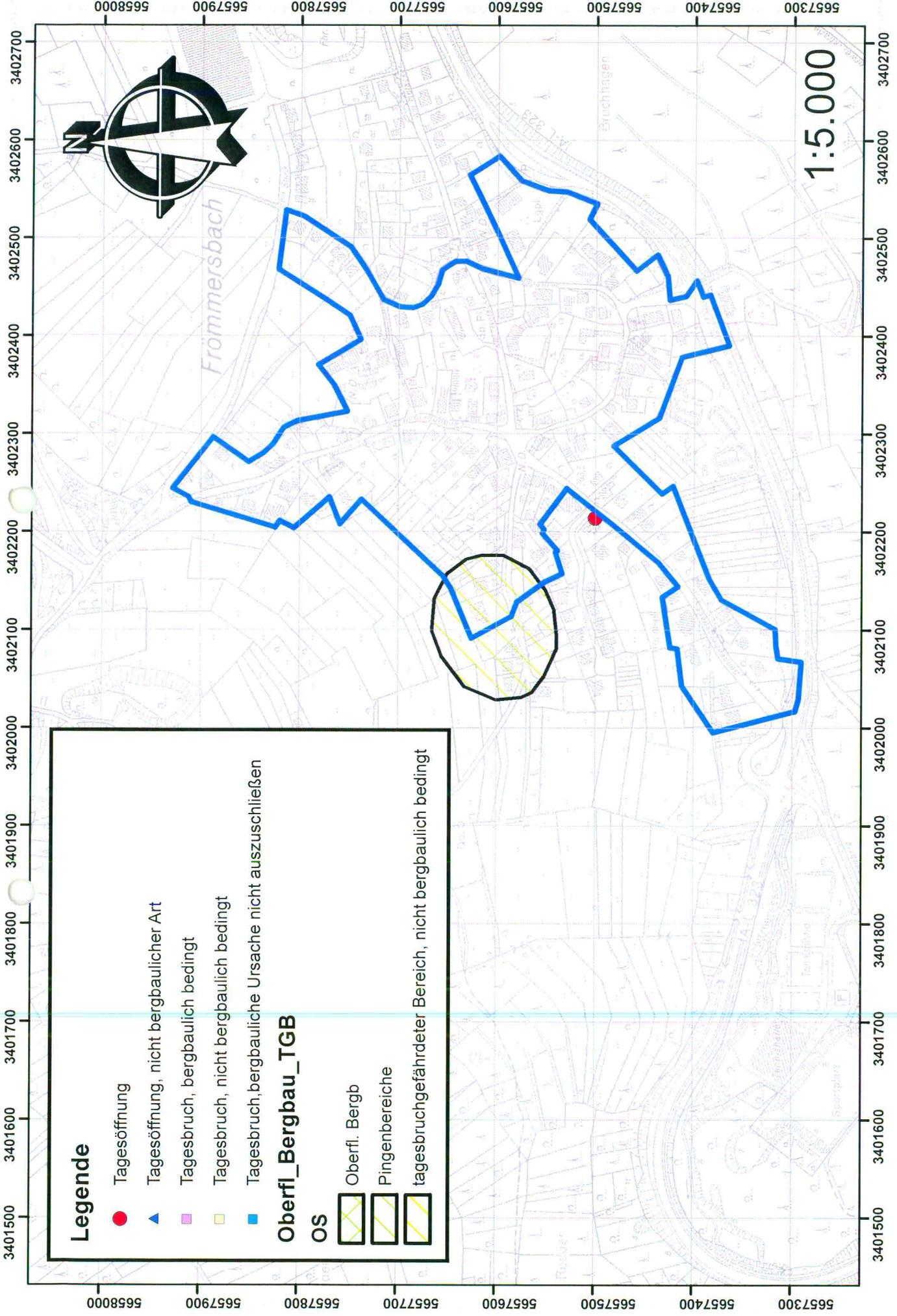
Seite 3 von 3

Im Auftrag:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jablonski', written over the text 'Im Auftrag:'. The signature is stylized and cursive.

(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



Frommersbach

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

## **Bebauungsplan Nr. 270 „Frömmersbach Mitte“ und Aufhebung der Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.10.2011 und 12.01.2012 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 270 „Frömmersbach - Mitte“ und zur Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich 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.

Der Bebauungsplan verfolgt in erster Linie das Ziel, die Art der zulässigen Nutzungen an heutige Anforderungen anzupassen. Bauliche Veränderungen und Erweiterungen, die vor der Planung nicht möglich waren, sind nicht vorgesehen. Ein entsprechender Hinweis wird jedoch in die Begründung zum 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 und die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend 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:

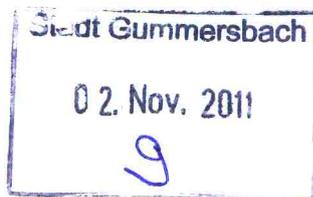
Telefon: 02261/87-0  
Telefax: 02261/87-600  
E-Mail: rathaus@gummersbach.de  
Internet: www.gummersbach.de

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

 Tiefgaragen Rathaus und Bismarckplatz.

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

25.10.2011  
333.45-43.1/11-008

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

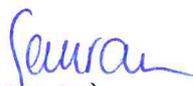
**Bebauungsplan Nr. 270 „Gummersbach – Frömmersbach-Mitte“  
Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB  
hier: Belange der Bodendenkmalpflege**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die frühzeitige Beteiligung zu o.a. Verfahren 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 jedoch bitten, in den Planungsunterlagen an geeigneter Stelle auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW; Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hinzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Semrau)

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an [Anregungen@lvr.de](mailto:Anregungen@lvr.de)

LVR - Amt  
für Bodendenkmalpflege  
im Rheinland  
Endenicher Str. 133  
53115 Bonn

**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

**Bebauungsplan Nr. 270 „Frömmersbach Mitte“ und Aufhebung der Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich  
Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 25.10.2011 haben Sie zu o.g. Planung Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beraten.

Sie haben angeregt, einen Hinweis auf die §§ 15 u. 16 DSchG NW in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Ihre Anregung wird nicht berücksichtigt. Eine Aufnahme der §§ 15 u. 16 DSchG NW 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 Anregung 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



ALBRE 3  
**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: **BP. Nr. 270 "Gummersbach – Frömmersbach Mitte"**

-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 bodenschutzrechtlicher Sicht

Gegen das Planvorhaben bestehen keine 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, sie treten jedoch erst mit Inkrafttreten einer bauleitplanerischen Satzung außer Kraft.

Darüber hinaus werden derzeit keine weiteren Anregungen oder Hinweise 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

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: <http://www.obk.de/cms200/links/email/index.shtml> | Weitere Hinweise unter: [www.obk.de](http://www.obk.de)

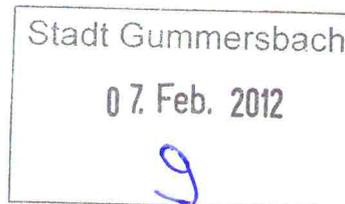
Kennung: bp nr 270\_gm frömmersb mitte\_obk 04.11.11.doc

Seite 1 von 1



OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

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



AMT FÜR PLANUNG, ENTWICKLUNG  
UND MOBILITÄT

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: **BP. Nr. 270 "Gummersbach – Frömmersbach Mitte"**  
-Beteiligung gemäß § 4, Absatz 2 BauGB-  
Ihr Schreiben vom 09.12.2011; Az.: 61 26 20  
Meine Stellungnahme vom 04.11.2011 (frühzeitige Unterrichtung)

Gegen die in der vorgenannten Verfahrensphase vorliegende Planung bestehen von Seiten des Oberbergischen Kreises keine Bedenken bzw. es werden von hier aus keine Anregungen zur aktuellen Planung vorgetragen.

#### Hinweis

Die Inhaltsbestimmungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 1 "Marienheide / Lieberhausen" des Oberbergischen Kreises (in Teilbereichen innerhalb Ziel 1 jedoch außerhalb Landschaftsschutzgebiet) stehen der Planung nicht entgegen, sie treten jedoch erst mit Inkrafttreten einer bauleitplanerischen Satzung außer Kraft.

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

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: <http://www.obk.de/cms200/links/email/index.shtml> | Weitere Hinweise unter: [www.obk.de](http://www.obk.de)

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

**Bebauungsplan Nr. 270 „Frömmersbach Mitte“ und Aufhebung der Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich  
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 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. Weiterhin weisen sie darauf hin, dass die Inhaltsbestimmungen des Landschaftsplans Nr. 1 „Marienheide / Lieberhausen“ der Planung nicht entgegenstehen.

Ein entsprechender Hinweis zum anfallenden Erdaushub wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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

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

Lilli Flasche  
An den Eichen 10  
51647 Gummersbach

Gummersbach, 04.02.2012

ANLAGE 4

An den Bürgermesiter  
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 Aufstellungsbeschluss 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

## **Bebauungsplan Nr. 270 „Frömmersbach Mitte“ und Aufhebung der Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich 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, den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 270 auf alle in Ihrem Eigentum befindlichen Flächen auszuweiten und diese vollständig als WA – Flächen festzusetzen. Der Bebauungsplan Nr. 178 soll im Bereich des Flurstücks 1300 zu diesem Zweck aufgehoben werden. Flurstück 17 soll ebenfalls als Wohngebiet festgesetzt werden, da sie hier eine Bebauung mit einer Garage / Carport anstreben.

Es gibt keinen städtebaulich ersichtlichen Grund, den Bebauungsplan Nr. 178 für ihr Flurstück 1300 aufzuheben oder zu überplanen. Eine „vernünftige Nutzung“ des Flurstücks ist auch mit den Festsetzungen des BP Nr. 178, auch in Verbindung mit dem bestehenden Gebäude möglich. Hierfür ist es nicht erforderlich, dass beide Flurstücke im gleichen Bebauungsplan liegen.

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.

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.

### 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