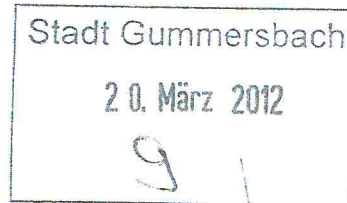




An  
Bürgermeister der  
Stadt Gummersbach  
Postfach 10 08 52  
51608 Gummersbach



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: 14.03.2012

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

hier: **FNP.-122. Änderung "Gummersbach – Windhagen Anpassung"**

-Verfahren gemäß § 4, Absatz 1 BauGB-

Ihr Schreiben vom 10.02.2012; Az.: 6120/04-122 –hier eingegangen am 22.02.2012

Zu der Flächennutzungsplanänderung der Stadt Gummersbach im Bereich des Ortsteiles Windhagen wird von Seiten des Oberbergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:

aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollten jedoch folgende Hinweise beachtet werden:

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass im westlichen Teilbereich der Planänderung 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 artenschutzrechtlicher Sicht

Mit dem weiteren Planverfahren wird auf die Vorgaben der "Gemeinsamen Handlungsempfehlung" hingewiesen.

aus landschaftspflegerischer Sicht

Gegen die mit der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten veränderten städtebaulichen Zielsetzungen in der kurz- und mittelfristigen Gewerbeflächenentwicklung für den Bereich des Ortsteiles Windhagen bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Da insbesondere der ökologisch bedeutende Duestersiefen mit naturnahem Bachlauf und wertvollen Quellbereichen im Zuge der Planänderung von einer ursprünglich möglichen baulichen Entwicklungen unbeeinträchtigt bleiben soll, wird die geplante Reduzierung der Gewerbeflächenausweisung östlich Windhagens aus landschaftspflegerischer Sicht begrüßt.

Teilbereiche der beabsichtigten westlichen Gewerbeflächenenerweiterung sind innerhalb der gültigen Landschaftsschutzverordnung "Oberbergischer Kreis – Teilbereich III" der Bezirksregierung Köln gelegen.

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

Hier ist im Rahmen des weiteren Planverfahrens mit der Höheren Landschaftsbehörde zu klären ob und in welchem Umfang eine Herausnahme der Erweiterungsflächen aus dem Landschaftsschutz erfolgen kann.

Hinweis:

Bei den relativ großflächig geplanten Veränderungen in der Gewerbeflächenentwicklung im Stadtteil Windhagen und den ggf. aus diesen planerischen Veränderungen resultierenden Einflüsse auf Natur und Landschaft, ist eine Erörterung des Vorhabens im Beirat bei meiner Unteren Landschaftsbehörde erforderlich. Nach dem derzeitigen Stand der Terminplanung ist die Vorstellung und Erörterung der Planung im Landschaftsbeirat für den 16.04. dieses Jahres vorgesehen. Die Ergebnisse dieser Beratungen können gegebenenfalls zu einer Ergänzung dieser Stellungnahme führen. Eine Einladung zur Sitzung wird Ihnen rechtzeitig zugesandt.

aus wasserwirtschaftlicher Sicht

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird aber darauf hingewiesen, dass für die Regenwasserbeseitigung entweder das vorhandene System erweitert werden muss oder ein neues System zu erstellen ist.

Hierbei sind die "Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - vom 26.5.2004 zu berücksichtigen. Mit dem nachfolgenden bauleitplanerischen Verfahren wird eine möglichst frühzeitige Abstimmung der Entwässerung mit meiner Unteren Wasserbehörde empfohlen.

Darüber hinaus bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bzw. es werden im vorgenannten Stand des Verfahrens von hier aus keine weiteren Anregungen zur Planung vorgebracht.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag



( Eberz )





**OBERBERGISCHER KREIS  
DER LANDRAT**

**AMT FÜR PLANUNG, ENTWICKLUNG  
UND MOBILITÄT**

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

An  
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: 15.06.2012**

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

hier: **FNP.-122. Änderung "Gummersbach – GE Gebiet Windhagen Anpassung"**

-Verfahren gemäß § 4, Absatz 2 BauGB-

Ihr Schreiben vom 11.05.2012; Az.: 61 26 20

Meine Stellungnahme vom 14.03.2012 (frühzeitige Unterrichtung)

Zu der Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Ortsteiles Windhagen wird von Seiten des Oberbergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:

aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken. Es sollten jedoch folgende Hinweise beachtet werden:

Unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich als Verdachtsfläche eine Altablagerung. Eine Gefährdungsabschätzung liegt jedoch derzeit nicht vor, daher können zu den Abmessungen der Verdachtsfläche keine genauen Angaben gemacht werden.

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden bereichsweise sogenannte Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Diese besonders schutzwürdigen Böden bitte ich im Rahmen notwendiger Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nachfolgender Planungen und planerischer Verfahren entsprechend zu beachten.

aus artenschutzrechtlicher Sicht

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen -insbesondere der Bau-  
feldfreimachung im Herbst / Winter- bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

aus landschaftspflegerischer Sicht

Mit der zur aktuellen Behördenbeteiligung vorgelegten Planfassung wurde das ursprünglich zweiteilige Gebiet der Flächennutzungsplanänderung auf den östlichen Teilbereich reduziert.

Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 22.02. dieses Jahres ausgeführt, bestehen gegen die von der Stadt Gummersbach zum östlichen Teil der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten städtebaulichen Zielsetzungen in der kurz- und mittelfristigen Gewerbeflächenentwicklung für den Bereich des Ortsteiles Windhagen (Aufgabe eines größeren Teilbereiches der dargestellten östlichen Gewerbeflächenentwicklung für Windhagen) keine Bedenken. Da insbesondere

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)

der ökologisch bedeutende Duestersiefen mit naturnahem Bachlauf und wertvollen Quellbereichen im Zuge der Bauleitplanänderung von ursprünglich möglichen baulichen Entwicklungen unbeeinträchtigt bleiben soll, wird die geplante Reduzierung der Gewerbeflächenausweisung östlich Windhagens aus landschaftspflegerischer Sicht begrüßt.

aus wasserwirtschaftlicher Sicht

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Bei den textlichen Darstellungen und Aussagen zur Planung bitte ich jedoch den Hinweis mit aufzunehmen, dass die Entwässerungsplanung rechtzeitig mit meiner Unteren Wasserbehörde abzustimmen ist.

Darüber hinaus bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bzw. es werden im vorgenannten Stand des Verfahrens von hier aus keine weiteren Anregungen zur Planung vorgebracht.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

gez. Eberz



Oberbergischer Kreis  
Der Landrat  
Moltkestr. 34  
**51643 Gummersbach**

**Fachbereich 9.1**

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht  
Mein Zeichen 6126-24/122  
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

122. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Windhagen Anpassung)  
hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregung

Mit Schreiben vom 22.02.2012 und 15.06.2012 haben Sie zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes Stellung genommen.  
Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beraten.

Sie haben keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Sie weisen auf die Schutzbestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung hin. Bei der Niederschlagswasserbeseitigung sind die Anforderungen an ein Trennsystem zu beachten.

Die Bezirksregierung Köln hat die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz für ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren in Aussicht gestellt. Dem Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes steht somit die Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht entgegen. Bei einem Bebauungsplanverfahren werden die Anforderungen an ein Trennsystem in die Planung eingestellt.

Die von Ihnen angesprochenen sonstigen Themen (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde, außerhalb des Plangebietes liegende Altlastenverdachtsfläche) sind Gegenstände der anschließenden Bebauungsplanverfahren. Sie werden dort berücksichtigt.

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

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Datum:  
08.03.2012  
Seite 1 von 2

**Stadt Gummersbach**

Rathausplatz 1

51643 Gummersbach

Stadt Gummersbach  
13. März 2012  
9

Aktenzeichen:  
65.52.1 - 2012 - 88  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Thomas Rützel  
thomas.ruetzel@bezreg-  
arnsberg.nrw.de  
Telefon: 02931/82-3946  
Fax: 02931/82-5122

Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

**122. Änderung des FNP „Windhagen“**

Ihr Schreiben vom 10.02.2012

Anlagen: - 2 -

Sehr geehrter Herr Risken,

das o. a. Plangebiet befindet sich über dem auf Bleierz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Barbara“. Die letzte Eigentümerin des erloschenen Bergwerksfeldes „Barbara“ ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar.

Östlich der Planmaßnahme ist nach den hier vorliegenden Unterlagen der Fundschacht (3398/5658/001/TÖB) des ehem. Bergwerks „Barbara“

**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: WELADED



vorhanden (vgl. Anlage 1 und Anlage 2). Weitere Unterlagen sind derzeit hier nicht bekannt.

Seite 2 von 2

Sollten im tages-/oberflächennahen Bereich unter dem Planungsgebiet (hier: insbesondere der östliche Planbereich, im Bereich der Tagesöffnung) Hohlräume oder Verbruchzonen vorhanden sein, so kann über diesem Teil des Planungsgebietes eine Absenkung oder ein Einsturz der Tagesoberflächen nicht ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich einer gutachterlichen Einschätzung der bergbaulichen Verhältnisse empfehle ich Ihnen, einen Sachverständigen einzuschalten und auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse eine Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vorzunehmen.

Im Rahmen des Verfahrens und vor der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, die hier befindlichen Unterlagen einzusehen und sich über die bergbauliche Situation zu informieren. Die Einsichtnahme ist hier schriftlich zu beantragen und kann auch von einem beauftragten Sachverständigen durchgeführt werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Rützel'.

(Thomas Rützel)



# Bezirksregierung Arnsberg

Abteilung Bergbau und Energie  
in Nordrhein-Westfalen



1:5.000

3773



Bezirksregierung Arnsberg  
Abteilung 6  
Seibertzstr. 1  
59821 Arnsberg

**Fachbereich 9.1**

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht  
Mein Zeichen 6126-24/122  
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

122. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Windhagen Anpassung)  
hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregung

Mit Schreiben vom 08.03.2012 haben Sie zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes Stellung genommen.

Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beraten.

Sie haben auf einen am Rand des Plangebietes liegenden Fundschacht hingewiesen.

Auswirkungen auf die Planung sind durch den eventuell vorhandenen Fundschacht nicht zu erwarten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt im Umfeld des Fundschachtes großräumig Waldflächen dar.

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

Anlage 3

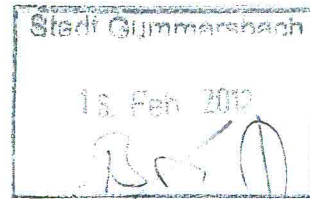
Hans Gerhard RADEMACHER

Moellenbicker Weg 4, 51709 MÜLLENBACH  
den 15. Februar 2012

Absender : Hans G. RADEMACHER, 51709 MÜLLENBACH

Zustellung mit Empfangs-Nachweis

Herrn  
Bürgermeister HELMENSTEIN  
Bau-, Planungs- und Umwelt-Ausschuss  
Moltkestraße, Rathaus



98

51643 GUMMERSBACH

**GUMMERSBACH, Gewerbe-Gebiet – WINDHAGEN-Ost, Anpassung  
122. Änderung des Flächen-Nutzungsplanes, ( Veröffentlichung im Kölner Stadt Anzeiger 04.02.2012 )  
Gemarkung GUMMERSBACH, Flur 1, Flurstücke 474 und 270 / 143  
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Bau GB und § 4 Abs. 1 , ( als Eigentümer )**

Sehr geehrte Damen und Herren,

o. g. Plan ist die Neu Auflage eines vor 30 Jahren bis zum RP in KÖLN geführten und dort bereits abgewiesenen, untauglichen Ansinnens, eine bevorzugte Wohn-Gegend mit Industrie zu segnen.

Die Fakten , u. a. als Planungs-Kriterium, siehe Auszug aus dem Liegenschafts-Kataster :

- Die Orthographische Lage : Entfernung von GM – City in nördlicher Richtung nur ca. 2 km.
- Anbindung der Flurstücke, Lage und Topographie exponiert für Wohn-Bebauung.
- Bevorzugte Wohn-Gegend, Sonnen-Lage, Fernsicht nach Süden und Westen, Kehrberg im Ost.
- Der sogenannte „ Nächten “ ein Kern-Gebiet der Windhagener Ur-Besiedelung.
- Die Flurstücke 287 / 144, 288 / 145, 474 und 270 / 143 haben direkte, volle Wege-Anbindung.
- Vorgenannte Flurstücke befinden sich in direkter Verlängerung der Nächten Straße.
- Vorgenannte Flurstücke sind die direkte Fortführung der existenten Wohn-Bebauung.
- Das Landschafts-Schutzgebiet-, als Planungs-Basis / Argument , ist durch o. g. Planung belegt.
- Bereits früher wurden die Landschafts-Schutzgebiet Grenzen nach „Bedarf “ angepasst.
- O. g. Flur-Bereich für Industrie-Zwecke nutzen zu wollen, ist weder glaubhaft noch sinnvoll.
- O. g. Planungs Ansinnen steht im Widerspruch zu Bürger- und Eigentümer Interessen.
- Vorgenannte Fakten sollten Anlaß sein die Planung auf die Gegebenheiten abzustimmen.
- Sie können somit Steuer-Geld und den Bürgern und sich selbst unnötigen Ärger ersparen.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage 3a

Hans Gerhard RADEMACHER

Moellenbicker Weg 4, 51709 MÜLLENBACH

den 11. Juni 2012

Absender : Hans G. RADEMACHER, 51709 MÜLLENBACH

Stadt Gummersbach  
13. Juni 2012

Zustellung mit Empfangs-Nachweis

g.b.R.  
S 18/6/12

Herrn  
Bürgermeister HELMENSTEIN  
Bau-, Planungs- und Umwelt-Ausschuss  
Moltkestraße, Rathaus

51643 G U M M E R S B A C H

19/6/12  
LÖHSE

**GUMMERSBACH, Gewerbe-Gebiet – WINDHAGEN-Ost, Anpassung, sowie „Neue D.“  
122. Änderung des Flächen-Nutzungsplanes, ( Veröffentlichung im Kölner Stadt Anzeiger 05.05.2012  
Bau-, Planungs- und Umwelt-Ausschuss GM, Offenlage- Beschluss vom 19.04.2012  
Gemarkung GUMMERSBACH, Flur 1, Flurstücke 474 und 270 / 143**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mein per Nachweis an Sie gerichteter Schriftsatz, in o. g. Angelegenheit vom 15. Februar 2012, ist Bestandteil meiner Beteiligung und meiner Einrede, wird als Anlage nochmals beigelegt.

Meine Flurstücke bilden bei der von Ihnen geplanten Gewerbe-Fläche, die süd / östliche Ecke.

Meine Flurstücke liegen somit am süd / östlichen Planungs-Rand.

Meine Flurstücke befinden sich sowohl im Süden, als auch im Osten direkt am Weg.

Meine Flurstücke befinden sich in direkter Verlängerung der Nächsten Straße.

Meine Flurstücke sind für Ihre Gewerbe-Planung somit nicht hindernd, nicht erforderlich.

Die Lage meiner Flurstücke ist exponiert, sowohl orthographisch, als auch durch deren direkte Wege Anbindung, sowohl im Süden, als auch im Osten.

Für die Einbeziehung o. g. Flurstücke in ein Umlegungs-Verfahren fehlen die Voraussetzungen.

Gleichwertige Flurstücke könnten auch nach einer Umlegung nicht angeboten werden.

Die geänderte o. g. Planung, „ Neue Darstellung “, datiert unter dem 10. April 2012, basiert unverändert auf den Plan-Grenzen vom 04. Februar 2012, weist lediglich innerhalb der geplanten Gewerbe-Grenzen Land- und Forstwirtschaftliche Flächen aus, einem Widerspruch in sich.

Nach Inkrafttreten des Planes könnten Flächen innerhalb des Planes leicht umgewidmet werden.

Aus vorgenannten Gründen kann ich der vorliegenden, o. g. Planung nicht zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

Schriftsatz vom 15. Februar 2012

Herr  
 Hans Gerhard Rademacher  
 Moellenbicker Weg 4  
 51709 Marienheide

**Fachbereich 9.1**

Ihr Zeichen  
 Ihre Nachricht  
 Mein Zeichen 6126-24/122  
 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

122. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Windhagen Anpassung)  
 hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregung

Mit Schreiben vom (ohne Datum) Eingang 16.02.2012 und 11.06.2012 haben Sie zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes Stellung genommen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beraten.

Sie wenden sich grundsätzlich gegen die Planung, da Sie die Planung als ein bereits vor 30 Jahren bis zum RP Köln geführtes und dort bereits abgewiesenes und untaugliches Ansinnen halten, das eine bevorzugte Wohngegend mit Industrie segnet.

Ihre Ausführungen beziehen sich auf den östlichen Geltungsbereich der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens dieser Flächennutzungsplanänderung wurde der Geltungsbereich um den westlichen Teil verkleinert.

Ziel der Planung ist die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Windhagen.

Der Geltungsbereich der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt die im Regionalplan Köln im Zuge der Neuaufstellung vorgenommene Reduzierung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches. Die Stadt Gummersbach kommt hier ihrer Anpassungspflicht nach. Die im Plankonzept dargestellte gewerbliche Baufläche ermöglicht auch eine Erweiterung in östliche Richtung auf dem Marienheider Gemeindegebiet. Dies entspricht dem dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich auf der Ebene des Regionalplans.

Unter Berücksichtigung der oben dargestellten Planungskonzeption erfolgt die Neudarstellung

- von gewerblichen Bauflächen
- Wald- und Grünflächen sowie einer Fläche für die Landwirtschaft.

**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



Die Berücksichtigung der Bodenschutzklausel erfolgt durch räumliche Konzentration der zukünftigen Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt Gummersbach. Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich planungsrechtlich abgesicherte Baugrundstücke, die die planungsrechtliche Zulässigkeit für die beabsichtigten Ansiedlungen von immissionsträchtigen Betrieben aufweisen, nur noch im Gewerbegebiet Herreshagen / Sonnenberg“. Eine Entwicklung in einem anderen räumlichen Bereich ist, auf Grund der nicht vorhandenen Darstellung eines entsprechend großen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches im Regionalplan, nicht realistisch. Aus den geschilderten Gründen wird der Planbereich in Anspruch genommen.

Die Inanspruchnahme von Waldflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen ist nicht vermeidbar. Wie oben ausgeführt, stehen keine sonstigen Flächen zur Verfügung. Brachflächen innerhalb des Stadtgebietes stehen ebenfalls, bis auf das „ehemalige Steinmüllergelände“, nicht zur Verfügung. Die Brachflächen befinden sich ausschließlich im Privateigentum und sind daher kurz- bis mittelfristig für eine gezielte Ansiedlung nicht verfügbar. Für das „ehemalige Steinmüllergelände“ besteht eine andere Nutzungsabsicht in Form von Dienstleistungseinrichtungen, als Fachhochschulstandort und zur räumlichen und funktionalen Erweiterung der Innenstadt. Bedingt durch die umgebenden Wohnnutzungen ist diese Brachfläche für die Ansiedlung immissionsträchtiger Vorhaben nicht geeignet.

Konkrete Auswirkungen auf das unmittelbare Umfeld sind im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren zu bewältigen. Im Rahmen dieses Flächennutzungsplanverfahrens sind keine Gesichtspunkte aufgetreten, die eine Umsetzung der Planung als unmöglich erscheinen lassen.

Ihre Flurstücke (Gemarkung Gummersbach, Flur 1, Nr. 474 u. 270/143) sind im Flächennutzungsplan der Stadt derzeit als Gewerbliche Baufläche und als Grünfläche dargestellt. Die mit dieser Darstellung verbundene städtebauliche Zielvorstellung -Entwicklung eines Gewerbegebietes- wurde für den südlichen Bereich dieser Flächennutzungsplanänderung aufgegeben. Deshalb ist dieser Bereich als Waldfläche, Grünfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft dargestellt worden. Ihre Flurstücke sind konkret als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dies entspricht der derzeitigen Nutzung.

Wie Sie aus dieser geänderten städtebaulichen Zielvorstellung entnehmen können, ist es nicht mehr planerische Absicht in diesem Bereich ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Die Einbeziehung Ihrer Flurstücke in ein Umlegungsverfahren ist weder beabsichtigt noch erforderlich. Eine Änderung der mit dieser Flächennutzungsplanänderung verfolgten Aufgabe einer Gewerbegebietsentwicklung würde ein weiteres Änderungsverfahren erfordern, dass den gesetzlichen Anforderungen entsprechen müsste. „Erleichterte Umwidmungen“ im Sinne Ihres Schreibens sieht das Baugesetzbuch für diese Fallgestaltung nicht vor.

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



Aggerverband · Sonnenstraße 40 · 51645 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: 12-549-fu-mae-nag  
Datum: 18.06.2012

**Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Planungsziele:**

1. 123. Änderung des FNP (Gummersbach – Wegscheid)
2. Aufhebung Bebauungsplan Nr. G5 „Strombach- Am Hassel“

**Erneuter Offenlagebeschluss:**

3. Bebauungsplan Nr. 72 „Gummersbach – Lochwiese“
4. Änderung

**Offenlagebeschluss:**

4. 122. Änderung des FNP (Gummersbach-Gewerbegebiet Windhagen/Anpassung)

Schreiben der Stadt Gummersbach vom 11.05.2012 Az.: 61 26 20

Sehr geehrter Herr Risken,

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

**Aus Sicht des Bereiches Fließgewässer:**

**Zu 1.)**

Aufgrund fehlender Angaben zur zukünftigen Niederschlagsentwässerung in der vorgelegten FNP-Änderung kann eine abschließende Stellungnahme nicht erfolgen.

Hinweis:

Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Vorgaben von EU – Wasserrahmenrichtlinie, WHG und LWG ist aus Gründen des Gewässerschutzes grundsätzlich ein Schutzstreifen von mindestens je 5 m Breite auf jeder Seite des Herreshagener Baches ab Böschungsoberkante von jeglicher weiterer Bebauung und intensiver Nutzung freizuhalten. Dies gilt auch für verrohrte Gewässerabschnitte.

**Zu 2.) und 3.)**

Keine Bedenken

**Zu 4.)**

Innerhalb des betroffenen Bereiches befinden sich keine Gewässer, eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbandes ist somit eventuell nur indirekt, im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben.

*Zur zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ergeht folgender Hinweis:*

Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes BWK M 3 orientieren sollten.

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

Aus Sicht der Abwasserbehandlung:

**Zu 1.)**

Es bestehen dann keine Bedenken, wenn die angegebene Fläche in den derzeit sich in Neuaufstellung befindlichen Netzplan der Kläranlage Bickenbach eingearbeitet wird.

**zu 2).**

Es bestehen keine Bedenken.

**zu 3).**

Die angegebene Fläche ist im derzeit aktuellen Netzplan der Kläranlage Krummenohl enthalten. Es bestehen aus Sicht der Abwasserbehandlung keine Bedenken.

zu 4) Die Fläche ist ca. zur Hälfte im derzeit gültigen Netzplan der Kläranlage Rospe, als geplante gewerbliche Fläche mit Entwässerung im Mischsystem, enthalten. Ohne Angaben der zusätzlich anfallenden Abwasser- bzw. Mischwassermengen und deren Auswirkungen auf die Mischwasserbehandlungsanlagen kann keine abschließende Stellungnahme erfolgen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand

Im Auftrag

(Axel Triphan)

Zertifiziert:





Aggerverband  
Sonnenstr. 40  
51645 Gummersbach

**Fachbereich 9.1**

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht  
Mein Zeichen 6126-24/122  
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

122. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Windhagen Anpassung)  
hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregung

Mit Schreiben vom 18.06.2012 haben Sie zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Stellung genommen.

Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beraten.

Sie haben darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Niederschlagswasserbeseitigung  
Gewässer betroffen sein könnten. Konkrete Aussagen zur Schmutz- oder Mischwasserbe-  
seitigung können derzeit nicht getätigt werden.

Die konkrete Planung der Niederschlagswasserbeseitigung ist Gegenstand der verbindlichen  
Bauleitplanung. Die gesetzlichen Anforderungen sind auf dieser Planungsebene zu beachten.  
Ebenso ist auf dieser Planungsebene die Schmutz- und Mischwasserbeseitigung zu  
konkretisieren.

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