

3. 1. 2014.

Die Eheleute Tentler legen für Ihre Kinder (Sabine Scherkerbad u. Stefanie Tentler) als Eigentümerinnen an, dass das Grundstück „Am Hometsiefer 6“ weiter als Nachgelöst festgesetzt werden soll. Im dem Haus Nr. 6 wurde eine Schlosserei und ein Heizung- u. Sanitärbetrieb ausgeübt. Diese Möglichkeit soll in der Zukunft beibehalten werden.

Aufgenommen. 5/1/2014

i.A. Badtkewitz

Sabine Scherkenbach  
Hochstraße 11  
51645 Gummersbach

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

**Bebauungsplan Nr. 283 „Dieringhausen - Nord“ 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 Scherkenbach,  
Sehr geehrte Frau Tenten,

durch persönliche Vorsprache Ihrer Eltern am 03.01.2014 haben Sie zu o.g. Planung Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beraten.

Sie regen an, das Grundstück „Am Homertsiefen 6“ auch weiterhin als „Gemischte Baufläche“ und nicht als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Hier wurde bis vor wenigen Jahren eine Schlosserei und eine Heizungs- und Sanitärbetrieb ausgeübt. Das Grundstück soll weiter für eine gewerbliche Nutzung in einem Mischgebiet zur Verfügung stehen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 283 „Dieringhausen - Nord“ sollen in erster Linie die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen Anforderungen im Plangebiet angepasst werden.

Die Bebauung entlang der Hohler Straße sowie Teile der Straßen „Am Homertsiefen“ und „Burgbergstraße“ und im südlichen Teil der Hochstraße war bisher als Mischgebiet festgesetzt. Der nördliche Bereich hat sich in der Vergangenheit zum Wohngebiet entwickelt und wird dementsprechend als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Entwicklung eines Mischgebietes ist aufgrund der schwierigen Erschließungssituation durch die Engstelle der Bahnunterführung an dieser Stelle städtebaulich ohnehin nicht sinnvoll..

In einem Allgemeinen Wohngebiet sind „das Wohnen nicht störende Handwerksbetriebe“ sowie ausnahmsweise „nicht störende Gewerbebetriebe“ zulässig. Somit ist eine gewerbliche Nutzung der Immobilie auch in Zukunft möglich. Es ist jedoch auch der angrenzenden Wohnnutzung ausreichend Rechnung zu tragen. Eine zukünftige gewerbliche Nutzung muss darauf Rücksicht nehmen. Der Anregung wird deshalb nicht gefolgt.

**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

Da zurzeit keine gewerbliche Nutzung im Gebäude „Am Homertsiefen 6“ stattfindet, war im Bebauungsplanverfahren eine Bestandssicherung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO nicht möglich.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beschlossen, Ihrer Anregung nicht zu folgen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

N.N.

ANLAGE (4)

**Horst Hahne**

**51645 Gummersbach**  
**Hohler-Str. 35a**  
**Telefon +492261-75555**  
**Telefax +492261-790115**  
**E-Mail: HorstHahne@t-online.de**

Horst Hahne, Hohler-Str. 35a, 51645 Gummersbach

Stadt Gummersbach  
z.Hd. Frau Schürmann  
Bauamt  
Postfach 100852  
51608 Gummersbach

Stadt Gummersbach

15. Jan. 2014

g

Gummersbach, den 13.1.2014

Sehr verehrte Frau Schürmann,  
bezugnehmend auf meinen Besuch bei Ihnen und den mündlich dargelegten Sachverhalt stelle ich den Antrag bei der bevorstehenden Änderung des Bebauungsplanes Dieringhausen die Wohnhäuser Hohler-Str. 33 und 35a wie bisher im Mischgebiet zu belassen. Es handelt sich hierbei um die Hausgrundstücke meines landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes die unmittelbar an die landwirtschaftliche Nutzfläche angrenzen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Horst Hahne

Horst Hahne  
Hohler Straße 35a  
51645 Gummersbach

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

**Bebauungsplan Nr. 283 „Dieringhausen - Nord“ und Aufhebung der Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich  
Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrter Herr Hahne,

durch persönliche Vorsprache und Schreiben vom 13.01.2014 haben Sie zu o.g. Planung Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beraten.

Sie regen an, die Wohnhäuser Hohler Straße 33 und 35a auch weiterhin im Mischgebiet zu belassen und nicht als Wohngebiet festzusetzen. Es handelt sich um die Hausgrundstücke Ihres landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes, die unmittelbar an die landwirtschaftliche Nutzfläche angrenzen

Durch den Bebauungsplan Nr. 283 „Dieringhausen - Nord“ sollen in erster Linie die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen Anforderungen im Plangebiet angepasst werden.

Die Bebauung entlang der Hohler Straße sowie Teile der Straßen „Am Homertsiefen“ und „Burgbergstraße“ und im südlichen Teil der Hochstraße war bisher als Mischgebiet festgesetzt. Der nördliche Bereich hat sich in der Vergangenheit zum Wohngebiet entwickelt und wird dementsprechend als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Entwicklung eines Mischgebietes ist aufgrund der schwierigen Erschließungssituation durch die Engstelle der Bahnunterführung an dieser Stelle städtebaulich ohnehin nicht sinnvoll.

Weder Ihre beiden Wohngebäude noch die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erfahren durch die geänderte Planung einen Nachteil oder eine Einschränkung Ihrer heutigen Nutzung. Der Anregung wird deshalb nicht gefolgt.

**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

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beschlossen, Ihrer Anregung nicht zu folgen.

Mit freundlichen Grüßen

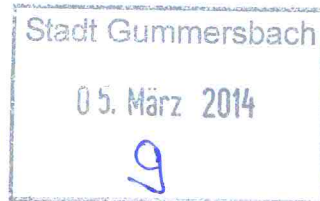
i.A.

N.N.

Dorothea Seibt-Engbruch  
 Obere Hardtstr. 35  
 51645 Gummersbach

Dieringhausen, den 25. 2. 2014

An die  
 Stadt Gummersbach  
 Fachbereich Stadtplanung  
 z. Hdn. v. Frau Schürmann



B.R.  
 S.

Bebauungsplan Nr. 283 „Dieringhausen-Nord“  
 Hier: Gemarkung Gummersbach, Flur 56, Flurstücke 1611 und 1306  
 Erhebung von Bedenken im Rahmen der Offenlage

Sehr geehrte Frau Schürmann,

bezugnehmend auf das persönliche Gespräch mit Ihnen am 5. Februar 2014 erhebe ich im Rahmen der Offenlegung Bedenken gegen die geplante Aufhebung des bisherigen Bebauungsplans und die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 283.

In Ihrer Begründung zum Bebauungsplan Nr. 283 heißt es auf S. 7: „So wird am Ende der Richard-Sondermann-Straße das festgesetzte Wohngebiet reduziert.“

Diese Reduzierung betrifft die Flurstücke 1611 und 1306, Flur 56, die sich in meinem Miteigentum befinden. Im bisherigen Bebauungsplan von 1960 waren sie braun gekennzeichnet, also als Bauland ausgewiesen, im neuen Bebauungsplan sollen sie grün, also als Grünland ausgewiesen werden.

Diese Nutzungsänderung bedeutet für mich und die Miteigentümer unserer Grundstücke Nachteile:

1. wird das Flurstück durch die neue Planung von einer zukünftigen baulichen Entwicklung ausgeschlossen, obwohl diese bisher bebauungsrechtlich zulässig ist. Eine Bebauung, die möglicherweise durch eine Erschließung über die Nachbargrundstücke oder den Schwarzen Weg erfolgen könnte, wäre nicht mehr möglich.
2. bedeutet die von Ihnen geplante Änderung für uns einen finanziellen Schaden. Sowohl der Eigentümer des benachbarten bebauten Flurstückes Nr. 1855, Obere Hardtstr. 33, als auch der des ebenfalls bebauten Flurstückes 1733, Richard-Sondermann-Straße 30, haben mehrfach angefragt, ob sie die o.g., nach Ihrer Planung von der Veränderung betroffenen Grundstücke, erwerben können. Sollte die von Ihnen geplante Nutzungsänderung unserer Grundstücke tatsächlich erfolgen, so bedeutet das, dass der finanzielle Wert unserer Grundstücke bedeutend geringer sein würde und ein erheblich niedrigerer Verkaufserlös erzielt würde als vor der Aufhebung bzw. Neuaufstellung.

Durch den neuen Bebauungsplan werden die Miteigentümer und ich wirtschaftlich benachteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Seibt-Engbruch

Dorothea Seibt-Engbruch  
Obere Hardtstraße 35  
51645 Gummersbach

**Fachbereich 9**

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

**Bebauungsplan Nr. 283 „Dieringhausen - Nord“ und Aufhebung der Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich  
Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrter Frau Seibt-Engbruch,

durch persönliche Vorsprache und Schreiben vom 25.02.2014 haben Sie zu o.g. Planung Bedenken vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beraten.

Sie äußern Bedenken aufgrund der Reduzierung des Wohngebietes am Ende der Richard-Sondermann-Straße, da es sich bei zwei Flurstücken um ihr Miteigentum handelt und Sie einen finanziellen Schaden befürchten.

Durch den Bebauungsplan Nr. 283 „Dieringhausen - Nord“ sollen in erster Linie die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen Anforderungen im Plangebiet angepasst werden. In den Übergangsbereichen zwischen Bebauung und Landschaft wurden teilweise Korrekturen bei der Abgrenzung vorgenommen, die auch Ihre Flächen betreffen.

Die Flächen liegen nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche und sind somit nicht erschlossen. Die Herstellung einer öffentlichen Erschließung ist hier nicht geplant und die Erweiterung der Wohnbebauung in diesem Bereich städtebaulich nicht sinnvoll, da die Erschließungssituation in den schmalen, häufig zugeparkten Stichstraßen heute ohnehin schon schwierig ist.

Eine Erweiterung der Bebauung durch eine private Erschließung in zweiter Reihe würde hier zu einer unerwünschten Verdichtung und Erweiterung der Bebauung in Richtung Außenbereich führen und ein höheres Verkehrsaufkommen für das Wohngebiet bedeuten. Den Bedenken wird deshalb nicht gefolgt.

Eine zulässige Nutzung eines Grundstücks kann durch Aufhebung oder Änderung des Bebauungsplans geändert oder unzulässig werden. Gemäß § 42 BauGB kann nach einer Frist von sieben Jahren nach Zulässigkeit dieser Nutzung (also seit 1971) eine Entschädigung nur noch für Eingriffe in ausgeübte Nutzungen verlangt werden. Eine Wohnnutzung wurde jedoch auf dieser Fläche nie ausgeübt.

**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



Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beschlossen, Ihren Bedenken nicht zu folgen.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

N.N.