

Alte 4

Herbert Tressner  
Quellenweg 5  
51645 Gummersbach

Gummersbach, den 24. 03. 2015

Wolfgang Schlegel  
Quellenweg 9  
51645 Gummersbach

9 mit Umbau

Stadt Gummersbach  
26. März 2015  
BR/189

S 31/31

an den Bürgermeister  
der Stadt Gummersbach  
Rathausplatz 1  
51643 Gummersbach

über die Berg. (II) Heidesm...  
1 = WV / Kopie et. A2, 27/3

**B**etr.: Bebauungsplan Nr. 291 „Gummersbach Bünghausen“ und Aufhebung des  
**B**ebauungsplanes Nr.179 „Ermland Quellenweg“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

**d**urch Zufall haben wir erfahren, dass am 16.12. 2014 vom Bau-, Planungs- und  
**U**mweltausschuss der Stadt Gummersbach die o.g. Änderung des Bebauungsplanes  
**b**eschlossen wurde.

**D**avir der Meinung sind, dass dieser Beschluss, den Charakter unseres Wohngebietes,  
**z**um Nachteil der überwiegenden Anzahl der Bewohner unserer Straße nach sich zieht,  
**f**ordern wir sie hiermit auf, diesen Beschluss rückgängig zu machen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Herbert Tressner

  
Wolfgang Schlegel

St Gumpersbach | Postfach 10 08 52 | 51608

Herbert Tressner  
Quellenweg 5  
5645 Gumpersbach

Wolfgang Schlegel  
Quellenweg 9  
5645 Gumpersbach

Rathausplatz 1  
51643 Gumpersbach  
Telefon 02261 87-0  
Fax 02261 87-600  
rathaus@gumpersbach.de  
www.gumpersbach.de

Fachbereich 9  
Stadtplanung

Ressort  
Stadtplanung z

Ansprechpartner  
Frau Schürmann  
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 317  
Zachen: Schü

Kontakt  
Tel. 02261 871317  
Fax 02261 876324  
silvia.schuermann@gumpersbach.de

Datum

## Bebauungsplan Nr. 291 „Bünghausen“ und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 179 „Ermland - Quellenweg“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrter Herr Tressner,  
Sehr geehrter Herr Schlegel,

mit Schreiben vom 24.03.2015 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 291 „Bünghausen“ und zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 179 „Ermland - Quellenweg“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat in seiner Sitzung am ..... beraten.

Sie befürchten nachteilige Auswirkungen der Planung auf den Charakter Ihres Wohngebietes und regen an, die Planung nicht durchzuführen.

Nachteilige Auswirkungen der Planung auf Wohngebiete sind nicht zu erwarten, da im Bebauungsplan lediglich der tatsächliche Bestand festgesetzt wird und künftige Vorhaben nach § 34 BauGB in Verbindung mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung in diesem Bebauungsplan beurteilt werden. Grundlegendes Ziel dieses Bebauungsplanverfahrens ist die Festsetzung der „Art der baulichen Nutzung“.

Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes entlang des Quellenweges wird gerade die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben ausgeschlossen. Durch die Festsetzung einer Grünfläche als Puffer zwischen bestehendem Gewerbegebiet und dem Wohngebiet am Quellenweg wird zudem ein zusätzlicher Schutzstreifen gewährleistet.

Anfahrt ÖPNV  
Buslinien 306, 307, 316, 317,  
318, 336, 361, 362, 363  
Ausstieg Haltestelle Rathaus

Bankverbindung  
Sparkasse Gumpersbach-Bergneustadt  
IBAN DE37 38450000 0000 190017  
BIC WELADED1GMB

Öffnungszeiten  
mo-fr 8.00 - 12.00 Uhr  
do 14.00 - 17.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Scürmann

Udo und Christine Reuber  
Quellenweg 11  
51645 Gummersbach

Stadt Gummersbach  
Rathausplatz 1  
z. H. Herrn Stücker  
51643 Gummersbach  
06.04.2015

**Bebauungsplan 291 „Bünghausen - Quellenweg“ und Aufhebung des  
Bebauungsplanes 179 „Ermland - Quellenweg“  
Ihr Schreiben vom 31.03.2015**

**Einspruch**

Sehr geehrter Herr Stücker,

gegen die Festsetzungen der beiden o. g. Bebauungspläne erheben wir aufgrund nachfolgender Bedenken Einspruch.

1. Der Quellenweg in Ermland befindet sich in einem festgelegten Überschwemmungsgebiet der Agger.  
Die Bezirksregierung Köln hat hier entsprechende Festlegungen getroffen, so dass hier sicherlich eine weitere Ansiedlung von Gewerbe nicht möglich ist.
2. Weiterhin bestehen Bedenken, dass weitere Ansiedlungen von Gewerbebetrieben dazu beitragen, dass sich im Wohngebiet weitere unansehnliche Grundstücke ansammeln.  
In der Anlage sind Fotos des Grundstückes Quellenweg 6 a beigefügt.  
Hier wird ein ursprünglicher Carport als Lagerraum genutzt und Umbauten vorgenommen, die nach unserer Ansicht kaum sachgemäß durchgeführt wurden.  
Im Übrigen vermüllt der Platz immer mehr.  
Aufforderungen von Seiten der Nachbarn zur Entfernung des Mülls wurden bisher vom Betreiber ignoriert.

Ein Gewerbebetrieb hat in der Regel auch Kundenbetrieb. Parkplätze sind im Quellenweg dazu nicht vorhanden. Das führt dann dazu, dass die Straße (Sackgasse) komplett blockiert wird. Bereits jetzt ist ein Zu- und Entladen an dieser Stelle nur möglich, wenn die dafür erforderlichen Fahrzeuge quer zur Straße stehen. Ein Durchkommen ist dann nicht mehr möglich. Eine Ausweichmöglichkeit gibt es nicht.

3. In der Einmündung Betriebsweg – Quellenweg ist in den heruntergekommenen Gebäuden u. a. ein Autohandel untergebracht.  
Eine tatsächliche Ausübung eines professionellen Kfz-Gewerbes ist hier nicht erkennbar.  
Vielmehr wird dieser Platz als Abstellplatz für Fahrzeuge aller Art genutzt.  
Die Fahrzeuge werden zum Teil so abgestellt, dass eine Einsicht in dem Einmündungsbereich nicht mehr möglich ist.  
Auch wurde nahezu täglich beobachtet, dass Fahrzeuge mangels Parkplätzen mitten auf der Straße abgestellt werden.

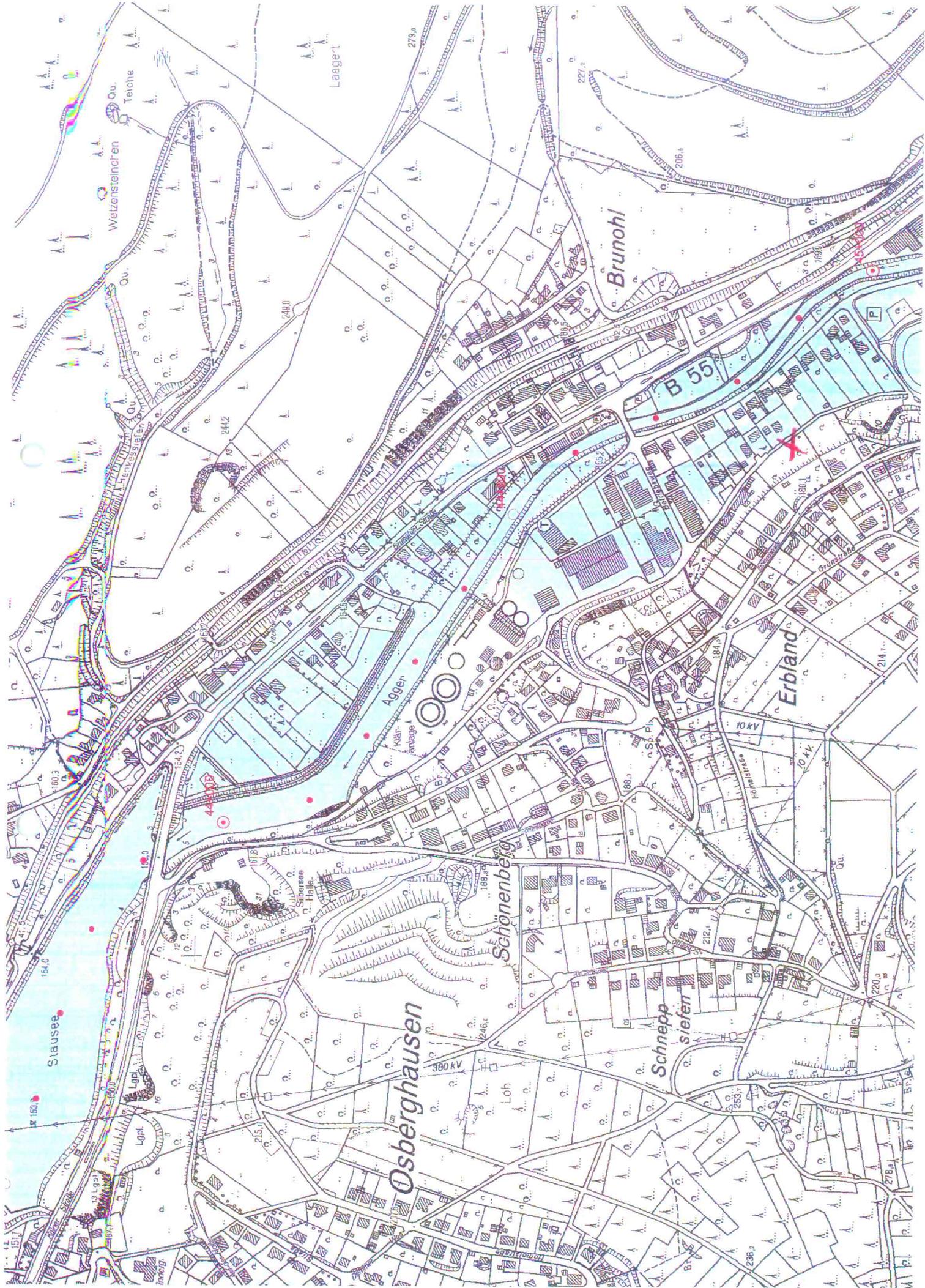
Alles in allem bedeutet jegliche Art von Gewerbe immer eine Belästigung in einem Wohngebiet. Dies stellt auch eine Wertminderung der vorhandenen Grundstücke dar.

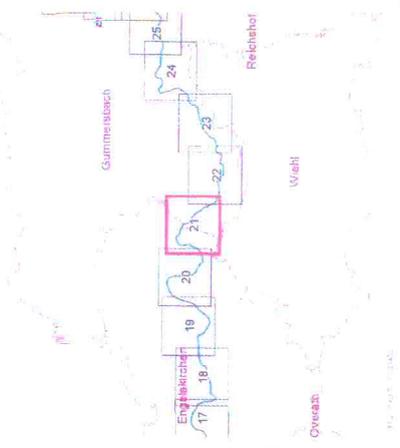
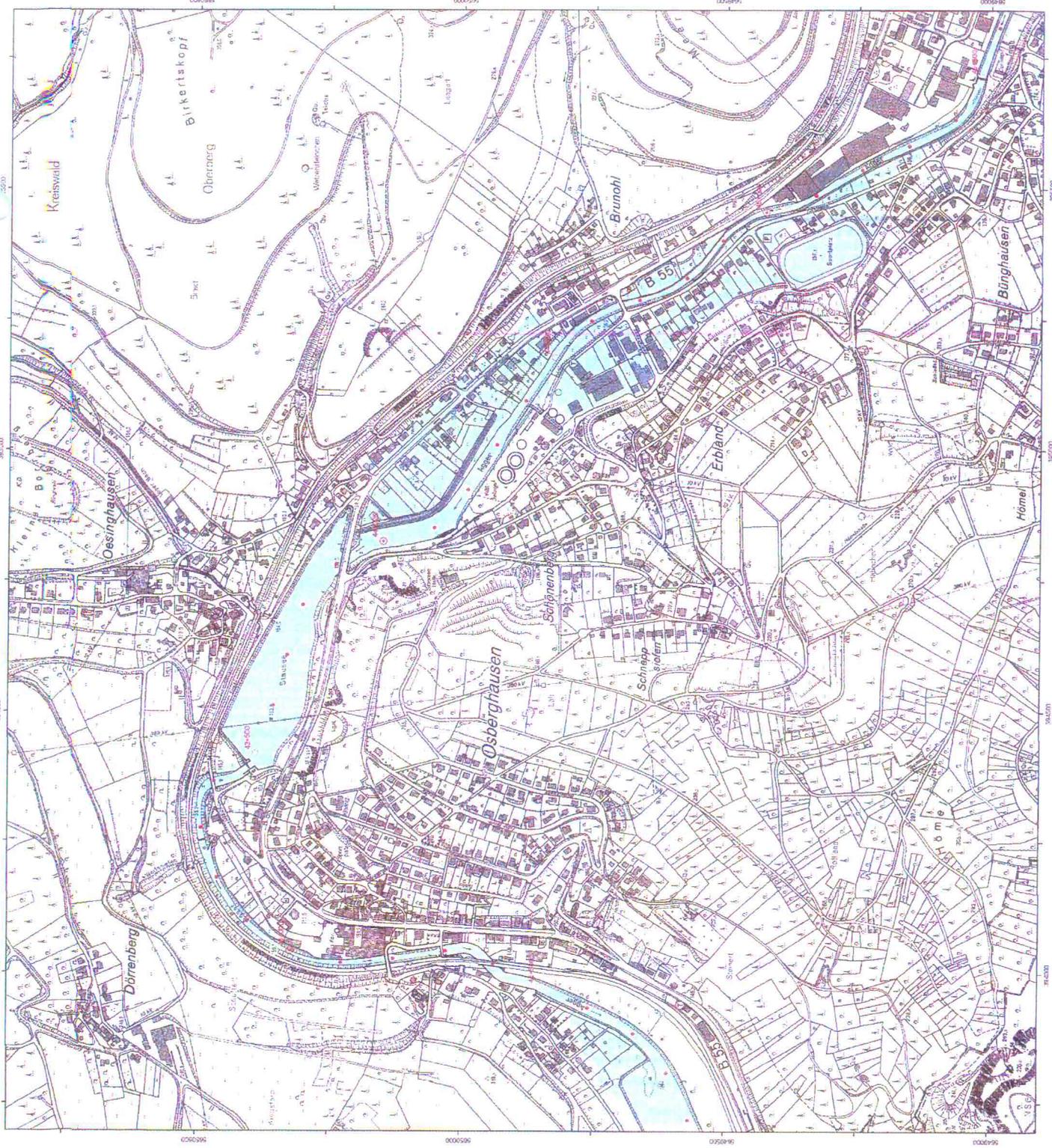
Daher möchten wir darum bitten, die Festlegungen in den Bebauungsplänen wieder rückgängig zu machen.

Mit freundlichen Grüßen



Udo u. Christine Reuber





**Bezirksregierung Köln**  
 Zeughausstraße 2-10  
 50667 Köln  
 Tel. (0221) 147-0  
 Fax (0221) 147-2879

**Überschwemmungsgebiet  
 der Agger  
 im Regierungsbezirk Köln**

**Legende**  
 1:2000 Amtl. Sattelerung gem. GIS-Auflage 3C  
 Überschwemmungsgebiet

Stand 23.01.2013  
 Maßstab 1 : 5.000  
 Kartenblatt Nr.: 21 / 28  
 im Auftrag  
 gez. St. Heumann



# Festsetzung von Überschwemmungsgebieten

Die Bezirksregierung Köln setzt Überschwemmungsgebiete fest. In Überschwemmungsgebieten werden Handlungen verboten, die sich negativ auf den Hochwasserabfluss auswirken können.

Die Bezirksregierung Köln setzt auf Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes NRW (LWG) Überschwemmungsgebiete fest. Mit der Festsetzung wird darüber informiert, welche Flächen bei einem Hochwasser überschwemmt werden, damit Betroffene ggf. Vorsorge- und Schutzmaßnahmen gegen Hochwasserschäden treffen können. Außerdem werden mit der Festsetzung Handlungen verboten, die sich negativ auf den Hochwasserabfluss auswirken können.

Der Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes liegt das Gebiet zugrunde, welches von einem Hochwasser überflutet wird, das statistisch in hundert Jahren nur einmal auftritt. Da die Flutung eines Gebiets durch ein Hochwasserereignis ein natürlicher Vorgang ist, hat die Bezirksregierung kein Ermessen bei der räumlichen Abgrenzung.

Überschwemmungsgebiete werden nach Durchführung eines förmlichen Verfahrens mit einer ordnungsbehördlichen Verordnung festgesetzt. Die Einleitung eines Verfahrens wird in den betroffenen Gemeinden und Städten ortsüblich bekannt gemacht. Die Karten mit der Darstellung der räumlichen Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets und der Entwurf der ordnungsbehördlichen Verordnung werden öffentlich ausgelegt. Alle Betroffene haben dann die Möglichkeit, ihrer Belange vorzutragen. So können ggf. fehlerhafte Berechnungen frühzeitig korrigiert werden.

Die ordnungsbehördlichen Verordnungen werden im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Köln veröffentlicht. Die Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes gilt vierzig Jahre. Bei neuen Erkenntnissen kann eine Festsetzung auch vorher entsprechend angepasst werden.

Bis zum Abschluss des Festsetzungsverfahrens kann ein Überschwemmungsgebiet vorläufig gesichert werden. Hierzu bedarf es keiner Öffentlichkeitsbeteiligung, sondern nur der Veröffentlichung der Karten mit Darstellung der räumlichen Abgrenzung und der Anordnung im Amtsblatt der Bezirksregierung. Mit einer vorläufigen Sicherung werden ebenfalls die Handlungen verboten, die sich negativ auf den Hochwasserabfluss auswirken können.

Informationen über die Lage von Überschwemmungsgebieten und die Inhalte der Verordnungen oder vorläufigen Sicherungen enthalten die Übersicht und auch die Informationsangebote des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW).

## Festsetzungskarten richtig lesen

Festsetzungskarten dienen der Darstellung der durch die Behörden amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete einzelner Gewässer. Überschwemmungsgebiete sind hierbei diejenigen Bereiche, die bei einem mindestens 100-jährigen Hochwasserereignis, dem HQ100 überflutet sind.

Generell sind die Festsetzungskarten einheitlich aufgebaut: Neben einem großen detaillierten Kartenausschnitt befindet sich in der oberen rechten Ecke ein kleiner Übersichtsplan, mit Hilfe dessen sich der Betrachter orientieren kann. Jedes Gewässer wird durch eine bestimmte Anzahl von Blattsnitten abgedeckt. Diese Blattsnitte bilden die Basis für den großen detaillierten Kartenausschnitt, welcher im Maßstab 1:5000 jeweils einen Ausschnitt des Gewässers präsentiert. Der Übersichtsplan dagegen stellt alle Blattsnitte dar, hebt jedoch den Blattsnitt der jeweiligen Detailkarte hervor. Die Anzahl der Blattsnitte und somit auch die Anzahl der Karten im Maßstab 1:5000 ist abhängig von der Länge des Gewässers.

Auf jeder Karte befindet sich im unteren rechten Bereich ein Beschriftungsfeld, auf dem nachzulesen ist, um welches Gewässer es sich handelt, welches der Kartenblätter hier dargestellt wird und welchen Aktualitätsstand diese haben. Die in den Festsetzungskartenkarten dargestellten Inhalte werden nachfolgend aufgeführt und erläutert:

## Überschwemmungsfläche

Die amtlich festgesetzte Überschwemmungsfläche wurde auf Grundlage der für das Szenario HQ100 ermittelten Überflutungsfläche bestimmt und ist in blau dargestellt. Diese blaue Fläche definiert die von der Überschwemmung betroffenen Gebiete, welche den für festgesetzte Überschwemmungsflächen nach Wasser- und Landeswasserhaushaltsgesetz gültige Regeln und Gesetze obliegen.

Feedback

## Amtliche Stationierung gem. GSK Auflage 3c

Die amtliche Stationierung ermöglicht es, eine Lage am Gewässer mit einer genauen Kilometerangabe zu bestimmen und zu kommunizieren. Angegeben wird die Stationierung in Kilometer plus Meterzahl. Der Nullpunkt der Kilometrierung befindet sich an der Mündung in das nächst größere Gewässer. Die Stationierung nimmt dann in Richtung der Quelle des Gewässers zu. Ein Punkt welcher z.B. 2,5 Kilometer von der Mündung entfernt liegt, wird entsprechend mit km 2+500 beschriftet.

### Besuchen Sie auch

☞ Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW): Umweltdaten vor Ort [☞ externe Webseite \(http://www.uvo.nrw.de\)](http://www.uvo.nrw.de)

☞ Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW): ELWAS - Fachinformationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW [☞ externe Webseite \(http://www.elwasweb.nrw.de\)](http://www.elwasweb.nrw.de)

☞ Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW): Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten [☞ externe Webseite \(http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko-\\_und\\_Gefahrenkarten\)](http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko-_und_Gefahrenkarten)

☞ online-Kartendienst "Überschwemmungsgebiete" der Bezirksregierung Köln (Web-GIS) [☞ externe Webseite \(http://www.gis6.nrw.de/ASWebUSG\\_300/ASC\\_URL/GISConnector.do?VERSION=1.0&APPLID=0&PROJECT=Portal\\_USG&USER=usg&PWD=usg&NEWSESSION=true\)](http://www.gis6.nrw.de/ASWebUSG_300/ASC_URL/GISConnector.do?VERSION=1.0&APPLID=0&PROJECT=Portal_USG&USER=usg&PWD=usg&NEWSESSION=true)

### Rechtsgrundlagen











Stt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608

Uo und Christine Reuber  
Quellenweg 11  
51645 Gummersbach

Rathausplatz 1  
51643 Gummersbach  
Telefon 02261 87-0  
Fax 02261 87-600  
rathaus@gummersbach.de  
www.gummersbach.de

Fachbereich 9  
Stadtplanung

Ressort  
Stadtplanung z

Ansprechpartner  
Frau Schürmann  
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 317  
Zeichen: Schü

Kontakt  
Tel. 02261 871317  
Fax 02261 876324  
silvia.schuermann@gummersbach.de

Datum

## Bebauungsplan Nr. 291 „Bünghausen“ und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 179 „Ermland - Quellenweg“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 06.04.2015 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 291 „Bünghausen“ und zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 179 „Ermland - Quellenweg“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat in seiner Sitzung am ..... beraten.

Sie äußern verschiedene Bedenken, die sich in erster Linie auf die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe im Plangebiet, bzw. im Quellenweg beziehen. Sie regen an, die Planung nicht durchzuführen.

Ihre Bedenken bezüglich der Nutzung im Kreuzungsbereich Betriebsweg/Quellenweg und Quellenweg 6a sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Sie liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und sind zudem ordnungsrechtlicher Natur.

Im gesamten Plangebiet wird lediglich das Grundstück eines bestehenden Gewerbebetriebs (Betriebsweg Nr. 5) als Gewerbegebiet festgesetzt. Die Bebauung im Quellenweg ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, eine Erweiterung von Gewerbegebieten ist nicht geplant. Die Bedenken können nicht nachvollzogen werden.

Grundlegendes Ziel dieses Bebauungsplanverfahrens ist die Festsetzung der „Art der baulichen Nutzung“. Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes entlang des Quellenweges wird gerade die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben ausgeschlossen.

Anfahrt ÖPNV  
Buslinien 306, 307, 316, 317,  
318, 336, 361, 362, 363  
Ausstieg Haltestelle Rathaus

Bankverbindung  
Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt  
IBAN DE37 38450000 0000 190017  
BIC WELADED1GMB

Öffnungszeiten  
mo-fr 8.00 - 12.00 Uhr  
do 14.00 - 17.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

Durch die Festsetzung einer Grünfläche als Puffer zwischen bestehendem Gewerbegebiet und dem Wohngebiet am Quellenweg wird zudem ein zusätzlicher Schutzstreifen gewährleistet.

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

Mit freundlichen Grüßen

i.

Sürmann