



Aggerverband · Postfach 34 02 40 · 51624 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Herr Risken
Rathausplatz 1
51643 Gummersbach

Stadt Gummersbach

18. April 2013

g

Auskunft erteilt: Frau Nagel
Durchwahl: 02261/36-251
Fax: 02261/368-251
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 13-321-fw-fu-mae-nag
Datum: 16. April 2013

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Planungsziele:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „Niederseßmar – Am alten Bahnhof / Einzelhandelsansiedlung
2. 125. Änderung des Flächennutzungsplanes (Derschlag – An der Mühlwiese)
3. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Gewerbegebiet, Rebberoth-Gutenbergstraße“

Offenlagebeschluss:

4. Bebauungsplan Nr. 282 „Strombach – Feuerwehr (beschleunigtes Verfahren)“

Ihr Schreiben vom 15.03.2013, Az.: 61 26 20

Sehr geehrter Herr Risken,

auf Ihr Schreiben nehme ich nachfolgend Stellung:

Zu 1.)

Abteilung Gewässerentwicklung

Die mit Schreiben vom 08.03.2013 abgegebene Stellungnahme, Az.: 13-195-fu-mae-nag zur 11. Änderung des FNP (Niederseßmar-Krummenohler Straße) hat inhaltlich weiterhin Gültigkeit.

Abteilung Abwasserbehandlung

Die Planfläche ist nicht komplett im Netzplan der Kläranlage Krummenohl enthalten. Es bestehen keine Bedenken, wenn das Plangebiet in den, zurzeit in Bearbeitung befindlichen Netzplan eingearbeitet wird.

Zertifiziert:



Zu 2.)

Abteilung Gewässerentwicklung

Der Geltungsbereich der 125. Änderung des Flächennutzungsplanes (Derschlag – An der Mühlwiese) grenzt westlich an die Agger. Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Vorgaben von EU – Wasserrahmenrichtlinie, WHG und LWG sowie aus Gründen des Hochwasserschutzes ist grundsätzlich ein Gewässerrandstreifen von mindestens je 5 m Breite auf jeder Seite der Agger ab Böschungsoberkante von jeglicher weiterer Bebauung und intensiver Nutzung freizuhalten.

Eine bezüglich Hochwasserschutz und Gewässerökologie nachteilige Anhebung des Geländeneiveaus durch Anschüttungen sollte innerhalb und in unmittelbarem Umfeld dieser auszuweisenden Gewässerrandstreifen ebenfalls unterbunden werden.

Darüber hinaus ist eine Zugangsmöglichkeit zum Gewässer für Unterhaltungsarbeiten für den Aggerverband zu erhalten.

Abteilung Abwasserbehandlung

Die Planfläche ist im Netzplan der Kläranlage Krummenohl enthalten. Es wird im Mischsystem entwässert. Daher bestehen keine Bedenken.

Zu 3.)

Abteilung Gewässerentwicklung

Im betroffenen Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Gewerbegebiet, Rebbelroth-Gutenbergstraße“ befindet sich ein namenloses Nebengewässer der Agger. Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Vorgaben von EU – Wasserrahmenrichtlinie, WHG und LWG sowie aus Gründen des Hochwasserschutzes ist grundsätzlich ein Gewässerrandstreifen von mindestens je 5 m Breite auf jeder Seite des Gewässers ab Böschungsoberkante von jeglicher weiterer Bebauung und intensiver Nutzung freizuhalten. Dies gilt auch für verrohrte Gewässerabschnitte.

Eine bezüglich Hochwasserschutz und Gewässerökologie nachteilige Anhebung des Geländeneiveaus durch Anschüttungen sollte innerhalb und in unmittelbarem Umfeld dieser auszuweisenden Gewässerrandstreifen ebenfalls unterbunden werden.

Darüber hinaus ist eine Zugangsmöglichkeit zum Gewässer für Unterhaltungsarbeiten für den Aggerverband zu erhalten.

Abteilung Abwasserbehandlung

Das Plangebiet ist im Netzplan der Kläranlage Krummenohl enthalten und wird im Trennsystem entwässert.

~~Anlage 2a~~
noch Anlage 1
(Verweis)

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: 13-195-fu-mae-nag
Datum: 08. März 2013

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Planungsziele:

1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (westlich Kleinenberg)

Offenlagebeschlüsse:

2. Bebauungsplan Nr. 281 „Gummersbach – Steinenbrück“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich
3. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (Niederseßmar – Krummenohler Straße)

Ihr Schreiben vom 15.02.2013, Az.: 61 26 20

Sehr geehrter Herr Risken,

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

Zu 1.) und 2.)

Aus Sicht des Fachbereiches Gewässerentwicklung bestehen keine Bedenken. Aus Sicht der Abwasserbehandlung bestehen zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (westlich Kleinenberg) dann keine Bedenken, wenn die Fläche in den, sich derzeit in Aufstellung befindlichen Netzplan der Kläranlage Krummenohl eingearbeitet wird. Zum Bebauungsplan Nr. 281 „Gummersbach – Steinenbrück“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich bestehen keine Bedenken.

Zu 3.)

Fachbereich Gewässerentwicklung:

Gemäß aktueller Darstellung des Überschwemmungsgebietes der Agger (siehe bitte Anlage: Überschwemmungsgebiet der Agger -vorläufige Sicherung-) liegt der Großteil des Änderungsbereiches im Überschwemmungsgebiet der Agger.

Zertifiziert:



2

Die Regelungen des WHG und LWG sind zu berücksichtigen (u. A. § 78 WHG, § 113, 114 LWG).

Allgemeine Hinweise zur zukünftigen Niederschlagsentwässerung/ zum Ausgleich der Wasserführung:

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 signifikanter Erhöhung des bestehenden Versiegelungsgrades sind in Abstimmung mit dem Aggerverband ggf. geeignete Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung zu ermitteln.

Aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass die Fläche teilweise nicht im Netzplan der Kläranlage Krummenohl enthalten ist. Es bestehen dann keine Bedenken, wenn die Fläche in den, sich derzeit in Aufstellung befindlichen Netzplan der Kläranlage Krummenohl eingearbeitet wird.

Bei Rückfragen stehen Ihnen Frau Funk (Gewässerentwicklung) unter der Telefon-Nr. 02261 / 36160 oder Herr Mäuer (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261 / 36237 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand

i. A.

Hubert Scholemann

Anlage

Abteilung Trinkwasser

In diesem Bereich befindet sich meine Rohrstrecke 20. Diese Trinkwassertransportleitung ist grundbuchlich gesichert und darf nicht überbaut oder durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden. Zum besseren Verständnis füge ich einen Übersichtsplan bei. Die ebenfalls beigefügte Anweisung zum Schutz von Trinkwassertransportleitungen bitte ich zu beachten.

Zu 4.)

Abteilung Gewässerentwicklung

An der westlichen Grenze des Plangebietes befindet sich der Strombach. Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Vorgaben von EU – Wasserrahmenrichtlinie, WHG und LWG sowie aus Gründen des Hochwasserschutzes ist grundsätzlich ein Gewässerrandstreifen von mindestens je 5 m Breite auf jeder Seite des Gewässers ab Böschungsoberkante von jeglicher weiterer Bebauung und intensiver Nutzung freizuhalten. Dies gilt auch für verrohrte Gewässerabschnitte. Eine bezüglich Hochwasserschutz und Gewässerökologie nachteilige Anhebung des Geländeneiveaus durch Anschüttungen sollte innerhalb und in unmittelbarem Umfeld dieser auszuweisenden Gewässerrandstreifen ebenfalls unterbunden werden.

Hinweis zur zukünftigen Niederschlagsentwässerung:

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. Letzteres gilt auch für den Neubau von Entwässerungssystemen.

Abteilung Abwasserbehandlung

Das Plangebiet ist nicht im Netzplan der Kläranlage Rospe enthalten. Es bestehen keine Bedenken, wenn dieses bei einer Neuaufstellung des Netzplanes eingearbeitet wird.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen unter der v.g. Telefonnummer gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
i. A.


Hubert Scholemann

Anlagen

Wasser, wir wissen



DER AGGERVERBAND

wie's läuft

Anlage 1a

Aggerverband · Postfach 34 02 40 · 51624 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Ina Wennekamp-Kubat
Rathausplatz 1
51643 Gummersbach

Stadt Gummersbach

24. Sep. 2014

Auskunft erteilt: Frau Nagel
Durchwahl: 02261/36-251
Fax: 02261/368-251
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 14-814-fu-fw-gor-nag
Datum: 22. September 2014

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „Niederseßmar – Am alten Bahnhof / Einzelhandelsansiedlung

Ihre Mail vom 25.08.2014

Sehr geehrte Frau Wennekamp-Kubat,

ein Teilbereich des Plangebietes liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Agger.

Die Regelungen des WHG und LWG sind zu berücksichtigen (u. A. § 78 WHG, § 113, 114 LWG).

Allgemeine Hinweise zur zukünftigen Niederschlagsentwässerung/ zum Ausgleich der Wasserführung:

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 signifikanter Erhöhung des bestehenden Versiegelungsgrades sind in Abstimmung mit dem Aggerverband ggf. geeignete Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung zu ermitteln.

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

Zertifiziert:



2

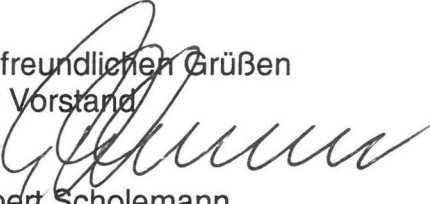
Aggerverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Sonnenstraße 40 – 51645 Gummersbach
Tel.: 02261/36-0 · Fax: 02261/368 · Internetadresse: www.aggerverband.de · E-Mail: info@aggerverband.de

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt, Konto 271312 (BLZ 38450000) · Kreissparkasse Köln, Konto 0341000895 (BLZ 37050299)
Deutsche Bank AG Gummersbach, Konto 0100065 (BLZ 38470091) · Sparkasse Wiehl, Konto 372227 (BLZ 38452490)
Postgiro Köln, Konto 3662-504 (BLZ 37010050)

Aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass die Planfläche nicht komplett im Netzplan der Kläranlage Krummenohl enthalten ist. Es bestehen keine Bedenken, wenn das Plangebiet in den zurzeit in Bearbeitung befindlichen Netzplan eingearbeitet wird.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Gorres unter der Telefon-Nr. 02261 / 36223 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
i. A.


Hubert Scholemann

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummers-

Aggerverband
Sonnenstraße
51645 Gummersbach

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

Fachbereich
Stadtplanung

Ressort
Stadtplanung

Ihr Ansprechpartner
Herr Backhaus
Rathaus, 3.OG, Zimmer 305
Zeichen: 9.1

Kontakt
Tel. 02261/ 871305
Fax 02261 876324
Rolf.backhaus@gummersbach.de

Datum

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „Niederseßmar – Am alten Bahnhof / Einzelhandelsansiedlung“
hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 16.04.2013 und 22.09.2014 haben Sie zum o.g. Bebauungsplanverfahren Stellung genommen.

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

Sie weisen darauf hin, dass der Planbereich nicht vollständig im Netzplan der Kläranlage Krummenohl liegt. Sie weisen weiter darauf hin, dass der Planbereich innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt. Die entsprechenden Regelungen des WHG und LWG sind zu berücksichtigen. Zur Niederschlagsentwässerung und zum Ausgleich der Wasserführung führen Sie allgemeine Hinweise aus.

Bei der Überplanung des Netzplanes der Kläranlage Krummenohl wird der Planbereich entsprechend berücksichtigt.

Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 setzt kein „neues“ Baugebiet im Sinne des § 78 WHG fest. Das Plangebiet war bereits durch rechtskräftige Bebauungspläne überplant, bzw.

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

nach § 34 BauGB bebaubar. In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist nachfolgende Festsetzung aufgenommen worden.

1.3 Regelungen des Wasserabflusses

Durch die Errichtung baulicher Anlagen sowie Geländeänderungen im Überschwemmungsgebiet der Agger darf das Retentionsvolumen nicht reduziert oder nachteilig verändert werden. Für solche Maßnahmen ist eine Zustimmung der zuständigen Wasserbehörde erforderlich.

Die Hinweise zur Niederschlagsentwässerung und zum Ausgleich der Wasserführung werden zur Kenntnis genommen.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, Ihre Stellungnahmen teilweise zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

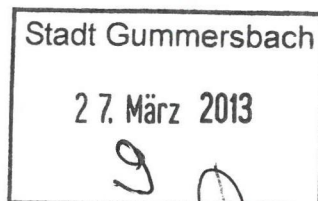
Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Backhaus

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Postfach 100662 · 51606 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Der Bürgermeister
- Fachbereich 9.1,
z. Hd. Herrn Risiken -
Postfach 10 08 52

51608 Gummersbach



Regionalniederlassung Rhein-Berg

Kontakt: Herr Blumberg
Telefon: 02261 - 89 - 255
Fax: 02261 - 89 - 300
E-Mail: paul.blumberg@strassen.nrw.de
Zeichen: 20600-4/BI-2.10.07.20 (B 55 / Gummersbach)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 26. März 2013

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) Nr. 19 „Niederseßmar – Am Alten Bahnhof / Einzelhandelsansiedlung“

hier: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 15.03.2013, Az.: 612620

- Anlagen:**
1. Planzeichnung VBP Nr. 19 M 1 : 500
 2. Lageplanausschnitt DIN A3 M 1 : 250 des Einmündungsbereiches B 55 / Am Alten Bahnhof (Ausführungsplan)
 - 3 – 4 Fotos der Einmündung B 55 / Am Alten Bahnhof (Stand: 30.03.2011)

Sehr geehrter Herr Risiken,

zum oben aufgeführten Bebauungsplan VBP Nr. 19 werden von hier aus keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht.

Bezüglich der künftigen verkehrlichen Erschließung bitte ich jedoch um Berücksichtigung folgender Punkte:

1. Ich nehme Bezug auf Ihre textliche Begründung zum Bebauungsplan unter dem Punkt „Planungs – und Erschließungskonzept, hier: letzter Absatz (verkehrliche Erschließung)“.

Mit Ihrer Feststellung der verkehrlichen Hapterschließung über den vor kurzem ausgebauten und signalisierten Einmündungsbereich B 55 Kruppenohler Straße / Mühlenbergweg besteht Einverständnis.

Den letzten Satz dieses Absatzes „die Straße“ Am Alten Bahnhof“ wird im Zuge des weiteren Planverfahrens straßenrechtlich eingezogen“ bitte ich im Fortgang des Planverfahrens zu prüfen und ggf. zu ändern.

Aus der Planzeichnung **gemäß Anlage 1** ist für mich nicht erkennbar ob die östlich des **geplanten REWE – Marktes** vorhandene Einmündung der Stadtstraße „ Am Alten Bahnhof“ – möglicherweise in eingeschränkter Verkehrsfunktion – zur Andienung des REWE Marktes weiterhin genutzt werden soll.

Aus dem **Ausführungsplan der Anlage 2** ist der derzeitige verkehrliche Zustand zu ersehen.

Demzufolge ist ein Rechtsabbiegen von der B 55 in die Straße „Am Alten Bahnhof“ – vor allen Dingen sehr wichtig für die vorhandene Tankstelle im Einmündungsbereich (weil einzige Zufahrtsmöglichkeit zur Tankstelle) – auch künftig unbedingt erforderlich.

In der Weiterführung wäre hier auch eine **2. Zufahrtsmöglichkeit zum REWE Markt** – möglicherweise als Nebenzufahrt – möglich und zulässig.

Die Ausfahrt vom REWE – Parkplatz über das Teilstück der Straße „Am Alten Bahnhof“ in östlicher Richtung (Fahrtrichtung Derschlag) ist ebenso wie der Tankstellenverkehr (Ausfahrt Tankstelle) weiterhin möglich und nötig (siehe Anlage 3 + 4).

Im Falle einer Einziehung und Entwidmung dieses Straßenteilstückes würde die bisherige kommunale Straße **zu einer privaten Zu – und Ausfahrt herabgestuft**, was nach meiner Einschätzung die Erforderlichkeit von Dienstbarkeiten und / oder Wegerechten entweder für den REWE – Markt oder für die Tankstelle nach sich ziehen würde.

Der Einmündungsbereich wäre somit **künftig – rein rechtlich – eine innerörtliche, private Zufahrt zur Bundesstraße** über einen kombinierten Rad – und Gehweg, der weiterhin in der Bau und Unterhaltungslast der Straßenbaubehörde verbleibt.

Die von Ihnen beabsichtigte Straßeneinziehung ist von hier aus nicht zu befürworten; ich darf Sie daher um Beibehaltung der bisherigen Klassifizierung – auch bei einer Teileinziehung im Marktbereich – bitten.

2. Ergänzend weise ich darauf hin, das im Einmündungsbereich der vorstehenden Einmündung im Zuge der Ausbaumaßnahme der B 55 einige Versorgungsleitungen verlegt wurden; die jetzt ausschließlich im öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Leitungen müssten bei einer Abstufung zu einer privaten Zufahrt möglicherweise erneut verlegt werden bzw. durch entsprechende Dienstbarkeiten gesichert werden.

Ich bitte um Berücksichtigung meiner Stellungnahme im weiteren Fortgang des oben angeführten Planverfahrens.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Paul Gerhard Blumberg

Anlage 2a

AW: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 i.v.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Von: Paul.Blumberg@strassen.nrw.de
An ina.wennekamp-kubat@gummersbach.de

Wichtigkeit Normal
Datum 26.08.2014 11:33

Sehr geehrte Frau Wennekamp-Kubat,

zum VBP Nr. 19 werden von hier aus weiterhin keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht.

Ich nehme hier Bezug auf den Punkt „ 5.3, Verkehr „Ihrer textlichen Begründung zur Offenlage, wonach die verkehrliche Erschließung des gepl. Lebensmittelmarktes aussch. über den vorh. Kreuzungsbereich B 55/ Krummenohler Straße/ Mühlenbergweg erfolgt.

Lediglich der gepl. Fachmarkt wird noch über das verbleibende Teilstück der Stadtstraße „ Am alten Bahnhof „ teilweise verkehrlich zur B 55 hin erschlossen, wobei diese Straßenanbindung bereits jetzt nur über die Verkehrsbeziehungen „rechts abbiegen von der B 55 „ und „ rechts einbiegen auf die B 55 „ verfügt.

Fachmarktkunden mit Fahrtziel „ Dreieck Niedersessmar „ müssen über die Parkfläche des Lebensmittelmarktes und die vorh. Straßenverbindung Am alten Bahnhof/ Krummenohlerstraße und weiter über die Krummenohler-Straße zur B 55 geführt werden.

Ich gehe davon aus, daß die vorh. öffentlichen Versorgungsleitungen in dem einzuziehenden und zu entwidmendem Teilstück der Stadtstraße „ Am alten Bahnhof „ über entspr. Dienstbarkeiten gesichert sind.

Mit freundlichen Grüßen

Paul Gerhard Blumberg
Strassen NRW
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Tel.: 02261/89255
e-mail : paul.blumberg@strassen.nrw.de

Von: Wennekamp-Kubat, Ina [mailto:ina.wennekamp-kubat@gummersbach.de]

Gesendet: Montag, 25. August 2014 09:50

An: Stadt Wiehl; Stadt Meinerzhagen; Stadt Drolshagen; Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleitungsverband e.V.; Oberbergische Verkehrsgesellschaft AG; "Oberbergischer Kreis, Amt für Planung und Straßen"; "Nahverkehr Rheinland GmbH, Jörg Fellecke"; Nahverkehr Rheinland GmbH; "LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland"; Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstellen Oberberg, Rhein Berg, Mettmann; Landesbetrieb Wald und Holz NRW; Blumberg, Paul-Gerhard; Kreishandwerkerschaft Bergisches Land; "IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg"; "Handwerkskammer zu Köln, Geschäftsbereich HGF"; "Gemeinde Reichshof, Der Bürgermeister"; Gemeinde Marienheide; Gemeinde Marienheide; Gemeinde Engelskirchen, Fachbereich 3.2 - Planung; "Finanzamt Gummersbach, Grundstück Stelle (GÜST)"; Ev. Kirchengemeinde Kotthausen; Ev. Kirchengemeinde; "Erzbistum Köln Generalvikariat, Hauptabteilung Seelsorgebereich"; "Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln"; Deutsche Bahn AG - DB Immobilien; "Bundesanstalt für Immobilienaufgaben"; "Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat I 3"; "Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat I 3"; "Bezirksregierung Köln, Dez. 33 - Ländliche Entwicklung,

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummers-

Landesbetrieb Straßen NRW
Postfach 100662
51606 Gummersbach

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

Fachbereich
Stadtplanung

Ressort
Stadtplanung

Ihr Ansprechpartner

Herr Backhaus
Rathaus, 3.OG, Zimmer 305
Zeichen: 9.1

Kontakt

Tel. 02261/ 871305
Fax 02261 876324
Rolf.backhaus@gummersbach.de

Datum

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „Niederseißmar – Am alten Bahnhof / Einzelhandelsansiedlung“
hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit Schreiben vom 26.03.2013 und 26.08.2014 haben Sie zum o.g. Bebauungsplanverfahren Stellung genommen.

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

Sie haben sich mit Schreiben vom 26.03.2013 gegen die mit der Planung verbundene straßenrechtliche Teilinziehung der Straße „Am alten Bahnhof“ gewendet. Mit Schreiben vom 26.08.2014 wurde die Stellungnahme dahingegen modifiziert, dass keine grundsätzlichen Bedenken mehr bestehen.

Sie haben weiter auf mögliche erforderliche Eintragung von Dienstbarkeiten für bestehende Leitungen verwiesen.

Der Planbereich wird im Sinne der öffentlichen Erschließung über den Abbenohler Weg erschlossen. Bei möglichen weiteren Zufahrten, hier über die ehemalige Straße „Am alten Bahnhof“ würde es sich um private Grundstückszufahrten handeln, für die die entsprechenden gesetzlichen Regelungen gelten.

Bestehende Leitungen sind durch Grunddienstbarkeiten gesichert.

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

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, Ihre Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen bzw. sind bereits berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Backhaus



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

Stadt Gummersbach
26. April 2013
9

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Eberz
Zimmer-Nr.: 1.08
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261 88-6184
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 22.04.2013

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach
hier: **VBP. Nr. 19 "Niederseßmar – Am alten Bahnhof"**
-Beteiligung gemäß § 4, Absatz 1 BauGB-
Ihr Schreiben vom 15.03.2013; Az.: 61 26 20

Aus der Sicht des Oberbergischen Kreises wird zu der Planung wie folgt Stellung genommen:

aus wasserwirtschaftlicher Sicht

Die Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt teilweise im derzeit, vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Agger. Dementsprechend wird auf die Berücksichtigung der Belange des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG – „Besondere Vorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete“) hingewiesen.

aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Gegen die Planung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht zurzeit Bedenken. Der Planbereich ist auf Grund der vielfältigen industriell-gewerblichen Nutzungen als Verdachtsfläche im entsprechenden Kataster des Oberbergischen Kreises verzeichnet. Eine Gefährdungsabschätzung wurde bisher noch nicht durchgeführt. Die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme aus bodenschutzrechtlicher Sicht kann jedoch nur auf der Basis einer qualifizierten umweltgeologischen Untersuchung abgegeben werden.

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

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



**OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT**

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

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

Stadt Gummersbach
3 0. Sep. 2014
[Handwritten signature]

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Eberz
Zimmer-Nr.: U1-06
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261 88-6184
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 26.09.2014

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach
hier: **VBP. Nr. 19 "Niederseßmar – Am alten Bahnhof"**
-Beteiligung gemäß § 4, Absatz 2 BauGB-
Ihre Mail vom 26.08.2014; Frau Ina Wennekamp-Kubat
Meine Stellungnahme vom 22.04.2013 (frühzeitige Unterrichtung)

Aus der Sicht des Oberbergischen Kreises wird zu der Planung wie folgt Stellung genommen:

aus wasserwirtschaftlicher Sicht

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken
Die Grundstücksentwässerung ist an die städtische Kanalisation anzuschließen. Die Krummenohler Straße und das Flurstück 1175 liegen mit Teilflächen im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Agger. Durch die Ausweisung der neuen Bauflächen wird der Hochwasserabfluss nicht beeinträchtigt. Die Überschwemmungsflächen sind im Bauleitplan darzustellen.
In dem nachrangigen Baugenehmigungsverfahren ist meine Untere Wasserbehörde gegebenenfalls erneut zu beteiligen, da möglicherweise ein eigenständiges wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich ist.

aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Gegen die Planung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht zurzeit Bedenken.
Der Planbereich ist auf Grund der vielfältigen industriell-gewerblichen Nutzungen als Verdachtsfläche im entsprechenden Kataster des Oberbergischen Kreises verzeichnet. In meiner vorgenannten Stellungnahme hatte ich um Vorlage eines entsprechenden Gutachtens gebeten. Nach nochmaliger Rücksprache soll dieses Gutachten nun zeitnah hier vorgelegt werden. Nach Durchsicht des vorgelegten Gutachtens wird dann eine abschließende bodenschutzrechtliche Stellungnahme zum Vorhaben erfolgen.

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

aus artenschutzrechtlicher Sicht

Der Artenschutzprüfung wird zugestimmt. Bezugnehmend auf die bestehenden gesetzlichen Regelungen weise ich jedoch darauf hin, dass eine Baufeldfreimachung nur im Zeitraum 1. Oktober bis Ende Februar erfolgen darf.

aus polizeilicher Sicht

Da der Planungsbereich bereits in dem Knoten Krummenohler - / Kölner - Straße und Mühlenbergweg erschlossen ist und der Bereich der Anbindung "Am alten Bahnhof" durch das erzwungene Rechtsabbiegen konfliktärmer gestaltet worden ist, bestehen gegen die weitere Erschließung des Geländes keine Bedenken.

Sollten durch die Ansiedlung jedoch so große Verkehrsmengen generiert werden, dass der Knoten Krummenohler Straße nicht mehr leistungsfähig genug ist, muss die Verkehrsführung überarbeitet werden.

Darüber hinaus bestehen gegen die Planung keine Bedenken bzw. es werden im vorgeannten Stand des Verfahrens von hier aus derzeit keine weiteren Anregungen oder Hinweise zur aktuellen Planung vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



(Eberz)

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummers-

Oberbergischer Kreis
Der Landrat
51641 Gummersbach

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

Fachbereich
Stadtplanung

Ressort
Stadtplanung

Ihr Ansprechpartner

Herr Backhaus
Rathaus, 3.OG, Zimmer 305
Zeichen: 9.1

Kontakt

Tel. 02261/ 871305
Fax 02261 876324
Rolf.backhaus@gummersbach.de

Datum

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „Niederseißmar – Am alten Bahnhof / Einzelhandelsansiedlung“
hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 22.04.2013 und 26.09.2014 haben Sie zum o.g. Bebauungsplanverfahren Stellung genommen.

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

Sie haben darauf hingewiesen, dass der Planbereich innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt. Die entsprechenden Regelungen des WHG und LWG sind zu berücksichtigen. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Wasserbehörde möglicherweise zu beteiligen.

Sie haben weiter ausgeführt, dass innerhalb des Planbereiches eine Altlastenverdachtsfläche liegt. Es wird eine qualifizierte Umweltgeologische Untersuchung gefordert.

Artenschutzrechtlich wird darauf hingewiesen, dass eine Baufeldfreimachung nur im Zeitraum 1.10. bis 28./29. 02. erfolgen darf.

Aus polizeilicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrsführung überarbeitet werden muss, sollte der ausgebaut Knotenbereich nicht mehr leistungsfähig sein.

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

Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 setzt kein „neues“ Baugebiet im Sinne des § 78 WHG fest. Das Plangebiet war bereits durch rechtskräftige Bebauungspläne überplant, bzw. nach § 34 BauGB bebaubar. In den Bebauungsplan ist nachfolgende Festsetzung aufgenommen worden.

1.3 Regelungen des Wasserabflusses

Durch die Errichtung baulicher Anlagen sowie Geländeänderungen im Überschwemmungsgebiet der Agger darf das Retentionsvolumen nicht reduziert oder nachteilig verändert werden. Für solche Maßnahmen ist eine Zustimmung der zuständigen Wasserbehörde erforderlich.

Der Anwendungsmöglichkeit des § 78 W Abs. 3 Befreiung haben Sie nicht widersprochen. Die Planung des Vorhabens geht davon aus, dass das Retentionsvolumen nicht reduziert wird.

In den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine entsprechende Kennzeichnung der Fläche aufgenommen worden. Sie erfüllt somit die erforderliche Warn- und Hinweispflicht an den Grundstückseigentümer als Vorhabenträger und an die Genehmigungsbehörden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die entsprechenden gesetzlichen Regelungen zu beachten und die erforderlichen Gutachten zu erstellen. Bei den beabsichtigten Nutzungen kann davon ausgegangen werden, dass eine Gefährdung ausgeschlossen werden kann und soweit eine Sanierung erforderlich wird, diese umgesetzt werden kann.

Der Hinweis an die Baufeldfreimachung richtet sich an den Vorhabenträger und ist nicht Gegenstand von Bauleitplanverfahren.

In die Leistungsfähigkeitsberechnungen zum Ausbau des Knotenpunktes wurde eine entsprechende Nutzung des Plangebietes bereits unterstellt.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, Ihre Stellungnahmen zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Backhaus