



ANLAGE ①

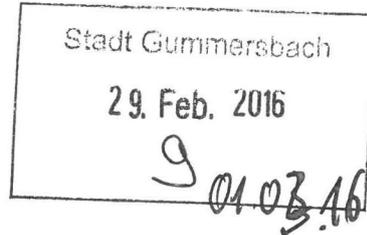
OBERBERGISCHER KREIS  
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Gummersbach  
Der Bürgermeister  
Postfach 10 08 52

51608 Gummersbach



Moltkestraße 34  
51643 Gummersbach

Kontakt: Frau Stölting  
Zimmer-Nr.: U1-06  
Mein Zeichen: 61.1  
Tel.: 02261 88-6184  
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 24.02.2016

### Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

#### **131. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Dieringhausen-Süd“ Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von hier aus wie folgt Stellung genommen:

#### aus artenschutzrechtlicher und landschaftspflegerischer Sicht:

Die Regelungen des Artenschutzes sind im weiteren Verfahren bzw. in nachfolgenden Verfahren zu beachten.

Aus landschaftspflegerischer Sicht wird angeregt, die im Bereich der Schulstraße (zwischen den Häusern 26 und 28, 46 und 46a, 46a und 48, 48 und 50) und der Steinstraße (zwischen den Häusern 6 und 12) vorhandenen waldähnlichen Gehölzbestände weiterhin als Grünflächen darzustellen und diese als Trittsteinbiotope fungierenden Strukturen nicht für eine Bebauung vorzubereiten.

#### aus immissionsschutzrechtlicher Sicht:

Auf die Belange des Trennungsgrundsatzes gem. § 50 BImSchG wurde ausführlich eingegangen und im Rahmen der Abwägung überwunden.

Weitere Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht.

Kreissparkasse Köln  
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99  
iBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09  
BIC COKSDE 33

Postbank Köln  
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50  
iBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504  
BIC PB NKD EFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt  
Kto. 190 413 • BLZ 384 500 00  
iBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413  
BIC WELADED 1 GMB

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

aus polizeilicher Sicht:

Unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Für die in der Begründung genannte Aufstellung des Bebauungsplanes 296, Dieringhausen, Schulstraße wird bezüglich der verkehrlichen Erschließung im Rahmen eines weiteren Verfahrens zu entscheiden sein.

aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

Die im Plangebiet vorhandenen Gewässer unterliegen der wasserrechtlichen Gesetzgebung.

Insbesondere sind mit baulichen Anlagen die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände zum Gewässer einzuhalten.

An der südlich des Plangebietes vorbeifließenden „Agger“ ist ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt worden. Dementsprechend unterliegen Eingriffe in das Überschwemmungsgebiet den Regelungen des §78 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

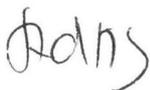
aus Sicht der Brandschutzdienststelle:

Es bestehen keine Bedenken, wenn bei der Änderung in Flächen für den Wohnbedarf eine Löschwassermenge von mindestens 800 l / min über 2 Stunden sichergestellt ist. Pro Objekt ist die Löschwassermenge in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dann 75 m Luftlinie nicht überschreiten.

Des Weiteren wird auf den § 5 der Bau O NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

Darüber hinaus werden von hier aus keine weiteren Anregungen zur aktuellen Planung vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag



(Stölting)



ANLAGE

1a

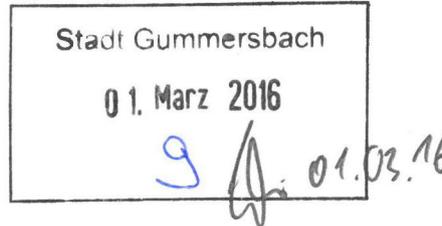
OBERBERGISCHER KREIS  
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Gummersbach  
Der Bürgermeister  
Postfach 10 08 52

51608 Gummersbach



Moltkestraße 34  
51643 Gummersbach

Kontakt: Frau Stölting  
Zimmer-Nr.: U1-06  
Mein Zeichen: 61.1  
Tel.: 02261 88-6184  
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 26.02.2016

### Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

#### **131. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Dieringhausen-Süd“ Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Nachgang zu meinem Schreiben vom 24.02.2016 übersende ich folgende Ergänzung:

#### aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Es bestehen keine Bedenken.

Es erfolgt der Hinweis, dass der Versiegelungsgrad so gering wie möglich gehalten werden sollte, da die Reduzierung oder Überbauung von Grünflächen aus bodenfachlicher Sicht stets eine negative Beeinträchtigung von Böden darstellt.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

(Stölting)

Kreissparkasse Köln  
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99  
IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09  
BIC COKSDE 33

Postbank Köln  
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50  
IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504  
BIC PB NKD EFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt  
Kto. 190 413 • BLZ 384 500 00  
IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413  
BIC WELADED 1 GMB

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



OBERBERGISCHER KREIS  
DER LANDRAT

ANLAGE 16

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Gummersbach  
Der Bürgermeister  
Postfach 10 08 52  
51608 Gummersbach

Moltkestraße 34  
51643 Gummersbach

Kontakt: Frau Stölting  
Zimmer-Nr.: U1-06  
Mein Zeichen: 61.1  
Tel.: 02261 88-6184  
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 02.06.2016

### Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

#### **131. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Dieringhausen-Süd“ Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von hier aus wie folgt Stellung genommen:

#### aus artenschutzrechtlicher und landschaftspflegerischer Sicht:

Es wird an den Inhalten der Stellungnahme vom 24.02.2016 festgehalten.

#### aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Es wird an den Inhalten der Stellungnahme (Nachtrag) vom 26.02.2016 festgehalten.

Darüber hinaus werden von hier aus keine weiteren Anregungen zur aktuellen Planung vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

(Stölting)

Kreissparkasse Köln  
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99  
IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09  
BIC COKSDE 33

Postbank Köln  
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50  
IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504  
BIC PB NKD EFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt  
Kto. 190 413 • BLZ 384 500 00  
IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413  
BIC WELADED 1 GMB

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

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608

An den  
Oberbergischen Kreis  
Der Landrat  
Moltkestraße 34  
51643 Gummersbach

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

**Fachbereich 9**  
Stadtplanung, Verkehr und  
Bauordnung

**Ressort**  
Stadtplanung

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

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

**Datum**

### **131. Änderung des Flächennutzungsplans „Dieringhausen - Süd“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 24.02.2016, 26.02.2016 und 02.06.2016 haben Sie zur 131. Änderung des Flächennutzungsplans „Dieringhausen - Süd“ Anregungen Hinweise vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am (.....) beraten.

Sie regen Sie an, die bestehenden Grünflächen zu erhalten und nicht zu bebauen. Weiterhin weisen sie aus bodenschutzrechtlicher Sicht darauf hin, dass der Versiegelungsgrad so gering wie möglich gehalten werden soll

Gem. Bodenschutzklausel soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die 131. Änderung des Flächennutzungsplans stellt die im Plangebiet bisher unbebauten Flächen südlich der Schulstraße als Wohnbauflächen dar. Da es sich um innerstädtische Flächen, umgeben von vorhandener Bebauung handelt, ist dem Planungsgebot nach § 1a(2) Satz 1 BauGB Rechnung getragen.

Die heute vorhandenen Grünflächen im Plangebiet erfüllen an dieser Stelle und in dieser Form weder eine besondere Funktion als Freifläche noch sind sie städtebaulich sinnvoll. Sie haben ökologisch keine besondere Bedeutung und sind in vielen Teilbereichen mit Wohn- und Nebengebäuden bebaut und in der Regel als Privatgärten genutzt.

**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

Auch für die Zukunft ist die Entwicklung von Grünzügen für diese Flächen nicht geplant, da sie städtebaulich hier weder sinnvoll, noch realistisch umsetzbar noch mit einer für diesen Teil Dieringhausens geeigneten und verwendbaren Nutzung belegbar sind. Darüber hinaus sind diese Flächen heute planungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen und nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das heißt, dass mögliche Bauvorhaben ohnehin zulässig wären. Der Anregung wird somit nicht gefolgt.

Weiterhin weisen Sie auf verschiedene brandschutzrechtliche Vorschriften hin. Die Hinweise zum Brandschutz sind Gegenstand eines möglichen Baugenehmigungsverfahrens. Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass die Anforderungen des Brandschutzes nicht erfüllt werden können.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am (.....) beschlossen, die von Ihnen vorgetragene Hinweise zur Kenntnis zu nehmen, der Anregung zum Erhalt der Grünflächen jedoch nicht zu folgen.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Schürmann