

ANLAGE 1



**OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT**

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Der Bürgermeister
Fb Stadtplanung
Postfach 100852
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: 14.06.2016

Bauleitplanung der Stadt Gummersbach

**Flächennutzungsplan, 132. Änderung, Bereich Rospestraße
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 03.05.2016**

Zur 132. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im jetzigen Verfahrensstand von hier aus wie folgt Stellung genommen:

aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Im Plangebiet ist das Vorkommen von verkarstungsfähigen Gesteinen im Untergrund bekannt. In der Vergangenheit sind bereits mehrfach Karsthohlräume eingestürzt. Es wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht unbedingt darauf hingewiesen, dass der Untergrund als Baugrund nicht durchgängig tragfähig ist. Es wird vorgeschlagen, in gemeinsamer Abstimmung mit dem Geologischen Dienst NRW Konzepte für eine Bewertung der Baugrundverhältnisse zu erarbeiten, die auch Maßnahmevorschläge für eine bauliche Nutzung der Flächen enthalten müssen.

aus immissionsschutzrechtlicher Sicht:

Es wird folgende Anregung vorgebracht:
Der an der Kirchfeldstraße ansässige Betrieb für Pool- und Schwimmbadabdeckungen sollte auch weiterhin auf einer Fläche, die als Gemischte Baufläche dargestellt ist, belassen werden um dem Betrieb bessere Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten und bauplanungsrechtlich abzusichern, unabhängig von der Tatsache, dass der Betrieb Bestandsschutz genießt.

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

bezüglich der kommunalen Niederschlagsentwässerung:

Die Entwässerung ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen, da derzeit keine Aussagen zur jetzigen und zukünftigen Niederschlagsentwässerung gegeben sind.

aus Sicht der Brandschutzdienststelle:

Es bestehen keine Bedenken, wenn bei der Änderung der Flächendarstellung eine Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist:

Wohnbaufläche: min. 800 l/min.

Gewerbliche Baufläche: min. 1600 l/min.

Gemischte Baufläche: min. 1600 l/min.

Die Löschwassermenge ist jeweils 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.

aus polizeilicher Sicht:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Sollte es im Rahmen der weiteren Flächenentwicklung zu einer Erschließung der „Hintergrundparzellen“ zwischen Rospestraße und Kirchfeldstraße über eine zusätzliche Einmündung an der Rospestraße kommen, wäre dies im weiteren Verfahren zu betrachten und zu bewerten.

aus landschaftspflegerischer Sicht:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit den nachfolgenden Planverfahren und der weiteren planerischen Qualifizierung des Vorhabens wird auf die gegebenenfalls planrelevanten Bestimmungen und Vorgaben der gesetzlichen Eingriffsregelung hingewiesen.

aus artenschutzrechtlicher Sicht:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Verlauf des weiteren Planverfahrens wird auf die zu beachtenden Inhaltsbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie auf die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die Handlungsempfehlung "Artenschutz" hingewiesen. Um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote generell auszuschließen, sollte in der verbindlichen Bauleitplanung als Vermeidungsmaßnahme festgesetzt werden, dass eine Baufeldfreiräumung (Gehölzrodungen, Baumfällung) nur außerhalb der Brutsaison erfolgen darf.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

(Stölting)

Stadt Gummersbach

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Kütemann
Zimmer-Nr.:
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261 88-6172
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 04.11.2016

**132. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gummersbach-Rospestraße“
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Aus Sicht des Oberbergischen Kreises wird wie folgt Stellung genommen:

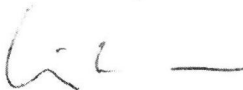
Bodenschutz

Die Bodenschutzbehörde weist ausdrücklich auf die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bezgl. der Verkarstungsfähigkeit und der damit möglicherweise einhergehenden Baugrundunsicherheit des anstehenden Untergrundes hin.

Landschaftsschutz/Artenschutz

Keine grundsätzlichen Bedenken. Im Übrigen gilt die Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Kütemann

Anlage 1 b

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

132. Änderung des Flächennutzungsplans „Gummersbach - Rospestraße“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14.06.2016 und 04.11.2016 haben Sie zur 132. Änderung des Flächennutzungsplans „Gummersbach – Rospestraße“ Anregungen und Hinweise vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht weisen Sie darauf hin, dass der Untergrund als Baugrund nicht durchgängig tragfähig ist und empfehlen eine Bewertung der Baugrundverhältnisse in Abstimmung mit dem Geologischen Dienst NRW.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung entsprechend aufgenommen. Eine konkrete Bewertung des Baugrunds soll erst im Vorfeld der verbindlichen Planung vorgenommen werden, da zum jetzigen Zeitpunkt nur die Art der Flächennutzung dargestellt wird.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht regen Sie an, die Fläche des in der Kirchfeldstraße ansässigen Betriebs auch weiterhin als Gemischte Baufläche darzustellen, um ihm bessere Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Der Anregung zum Erhalt der Gemischten Baufläche in der Kirchfeldstraße wird nicht gefolgt. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die Darstellungen der beabsichtigten städtebaulichen Zielsetzung für das Plangebiet anzugleichen. In der Kirchfeldstraße ist die Zielsetzung Wohnbaufläche.

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

Das Instrumentarium der BauNVO ermöglicht es jedoch im nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung, mit § 1 Abs. 10 BauNVO den vorhandenen Betrieb so zu sichern, dass auch Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen möglich sind. Dies ist im nachfolgenden Bebauungsplan im erforderlichen Maß beabsichtigt. Eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan ist hierfür nicht erforderlich.

Weiterhin äußern Sie bezüglich der kommunalen Niederschlagsentwässerung, aus Sicht der Brandschutzdienststelle, aus polizeilicher, landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht Hinweise allgemeiner Art, Hinweise auf rechtliche Vorschriften sowie Hinweise und Anregungen für nachfolgende Planverfahren.

Die Hinweise zum Brandschutz sind Gegenstand eines möglichen Baugenehmigungsverfahrens. Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass die Anforderungen des Brandschutzes nicht erfüllt werden können. Die allgemeinen Hinweise, die Hinweise auf rechtliche Vorschriften sowie die Hinweise und Anregungen für nachfolgende Planverfahren werden zur Kenntnis genommen.

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, die Begründung entsprechend Ihrer Anregung zur Bodenbeschaffenheit zu ergänzen, der Anregung zur Ausweisung der Gemischten Baufläche jedoch nicht zu folgen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Schürmann

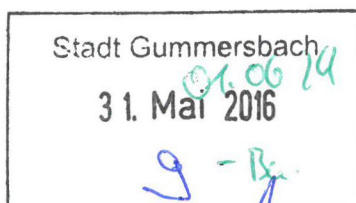
ANLAGE (2)

FLICK
GUMMERSBACH

Günter Flick 51603 Gummersbach Postfach 100343

Stadt Gummersbach
c/o Frau Silvia Schürmann
Stadtplanung
Rathausplatz 1

51643 Gummersbach



→ Schen

51643 Gummersbach
27.05.16 F.

132. Änderung FNP Rospestraße

Sehr geehrte Frau Schürmann

vielen Dank für die freundliche Hilfe bei der Formulierung meiner Bedenken gegen die 132. Änderung des Flächen-Nutzungs-Plans in der Rospestraße. Sie haben mir die Unterschiede zwischen Gewerbegebiet, Mischgebiet und Wohngebiet erklärt und ich bin sicher, daß Sie in einem weiteren Gespräch (nach meinem Urlaub) eventuell die noch bestehenden Vorbehalte meinerseits ausräumen können.

Vielleicht ist bis dahin auch die Eigentumsfrage der Grundstücke im Besitz der BEH geklärt. Nochmals vielen Dank für das freundliche Gespräch.

Mit freundlichen Grüßen

auch an Herrn Backhaus

Flick

Günter Flick

~~Günter~~ Fricke
Günter

zu ANLAGE (2)

Stellungnahme zur 132. Änderung FNP

Herr Fricke erhebt Bedenken bzgl. der
Änderung des Ladenummungsplans.

Er befürchtet, dass eine erforderliche Erweiterung
seines Betriebs aufgrund des neuen
Planrechts dann nicht mehr möglich ist.

27.05.16

Fricke

Anlage 2 a

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608

Herr
Günter Flick
Postfach 100343
51603 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

132. Änderung des Flächennutzungsplans „Gummersbach - Rospestraße“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrter Herr Flick,

durch persönliche Vorsprache und mit Schreiben vom 27.05.2016 haben Sie zur 132. Änderung des Flächennutzungsplans „Gummersbach – Rospestraße“ Bedenken vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie erheben Bedenken bezüglich der Änderung Ihrer Flächen in Gemischte Bauflächen. Sie befürchtet, dass eine Erweiterung Ihres Betriebs aufgrund des neuen Planungsrechts nicht mehr möglich sein wird.

Im Flächennutzungsplan wird lediglich die Art der Bodennutzung dargestellt, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergibt. Konkrete Festsetzungen zur Zulässigkeit von Nutzungen werden erst später auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Ihr Betrieb ist jedoch ohnehin in einer gemischten Baufläche zulässig. Entsprechende Festsetzungen - auch zu Erweiterungsmöglichkeiten - werden jedoch erst auf der Ebene des verbindlichen Planungsrechts (Bebauungsplan) getroffen.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, den von Ihnen vorgetragenen Bedenken bezüglich der Flächendarstellung nicht zu folgen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Schürmann

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



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

Anlage ③

IHK Köln | Geschäftsstelle Oberberg
Postfach 100464, 51604 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Postfach 10 08 52
51608 Gummersbach

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
9.1 | 03.05.2016

Unser Zeichen | Ansprechpartner
mat | Katarina Matesic

E-Mail
katarina.matesic@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
+49 2261 8101-956 | +49 2261 8101-959

Datum
7. Juni 2016

A) Aufhebung des Durchführungsplans Nr. L2 der Gemeinde Lieberhausen

Hier. Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Gummersbach plant, den Durchführungsplan Nr. L2 aufzuheben, da die Planung für Wohnungsbau in der vorgesehenen Weise nicht umgesetzt wurde. Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, begrüßt diese Bauleitplanung, da sie die Firma ABUS Kransysteme GmbH vor heranrückender Wohnbebauung schützt.

B) 132. Änderung des Flächennutzungsplans (Gummersbach - Rospestraße)

Hier. Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Es ist geplant, die Fläche zwischen Rospestraße und Kirchfeldstraße an die heutigen städtebaulichen Ziele anzupassen. Eine gewerbliche Entwicklung ist an dieser Stelle nicht mehr vorgesehen. Ziel ist es, die gemischten Bauflächen in der Kirchfeldstraße und auf den vorhandenen Freiflächen als Wohnbaufläche auszuweisen. Die gewerblichen Flächen entlang der Rospestraße sollen in gemischte Bauflächen umgewandelt werden. Die beiden Betriebe (Thomas Hermann GmbH und Günter Flick) haben Bestandsschutz.

Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat gegen diese Bauleitplanung grundsätzlich keine Bedenken. Wir regen an, im Rahmen der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes nicht störendes Gewerbe zuzulassen.

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

Gez.
Dipl.-Geogr. Katarina Matesic
Referentin | Leiterin Standortpolitik
Geschäftsstelle Oberberg



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

ANLAGE 3a

IHK Köln | Geschäftsstelle Oberberg
Postfach 100464, 51604 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Der Bürgermeister
Postfach 10 08 52
51608 Gummersbach

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
9.1 | 29.09.2016

Unser Zeichen | Ansprechpartner
mat | Katarina Matesic

E-Mail
Katarina.Matesic@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
+49 2261 8101-956 | +49 2261 8101-959

Datum
28. Oktober 2016

1. **132. Änderung des Flächennutzungsplans (Gummersbach-Rospestraße)**
 2. **Aufhebung des Durchführungsplans L2 der Gemeinde Lieberhausen**
- Hier: Offenlagebeschlüsse gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich haben wir keine Bedenken gegen die Bauleitplanungen. Wir halten an unserer
Stellungnahme vom 07.06.2016 fest.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

Dipl.-Geogr. Katarina Matesic
Referentin | Leiterin Standortpolitik
Geschäftsstelle Oberberg

Anlage 3 b

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608

IHK Köln
Geschäftsstelle Oberberg
Postfach 100464
51604 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

132. Änderung des Flächennutzungsplans „Gummersbach - Rospestraße“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 07.06.2016 und 28.10.2016 haben Sie zur 132. Änderung des Flächennutzungsplans „Gummersbach – Rospestraße“ Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie regen an, im Rahmen der Aufstellung des neuen Bebauungsplans nicht störendes Gewerbe zuzulassen.

Die Anregung kann erst im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan bearbeitet werden. Die Erhaltung der beiden Betriebe im Plangebiet sowie auch deren zukünftige Sicherung sind Ziel der städtebaulichen Planung und werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt werden.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, der von Ihnen vorgebrachten Anregung im anschließenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Schürmann

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

ANLAGE 4



Schwimmbeckenabdeckungen

Thomas Herrmann GmbH

Thomas Herrmann GmbH • Kirchkeldstrasse 50 • 51643 Gummersbach

An die
Stadt Gummersbach
Der Bürgermeister

Rathausplatz 1
51643 Gummersbach

Kirchkeldstrasse 50
51643 Gummersbach
Tel: 02261 - 66258
Fax: 02261 - 21741
info@swimroll.de • www.swimroll.de

Gummersbach, den 28. Okt. 2016

An den Bürgermeister,
sehr geehrter Herr Helmenstein,

gemäß des Offenlagebeschlusses

132. Änderung des Flächennutzungsplans (Gummersbach-Rospe)

soll das unbebaute und bebaute Gelände zwischen der Rospestraße und Kirchkeldstraße (Die Grundstücke zwischen der Firma Teppich Flick und Kirchkeldstraße) in Zukunft als Wohngebiet ausgewiesen werden.

Wir hatten bereits im März 2016 zu diesem Thema, einen Termin mit Herrn Backhaus, Frau Schürmann von der Stadt Gummersbach und unserem Architekten Herrn Schmitzer.

Hier wurde die Möglichkeit zur Existenzsicherung unseres Betriebes durch eine Erweiterung und Anbau besprochen.

Im diesem Gespräch wurde uns signalisiert, dass es im Interesse der Stadt Gummersbach liegen würde, uns die Möglichkeit zur Expansion am Standort zu realisieren. Die Vertreter der Stadt konnten sich vorstellen, diesen Bereich als Mischgebiet bei zu behalten.

Auch der Oberbergische Kreis hat in seiner Stellungnahme angeregt, aus immissionsschutzrechtlicher Sicht, die Fläche des in der Kirchkeldstraße ansässigen Betriebs weiterhin als gemischte Baufläche darzustellen, **„um ihm bessere Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten“.**

Durch die Änderung des Flächen Nutzungsplanes in der veröffentlichten Version, **in allgemeines Wohngebiet**, betrifft dieses auch unser jetziger Standort.

Durch die Änderung gelten für uns die im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Immissionswerte bezüglich Lärmschutz, durch die höheren Auflagen ist es fraglich, ob wir an diesem Standort weiter produzieren können. In allgemeinen Wohngebieten sind die Grenzwerte 55 Dezibel A und im Mischgebiet 60 Dezibel zulässig.

Entgegen der Begründung gemäß § 5 Baugesetzbuch von Herrn Backhaus, hat unser Betrieb für ein Mischgebiet übliche Emission für Schlosserei und Schreinerbetriebe.

Diese sind derzeit nicht störend, unsere Fertigung wurde so angeordnet, dass das Wohngebiet nicht belastet wird.

Dieses wird sich durch den neuen Flächennutzungsplan ändern.

Sollte der gesamte Bereich als Wohngebiet ausgewiesen werden, würde uns die Grundlage der Existenz entzogen, dies bedeutet für uns eine Gefährdung des Standortes und unseres Unternehmens.

Im Rahmen der Gleichbehandlung der Unternehmen, sollte unser Standort und die Flächen zwischen Firma Teppich Flick und Kirchkeldstraße als Mischgebiet ausgewiesen werden. Zumal es sich bei unserem Betrieb um ein produzierendes Gewerbe handelt.

Als Anlage senden wir Ihnen unseren Vorschlag zur Nutzung der Fläche als Plan.

Wir bitten dies bei der Planung zu Berücksichtigen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen
gez. - Dipl. Ing. Thomas Herrmann -

Thomas Herrmann GmbH • Gummersbach
eingetragen im Handelsregister des
Amtsgerichts Köln unter der Nr.: HRB 52365
Geschäftsführer: Dipl. Ing. Thomas Herrmann
Umsatzsteuer ID Nr.: DE 233176393

Sparkasse Gummersbach Bergneustadt
BLZ: 38450000
Kto. Nr. 204727

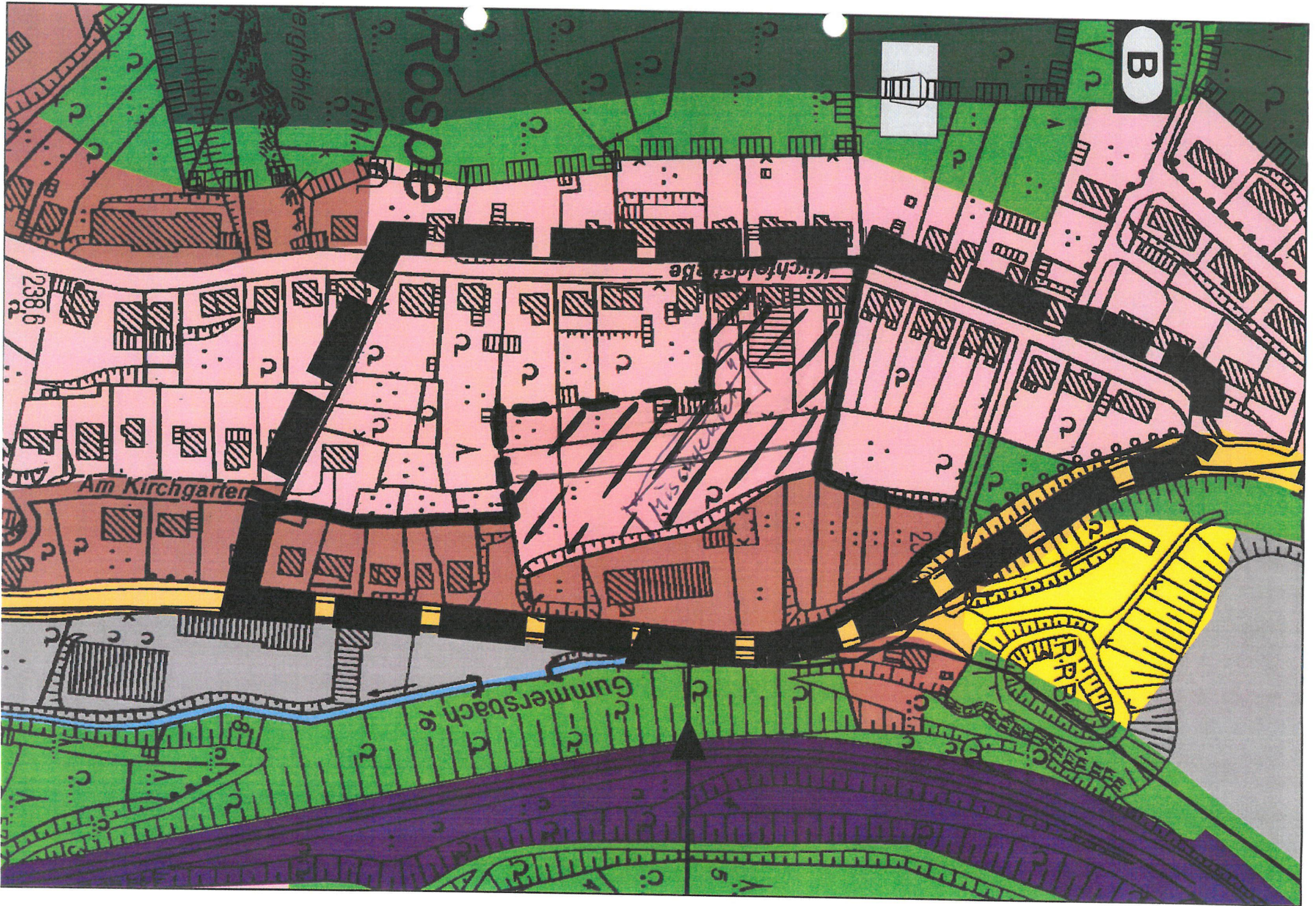
IBAN: DE82 3845 0000 0000 2047 27
BIC: WELADED1GMB

Deutsche Bank Gummersbach
BLZ: 38470024
Kto. Nr. 0191247

IBAN: DE74 3847 0024 0019 1247 00
BIC: DEUTDE3384

Mitglied im

bsw
BUND
DEUTSCHER
SCHWIMMBECKEN-
ABDECKUNGS-
UND
WELTWEIT



B

Rosse

Kirchfeldstraße

Am Kirchgarten

Gummersbach

2386



Anlage 4 a

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608

Thomas Herrmann GmbH
Kirchfeldstraße 50
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

132. Änderung des Flächennutzungsplans „Gummersbach - Rospestraße“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrter Herr Herrmann,

mit Schreiben vom 28.10.2016 haben Sie zur 132. Änderung des Flächennutzungsplans „Gummersbach – Rospestraße“ Anregungen und Hinweise vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie regen an, die Fläche zwischen Kirchfeldstraße und der Firma Teppich Flick als Mischgebiet auszuweisen, weil Sie befürchten, dass Ihr Betrieb in einem Wohngebiet nicht mehr zulässig wäre und Ihre Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt würden.

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Stadtgebiet die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergibt. Er ist somit das räumliche, städtebauliche Entwicklungsprogramm der Gemeinde. Die geänderten städtebaulichen Zielsetzungen für das Plangebiet sind in Punkt 7 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ausführlich dargelegt und wurden in dieser Form vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Gummersbach am 19.04.2016 als Zielsetzung für das Plangebiet beschlossen. Dieser Zielsetzung ist der Rat der Stadt im Rahmen des Planbeschlusses gefolgt.

Das Vorhandensein eines gewerblichen Betriebs in der Kirchfeldstraße (sowie eines weiteren außerhalb des Plangebiets) rechtfertigt und erfordert nicht die langfristige Darstellung einer Gemischten Baufläche.

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

Wie in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung erläutert, werden in der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen getroffen, um den Bestand des vorhandenen Betriebs langfristig zu sichern. Hierfür sieht die Baunutzungsverordnung in § 1 Abs. 10 die Möglichkeit vor, im Bebauungsplan festzusetzen, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen bestimmter vorhandener Anlagen zulässig sind, auch wenn diese bei Festsetzung eines bestimmten Baugebiets eigentlich unzulässig wären. Mit dieser Festsetzung sind sowohl der Bestand des vorhandenen Betriebs als auch zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten langfristig gesichert. Eine Änderung der Wohnbauflächendarstellung in eine gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan, wie von Ihnen angeregt, ist hierfür nicht erforderlich.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Gegenstand einer solchen begünstigenden Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO nur diejenigen Anlagen sein können, die legal errichtet wurden (Baugenehmigung) oder legalisierbar sind (d.h. die zum Zeitpunkt der Errichtung materiell genehmigungsfähig waren).

Der von Ihnen zitierte Termin im März 2016 fand im Hinblick auf Ihre Absicht statt, die unbebauten Flächen zwischen Kirchfeldstraße und der Firma Teppich Flick zu erwerben. In diesem Fall wären Ihre Möglichkeiten der Betriebserweiterung am Standort deutlich besser gewesen und ebenso von der Stadt Gummersbach unterstützt worden, wie dies auch heute der Fall ist. Dies hätte aber keineswegs insgesamt zu einer anderen städtebaulichen Zielsetzung für das Plangebiet geführt, und das wurde Ihnen auch in diesem Gespräch nicht signalisiert.

Sie haben diese Flächen jedoch nicht erworben. Die neuen Eigentümer planen für das Gebiet eine Wohnbauentwicklung, die sich mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt deckt. Hier kann zentrumsnah neuer Wohnraum geschaffen werden, den die Stadt Gummersbach dringend benötigt.

Ihre Befürchtungen bezüglich der im Wohngebiet einzuhaltenden Immissionsrichtwerte werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Es ist dort zu prüfen, inwieweit eine neue Wohnbebauung auf die vorhandenen und genehmigten (oder noch zu genehmigenden) Anlagen heranrücken darf.

In Abwägung ihrer privaten Belange, der privaten Belange der neuen Grundstückseigentümer und den öffentlichen Belangen der Stadt Gummersbach, hier ein zusätzliches Angebot an Wohnbauflächen zu schaffen, muss die Entscheidung zugunsten der Ausweisung einer Wohnbaufläche fallen. Durch die begünstigenden Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO, die für Ihren Betrieb im anschließenden Bebauungsplanverfahren vorgesehen sind, erfährt Ihr Betrieb den größtmöglichen Schutz.

Planungen von Betriebserweiterungen auf Fremdgrundstücken, die sowohl den Entwicklungsabsichten der Grundstückseigentümer als auch den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Gummersbach widersprechen, können jedoch hierbei nicht berücksichtigt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Schürmann