



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Gummersbach
Stadtplanungsamt

Rathausplatz 1
51643 Gummersbach

Bu. → Seku.
24/11

Datum: 14.11.2016

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:

51.9-.3.1-GM

Auskunft erteilt:

Frau Thul

christine.thul@bezreg-
koeln.nrw.de

Zimmer: K 315

Telefon: (0221) 147 - 3432

Fax: (0221) 147 - 3339

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf.

U-Bahn 3,4,5,16,18

bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):

Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:

mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:

donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr

(weitere Termine nach Verein-
barung)

Landeskasse Düsseldorf:

Landesbank Hessen-Thüringen

IBAN:

DE34 3005 0000 0000 0965 60

BIC: WELADEDXXX

Zahlungssavise bitte an zent-

ralebuchungsstelle@

brk.nrw.de

**A. Bebauungsplan Nr. 299 „Windhagen-Südost“ und auhebung der
Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nut-
zung“**

B. 133. Änderung des Flächennutzungsplanes (Windhagen -Ost)

**Aufstellungsbeschlüsse und frühzeitige beteiligung der Öffentlich-
keit**

Schreiben vom 8.11.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf die mit o.g. Schreiben vorgelegten Unterlagen
nehme ich aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

Teile innerhalb der Geltungsbereiche der o.g. Bauleitpläne befinden sich
im Bereich der Ordnungsbehördlichen Verordnung über das Land-
schaftsschutzgebiet „Gummersbach - Marienheide“ vom 24.10.2016.

Eine abschließende Stellungnahme inhaltlich zu dem Planvorhaben,
aber auch in Hinblick auf die Auswirkungen hinsichtlich der Land-
schaftsschutzverordnung ergeht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht.

Hauptsitz:

Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Telefon: (0221) 147 - 0

Fax: (0221) 147 - 3185

UST-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de

www.bezreg-koeln.nrw.de



Datum: 14.11.2016

Seite 2 von 2

Sollten Sie an der vorliegenden Abgrenzung festhalten, bitte ich Sie zu gegebener Zeit einen Antrag auf Inaussichtstellung zur Aufhebung des Landschaftsschutzes zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Thul'.

(Thul)

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach

Bezirksregierung Köln
50606 Köln

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

Fachbereich
Stadtplanung, Verkehr und
Bauordnung

Ressort
Stadtplanung

Ihr Ansprechpartner

Frau Schulz
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 317
Zeichen: 9.1/Sch.

Kontakt

Tel. 02261 87-2317
Fax 02261 87-6324
Veronika.Schulz@gummersbach.de

Datum

**Bebauungsplan Nr. 299 "Windhagen - Südost" und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" in diesem Teilbereich
Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14.11.2016 (Az.: 51.9-3.1GM) haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 299 „Windhagen – Südost“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie weisen auf die Abgrenzungen der Ordnungsbehördlichen Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Gummersbach – Marienheide“ vom 24.10.2016 hin und das im Falle einer Abweichung hiervon bei Ihnen ein Antrag auf Inaussichtstellung zur Aufhebung des Landschaftsschutzes zu stellen ist.

Die Flächendarstellungen im Bebauungsplan wurden der während des Planverfahrens in Kraft getretenen Landschaftsschutzgebietsverordnung angepasst.

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.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Backhaus
FB 9 Stadtplanung

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



Stadt Gummersbach

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

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

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

Datum: 23.12.2016

Bebauungsplan Nr. 299 „Windhagen-Südost“ und Aufhebung der Bauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ 133. Änd. des Flächennutzungsplanes (Windhagen – Ost) Stellungnahme des Oberbergischen Kreises gem. § 4 (1) BauGB

Bebauungsplan 299 „Windhagen-Südost“

Landschaftspflege

Gegen das Planvorhaben bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ordnungsbehördliche Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Gummersbach-Marienheide am 15.11.2016 in Kraft getreten ist.

Artenschutz

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, sofern bei Lückenbebauungen die in der Begründung angesprochenen Voraussetzungen im Falle von Baumfällungen beachtet und eingehalten werden.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass nach der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ bei zukünftigen Bauvorhaben, die nach § 34 BauGB beurteilt werden, in bestimmten Fällen meine Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen ist, die dann den Einzelfall prüft und beurteilt.

Wasserrecht

Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert. Somit liegt die Zuständigkeit, bei Einleitung des Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal, im Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung Köln.

Sollte das Niederschlagswasser nicht über den Mischwasserkanal entwässert werden sollen, dann ist die Entwässerung rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

133. Änd. des Flächennutzungsplanes (Windhagen – Ost)

Kreissparkasse Köln
IBAN DE82 3705 0299 0341 0001 09
BIC COKSDE33

Postbank Köln
IBAN DE97 3701 0050 0000 4565 04
BIC PBNKDEFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
IBAN DE15 3845 0000 0000 1904 13
BIC WELADED1GMB

Landschaftspflege

Gegen das Planvorhaben bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ordnungsbehördliche Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Gummersbach-Marienheide am 15.11.2016 in Kraft getreten ist.

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

Artenschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht 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.

Wasserrecht

Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert. Somit liegt die Zuständigkeit, bei Einleitung des Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal, im Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung Köln.

Sollte das Niederschlagswasser nicht über den Mischwasserkanal entwässert werden sollen, dann ist die Entwässerung rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Kütemann



OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Gummersbach

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

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

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

Datum: 05.05.2017

**Bebauungsplan Nr. 299 „ Windhagen – Südost“ und 133. Änderung des Flächennutzungsplanes „ Windhagen – Ost“
Ihr Schreiben vom 14.03.2017, Az.: 9.1**

Landschaftspflege

Gegen das Planvorhaben bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Artenschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, sofern bei Lückenbebauungen die in der Begründung angesprochenen Voraussetzungen im Falle von Baumfällungen beachtet und eingehalten werden.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass nach der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ bei zukünftigen Bauvorhaben, die nach § 34 BauGB beurteilt werden, in bestimmten Fällen meine Untere Naturschutzbehörde (Kreis-Umweltamt) zu beteiligen ist, die dann den Einzelfall prüft und beurteilt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Kütemann)

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach

Oberbergischer Kreis
Der Landrat
z. Hd. Herr Kütemann
51641 Gummersbach

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

Fachbereich
Stadtplanung, Verkehr und
Bauordnung

Ressort
Stadtplanung

Ihr Ansprechpartner

Frau Schulz
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 317
Zeichen: 9.1/Sch.

Kontakt

Tel. 02261 87-2317
Fax 02261 87-6324
Veronika.Schulz@gummersbach.de

Datum

**Bebauungsplan Nr. 299 "Windhagen - Südost" und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" in diesem Teilbereich
Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 23.12.2016 und 05.05.2017 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 299 „Windhagen – Südost“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie weisen auf das Inkrafttreten der Ordnungsbehördlichen Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Gummersbach – Marienheide“ sowie artenschutz- und wasserrechtliche Bestimmungen, hin.

Eine Anpassung der Flächendarstellung an die rechtskräftige Landschaftsschutzgebietsverordnung ist erfolgt, die von Ihnen aufgeführten gegebenenfalls planrelevanten Bestimmungen und Vorgaben der gesetzlichen Eingriffsregelung wurden im o.g. Bauleitplanverfahren beachtet.

Bezüglich dem Artenschutz weisen Sie darauf hin, im Verlauf des weiteren Planverfahrens die Inhaltsbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes, die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ zu beachten. Zusätzlich raten Sie zur Aufnahme einer Vermeidungsmaßnahme in die verbindliche Bauleitplanung, sowie in bestimmten Fällen zur Beteiligung Ihrer Unteren Naturschutzbehörde (Kreis-Umweltamt) im Genehmigungsverfahren.

Die von Ihnen erwähnten artenschutzrechtlichen Hinweise wurden im Bauleitplanverfahren angewendet und beachtet, die Vermeidungsmaßnahme in die Begründung eingearbeitet. Die Beteiligung Ihrer Behörde betrifft die Zulassungsebene, sie wird dementsprechend im Genehmigungsverfahren geprüft und gegebenenfalls durchgeführt.

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 von Ihnen aufgeführten wasserrechtlichen Hinweise bezüglich der Entwässerung des Niederschlagswassers werden ebenfalls auf der Zulassungsebene geprüft, sie haben keine Auswirkungen auf das o.g. Bauleitplanverfahren.

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.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Backhaus
FB 9 Stadtplanung

Anlage 3

Gabriele Hoffmann <gabriele.hoffmann@gummersbach.de>

27.3.2017 09:08

Fwd: 133. Änderung Flächennutzungsplan (Windhagen-Ost, Bebauungsplan Nr. 229 "Windhagen-Südost")

▲ Rolf Backhaus <rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de> • Veronika Schulz <veronika.schulz@stadt-gummersbach.de>

----- Ursprüngliche Nachricht -----

Von: Becker, Oliver

An: 'gabriele.hoffmann@gummersbach.de'

Datum: 27. März 2017 um 08:25

Betreff: 133. Änderung Flächennutzungsplan (Windhagen-Ost, Bebauungsplan Nr. 229 "Windhagen-Südost")

Sehr geehrte Frau Hoffmann,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Oliver Becker

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel 0228/9834-187

Fax 0221/8284-0778

oliver.becker@lvr.de

www.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriele Hoffmann
Sachbearbeiterin

STADT GUMMERSBACH
Fachbereich Stadtplanung, Verkehr und Bauordnung
Ressort Stadtplanung

Rathausplatz 1
51643 Gummersbach

Telefon-Nr. (0 22 61) 87- 23 19
Fax-Nr. (0 22 61) 87- 63 12

Gabriele.Hoffmann@gummersbach.de
www.gummersbach.de

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach

LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
z. Hd. Herr Oliver Becker
Endenicher Straße 133
53115 Bonn

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

Fachbereich
Stadtplanung, Verkehr und
Bauordnung

Ressort
Stadtplanung

Ihr Ansprechpartner

Frau Schulz
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 317
Zeichen: 9.1/Sch.

Kontakt

Tel. 02261 87-2317
Fax 02261 87-6324
Veronika.Schulz@gummersbach.de

Datum

**Bebauungsplan Nr. 299 "Windhagen - Südost" und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" in diesem Teilbereich
Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.03.2017 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 299 „Windhagen – Südost“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie weisen auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen hin und empfehlen einen Hinweis auf das zuständige Amt in die Planunterlagen aufzunehmen.

Die Begründung zum Bauleitplan enthält gem. § 2a BauGB „die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans“. Der Bauleitplan selbst wird gem. Planzeichenverordnung (PlanZV) angefertigt und enthält alle für die Umsetzung der städtebaulichen Ziele relevanten Festsetzungen. Der Bauleitplan sowie die Begründung dienen demzufolge nicht dazu, alle rechtskräftigen Gesetze, Vorschriften, o.ä. wiederzugeben sowie Behörden und Ansprechpartner diesbezüglich aufzulisten.

Gemäß § 9 (6) BauGB sollen „nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht ... in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.“

Da Sie beschreiben, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden und nach Ihrer Prognose keine Konflikte zwischen der Planung und dem Denkmalschutz zu erkennen sind, wird Ihrer Empfehlung nicht gefolgt.

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, die von Ihnen vorgetragene Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

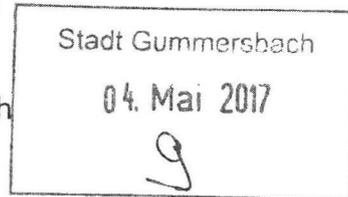
i. A.

Backhaus
FB 9 Stadtplanung



Aggerverband · Sonnenstraße 40 · 51645 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Herr Backhaus
Rathausplatz 1
51643 Gummersbach



Auskunft erteilt: Nadine Jütz
Durchwahl: 02261/36-1003
Fax: 02261/36-81000
E-Mail: nj@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 17-370-hue-nj
Datum: 2. Mai 2017

1. **Bebauungsplan Nr. 299 „Windhagen – Südost“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1 a „Art und Maß der baulichen Nutzung“**
2. **133. Änderung des Flächennutzungsplans (Windhagen – Ost)**

Ihr Schreiben vom 14.03.2017, Ihr Zeichen: 9.1

Sehr geehrter Herr Backhaus,

auf Ihr Schreiben vom 14.03.2017 nehme ich aus Sicht der Abteilung Gewässerentwicklung nachfolgend Stellung:

Das Planungsprogramm schließt einen Teilbereich des Gummersbaches und mehrerer seiner Nebengewässer mit ein. Die Gewässer verlaufen im Planungsgebiet zum überwiegenden Teil im Bereich der seitlichen, unter Landschaftsschutz stehenden, privaten Grünfläche. Dass ein Teil dieser Grünfläche nun in allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden soll ist aus Sicht der Gewässerentwicklung und -unterhaltung nicht ideal.

Ich bitte Sie daher zu beachten, dass Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG und § 31 LWG in jedem Fall einzuhalten sind. Außerdem ist sicherzustellen, dass die Gewässer nicht durch zukünftige Baumaßnahmen im Zuge der Innenverdichtung beeinträchtigt werden.

Zudem könnten sich ggf. Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung durch die geplante bauliche Verdichtung und weitere Versiegelungen von Flächen in dem Plangebiet ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand
Im Auftrag

(Hubert Scholemann)

Zertifiziert:



Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach

Aggerverband
Sonnenstraße 40
51645 Gummersbach

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

Fachbereich
Stadtplanung, Verkehr und
Bauordnung

Ressort
Stadtplanung

Ihr Ansprechpartner
Frau Schulz
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 317
Zeichen: 9.1/Sch.

Kontakt
Tel. 02261 87-2317
Fax 02261 87-6324
Veronika.Schulz@gummersbach.de

Datum

Bebauungsplan Nr. 299 "Windhagen - Südost" und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" in diesem Teilbereich Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 02.05.2017 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 299 „Windhagen – Südost“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie weisen darauf hin, dass eine Umwandlung von privater Grünfläche in ein allgemeines Wohngebiet in direkter Nähe zu den Fließgewässern nicht ideal ist. Nach telefonischer Aussage von Frau Dr. Hüninghaus am 11.05.2017 geht es diesbezüglich beispielsweise um die Flurstücke 3041 und 1398 (Gemarkung Gummersbach, Flur 4).

Wie der Begründung zu entnehmen ist, sind in diesem Teilbereich des Stadtgebietes derzeit die Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ rechtskräftig. Dort sind die genannten Flächen als Außengebiet für die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung, welche an ein Kleinsiedlungsgebiet angrenzen, festgesetzt. Da die Bebauungspläne einfache Bebauungspläne sind, ist die planungsrechtliche Beurteilung in Verbindung mit § 34 bzw. § 35 BauGB vorzunehmen und da sich der zuvor genannte Bereich in Windhagen in den vergangenen 53 Jahren weiterentwickelt hat und Wohngebäude in zweiter Reihe sowie Nebenanlagen in den dazugehörigen Gartenbereichen entstanden sind, ist es städtebaulich sinnvoll, die o.g. Planung an dieses Bestand und die heutige Zielrichtung anzupassen. So kann eine sinnvolle Nachverdichtung angestrebt und dadurch die noch wenigen vorhandenen Lücken des Siedlungsbereiches geschlossen werden.

Die Ausweisung dieser Flächen als Allgemeines Wohngebiet schließt die Einhaltung wasserrechtlicher Vorschriften und Gesetze nicht aus. Sie gelten wie für alle weiteren gewässernahen Vorhaben im

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

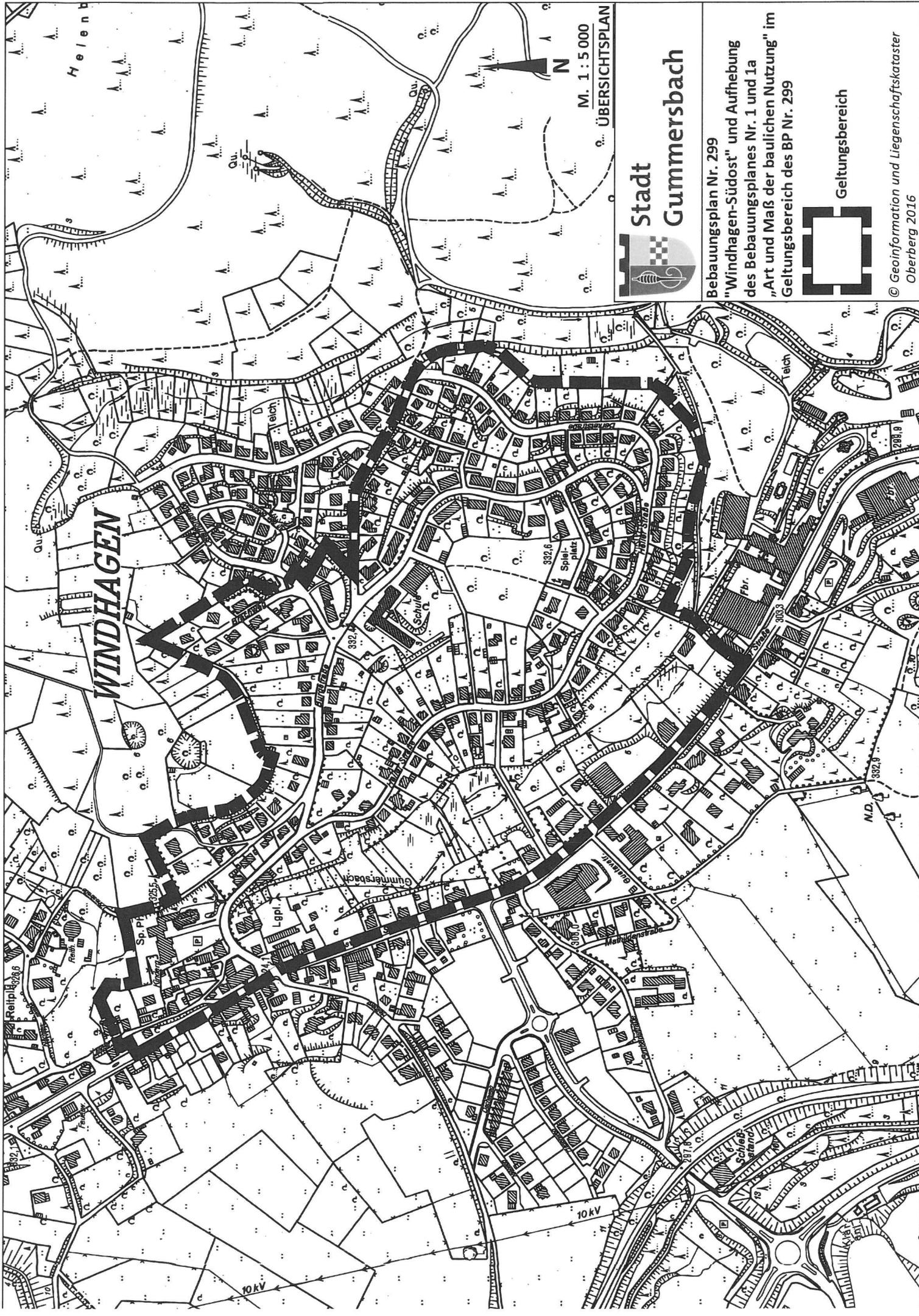
Stadtgebiet. Dies geschieht auf der Zulassungsebene im Genehmigungsverfahren. Die Ausweisung der Überschwemmungs- sowie Landschaftsschutzgebiete, die ohne weitere Prüfung von Bebauung freigehalten werden müssen, reicht als Sicherung für die Gewässer aus.

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.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Backhaus
FB 9 Stadtplanung

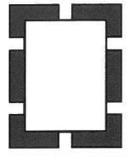


Stadt Gummersbach

M. 1 : 5 000
ÜBERSICHTSPLAN



Bebauungsplan Nr. 299
"Windhagen-Südost" und Aufhebung
des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a
„Art und Maß der baulichen Nutzung“ im
Geltungsbereich des BP Nr. 299



Geltungsbereich