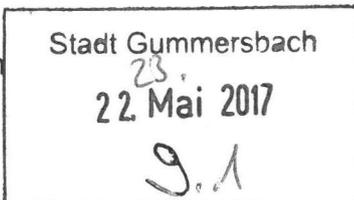




Aggerverband · Postfach 34 02 40 · 51624 Gummersbach

Stadt Gummersbach
z.Hd. Gabriele Hoffmann
Rathausplatz 1
51643 Gummersbach



Auskunft erteilt: Frau Nagel
Durchwahl: 02261/36-1725
Fax: 02261/368-1725
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 17-428-hue-gor-nag
Datum: 18. Mai 2017

- A) **Bebauungsplan Nr. 301 Windhagen-Siedlungsentwicklung West/2. Abschnitt und Aufhebung BP 181 „Windhagen – Siedlungsgebiet West“ im Geltungsbereich des BP 301**
- B) **Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (Großenohl)**

Ihre Mail vom 20.04.2017

Sehr geehrte Frau Hoffmann,

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

- A) Aus Sicht der Abwasserbehandlung bestehen keine Bedenken da die Fläche in der Kanalnetzanzeige „Einzugsgebiet Kläranlage Rospe“ als Erweiterungsfläche im Trennsystem enthalten ist.

Aus Sicht der Gewässerentwicklung bestehen keine Bedenken da im Geltungsbereich A keine Oberflächengewässer vorhanden sind.

- B) Aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass der Bereich nicht komplett in der Kanalnetzanzeige „Einzugsgebiet Kläranlage Krummenohl“ enthalten ist. Es bestehen aber wegen Geringfügigkeit keine Bedenken. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Ich bitte Sie, den Bereich in den zurzeit in Überarbeitung befindlichen Netzplan einzuarbeiten.

Aus Sicht der Gewässerentwicklung bestehen keine Bedenken da im Geltungsbereich zwar die, hier größtenteils verrohrte, Mittelstebecke verläuft, aber diese durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a augenscheinlich nicht negativ beeinflusst.

Aggerverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Sonnenstraße 40 – 51645 Gummersbach
Tel.: 02261/36-0 · Fax: 02261/36-80000 · Internetadresse: www.aggerverband.de · E-Mail: info@aggerverband.de

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt, IBAN DE85 3845 0000 0000 2713 12 · BIC WELADED1GMB
Kreissparkasse Köln, IBAN DE06 3705 0299 0341 0008 95 · BIC COKSDE33XXX
Sparkasse Wiehl, IBAN DE57 3845 2490 0000 3722 27 · BIC WELADED1WIE

2

Bei Rückfragen stehen Ihnen Herr Gorres unter der Telefon-Nr. 02261 / 361160 (Abwasser), und Frau Dr. Meike Hünninghaus (Gewässer) unter der Telefon-Nr. 02261/361146 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
Im Auftrag



Axel Triphan



Aggerverband · Postfach 34 02 40 · 51624 Gummersbach

Stadt Gummersbach
z.Hd. Rolf Backhaus
Rathausplatz 1
51643 Gummersbach

Stadt Gummersbach

13. Nov. 2017

9.1

Auskunft erteilt: Frau Nagel
Durchwahl: 02261/36-1725
Fax: 02261/368-1725
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 17-938-fu-gor-han-nag
Datum: 09. November 2017

**Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der
baulichen Nutzung“ (Großenohl)
Bebauungsplan Nr. 301 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West /2.
Abschnitt und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Windhagen –
Siedlungsentwicklung West“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.
301**

Ihre Mail vom 23.10.2017 mit Anschreiben vom 25.10.2017, Zeichen: 9.1

Sehr geehrter Herr Backhaus,

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

Gewässerunterhaltung und -entwicklung

Zu 1): keine Bedenken

Zu 2): Innerhalb des Planungsbereiches befindet sich kein Gewässer, eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbandes ist somit eventuell nur indirekt, im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben.

Allgemeine Hinweise zur zukünftigen Niederschlagsentwässerung:

Durch die geplante Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet ergeben sich ggf. Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung. In Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen.

Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren

Aggerverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Sonnenstraße 40 – 51645 Gummersbach
Tel.: 02261/36-0 · Fax: 02261/36-80000 · Internetadresse: www.aggerverband.de · E-Mail: info@aggerverband.de

2

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt, IBAN DE85 3845 0000 0000 2713 12 · BIC WELADED1GMB
Kreissparkasse Köln, IBAN DE06 3705 0299 0341 0008 95 · BIC COKSDE33XXX
Sparkasse Wiehl, IBAN DE57 3845 2490 0000 3722 27 · BIC WELADED1WIE

anzupassen sind, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3/M7 orientieren sollten.

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Funk unter der Telefon-Nr. 02261 / 361142 gerne zur Verfügung.

Abwasserbehandlung

Aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (Großenohl) nicht komplett im Netzplan der Kläranlage Krummenohl enthalten ist. Es bestehen keine Bedenken, wenn die Fläche in dem zurzeit in Aufstellung befindlichen Netzplan enthalten ist. Gegen den Bebauungsplan Nr. 301 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/2. Abschnitt“ bestehen keine Bedenken da die Fläche im Netzplan der Kläranlage Rospe als Erweiterungsfläche B enthalten ist.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Gorres unter der Telefon-Nr. 02261 / 361160 gerne zur Verfügung.

Trinkwasser

Aus Sicht des Bereiches Trinkwasser teile ich Ihnen mit, dass sich im Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (Großenohl) meine Trinkwassertransportleitung (RS 20) befindet. Einen Übersichtsplan sowie eine Anweisung zum Schutz von Trinkwassertransportleitungen füge ich als Anlage bei.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Hanschke unter der Telefon-Nr. 02261 / 361510 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
Im Auftrag



Hubert Scholemann

Anlage
Übersichtsplan
Anweisung z. Schutz v. Trinkwassertr.

Anlage 15

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608

An den
Aggerverband
Postfach
51624 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: 61/26-20/284

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

Datum

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (Großenohl)
hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 28.05.2017 und 09.11.2017 haben Sie zur o.g. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a im Rahmen der Beteiligungsverfahren Stellung genommen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie haben darauf hingewiesen, dass der Planbereich nicht vollständig im Netzplan enthalten ist. Bei der Überarbeitung des Netzplanes wird Ihr Hinweis berücksichtigt.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, dass die von Ihnen vorgetragene Stellungnahme zur Kenntnis genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Backhaus

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 2



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

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: 26.05.2017

**Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a Art und Maß der baulichen Nutzung (Großenohl)
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Artenschutz

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, sofern bei Lückenbebauungen der Artenschutz im Baugenehmigungsverfahren beachtet wird. Es wird außerdem 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, Kreisumweltamt, zu beteiligen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Kütemann)

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

Anlage 2a



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

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 88-6104

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

Datum: 08.12.2017

**Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ Großenohl
Bebauungsplan Nr. 301 „Windhagen-Siedlungsentwicklung West / 2. Abschnitt und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 301**

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 25.10.2017, Az.: 9.1

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ Großenohl

Es bestehen gegen die von Ihnen vorgelegte Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweis zum Artenschutz:

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, sofern bei Lückenbebauungen der Artenschutz im Baugenehmigungsverfahren beachtet wird. Es wird außerdem 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, Kreisumweltamt, zu beteiligen ist.

Bebauungsplan Nr. 301 „Windhagen-Siedlungsentwicklung West / 2. Abschnitt und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Windhagen-Siedlungsentwicklung West“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 301

Es bestehen gegen die von Ihnen vorgelegte Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweis zur Landschaftspflege:

Gegen das Planvorhaben bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Durchführung und langfristige Erhaltung der innerhalb des

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

Plangebietes vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen - wie in der Planbegründung/Umweltbericht und im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt - auf vertraglicher Basis zwischen den an der Maßnahme Beteiligten gesichert wird.

Mit Bezug auf das nach den Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes NRW beim Oberbergischen Kreis zu führende Ausgleichskataster (§ 34 Abs. 1 LNatSchG NRW) bitte ich mit Inkrafttreten des Bebauungsplans um Mitteilung und Darstellung der im Zusammenhang mit dem Vorhaben durchzuführenden bzw. durchgeführten Maßnahmen.

Hinweis zum Artenschutz:

Gegen das Planvorhaben bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, sofern evtl. notwendige Gehölzfällungen und Rodungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen.

Hinweis zum Bodenschutz:

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollten jedoch folgende Hinweise beachtet werden:

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden.

Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor.

Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Pangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden sogenannte Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Diese Böden entsprechen gemäß der Vorschläge der UBB zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie I. Daher empfehle ich als Ausgleich für die Inanspruchnahme dieser Flächen die Beachtung der o.e. Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



(Kütemann)

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608

An den
Oberbergischen Kreis
Der Landrat
Moltkestr. 34
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: 61/26-20/284

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

Datum

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (Großenohl)
hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 26.05.2017 und 09.11.2017 haben Sie zur o.g. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a im Rahmen der Beteiligungsverfahren Stellung genommen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie haben darauf hingewiesen, dass in den Baugenehmigungsverfahren die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten sind.

Die Anforderungen, die sich aus gesetzlichen Bestimmungen ergeben, werden in den nach Aufhebung des Bebauungsplanes nachfolgenden Genehmigungsverfahren berücksichtigt.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, dass die von Ihnen vorgetragene Stellungnahme zur Kenntnis genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Backhaus

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
Der Bürgermeister
Postfach 10 08 52
51608 Gummersbach

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
9.1 | 10.04.2017

Unser Zeichen | Ansprechpartner
mat | Katarina Matesic

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

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

Datum
9. Mai 2017

A) BP Nr. 301 „Windhagen - Siedlungsentwicklung West / 2. Abschnitt und Aufhebung des BP Nr. 181 „Windhagen - Siedlungsentwicklung West“ im Geltungsbereich des BP Nr. 301

B) Teilaufhebung des BP Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (Großenohl)

Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
Zu A)

Es ist geplant, in Windhagen West weitere Wohnbebauung zu ermöglichen. Unter Berücksichtigung der uns vorliegenden Unterlagen, sehen wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Belange der gewerblichen Wirtschaft nicht berührt. Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat gegen diese Bauleitplanung keine Bedenken.

Zu B)

Es ist geplant, den BP 1 und 1a Großenohl aufzuheben und zukünftige Entwicklungen nach § 34 BauGB zu beurteilen. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes fällt zunächst pro Forma ein Gewerbegebiet in Gummersbach weg. Des Weiteren entfallen die Gebietserhaltungsansprüche der Gewerbetreibenden in diesem Gewerbegebiet. Weitere heranrückende Wohnbebauung kann eintreten, und zum Nachteil der ansässigen Gewerbetreibenden führen kann. Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat daher gegen diese Bauleitplanung Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

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

Anlage 3a



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

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 | 25.10.2017

Unser Zeichen | Ansprechpartner
mat | **Katarina Matesic**

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

Telefon | Fax
+49 2261 8101-9956 | +49 2261 8101-9959

Datum
27. November 2017

**A) Teilaufhebung des BP Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (Großenohl)
B) BP Nr. 301 „Windhagen - Siedlungsentwicklung West / 2. Abschnitt und Aufhebung des BP
Nr. 181 „Windhagen - Siedlungsentwicklung West“ im Geltungsbereich des BP Nr. 301**

Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu A)

Es ist geplant, den BP 1 und 1a Großenohl aufzuheben und zukünftige Entwicklungen nach § 34 BauGB zu beurteilen. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes fällt zunächst pro Forma ein Gewerbegebiet in Gummersbach weg. Des Weiteren entfallen die Gebietserhaltungsansprüche der Gewerbetreibenden in diesem Gewerbegebiet. Weitere heranrückende Wohnbebauung kann eintreten, und zum Nachteil der ansässigen Gewerbetreibenden führen kann. Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat daher gegen diese Bauleitplanung Bedenken.

Zu B)

Es ist geplant, in Windhagen West weitere Wohnbebauung zu ermöglichen. Unter Berücksichtigung der uns vorliegenden Unterlagen, sehen wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Belange der gewerblichen Wirtschaft nicht berührt. Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat gegen diese Bauleitplanung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

Gez.

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

Industrie- und Handelskammer zu Köln | Geschäftsstelle Oberberg
Postanschrift: Postfach 100464, 51604 Gummersbach | Hausanschrift: Talstraße 11, 51643 Gummersbach
Internet: www.ihk-koeln.de | Tel. +49 2261 8101-0 | Fax +49 2261 8101-9969

Anlage 3b

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608

An die
Industrie- und Handelskammer
Postfach 100464
51604 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: 61/26-20/284

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

Datum

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (Großenohl)
hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 09.05.2017 und 27.11.2017 haben Sie zur o.g. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a im Rahmen der Beteiligungsverfahren Stellung genommen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie haben darauf hingewiesen, dass durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a formal ein festgesetztes Gewerbegebiet aufgehoben wird. Damit entfällt der Gebietserhaltungsanspruch und eine Wohnbebauung könnte zugelassen werden. Sie haben daher Bedenken gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes.

Es ist zutreffend, dass das festgesetzte Gewerbegebiet aufgehoben und damit der Gebietserhaltungsanspruch entfällt. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes beurteilt sich das Plangebiet gem. § 34 Abs. 1 BauGB. Auf Grund der unterschiedlichen Nutzungen (Gewerbebetriebe, Wohngebäude, ...) besteht kein faktisches Baugebiet im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB. Innerhalb des Plangebietes ist auch ein Mischgebiet bisher festgesetzt. Damit ist auch die Zulässigkeit von Wohnnutzungen im unmittelbaren Umfeld des bisher festgesetzten Gewerbegebietes gegeben. Auch unmittelbar an den Planbereich angrenzend, sind Wohnnutzungen zulässig und vorhanden. Hieraus ergibt sich, dass hinsichtlich des Immissionsschutzes bereits heute Wohnnutzungen berücksichtigt werden müssen. Es ist nicht erkennbar, dass an die innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes vorhandenen Gewerbebetriebe höhere Immissionsschutzanforderungen entstehen.

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, dass die von Ihnen vorgetragene(n) Stellungnahme(n) nicht berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Backhaus