

Aggerverband · Sonnenstraße 40 · 51645 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Fachbereich Stadtplanung, Verkehr und
Bauordnung
Herr Rolf Backhaus
Rathausplatz 1
51643 Gummersbach

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

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 20-633-hue-gor-nag
Datum: 13. Juli 2020

E-Mail: katharina.spielmann@gummersbach.de

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

- A) Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen — Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des BP 308**
- B) 137. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Kaiserstraße)**

Ihr Schreiben vom 06.07.2020, AZ: 9.1 und unser Schreiben vom 09. November 2017, AZ: 17-938-fu-gor-nag

Sehr geehrter Herr Backhaus,

aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen nachfolgend mit:

Zu A: (Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen — Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des BP 308):

Aus Sicht der Abwasserbehandlung bestehen keine Bedenken. Das Plangebiet ist im Netzplan der Kläranlage Rospe als Erweiterungsfläche enthalten.

Zu B: (137. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach - Kaiserstraße):

Es bestehen keine Bedenken da alles im Netzplan der Kläranlage Rospe enthalten ist.

2

Aus Sicht des Bereiches Gewässerunterhaltung und –entwicklung teile ich Ihnen nachfolgend mit:

Zu A: (Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen — Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des BP 308):

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 308 befinden sich keine Oberflächengewässer, eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbandes ist somit nur indirekt, im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben. Die im vorliegenden Bericht angedachte Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Neubaugebiet über einen Stauraumkanal in den Gummersbach verwundert mich. Nach meinen Informationen entwässert der Bereich am Fuchsweg nicht in den Gummersbach sondern in die Rospe, die an der Einleitungsstelle ein Einzugsgebiet von lediglich ca. 1,35 km² hat. In Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse sollte daher der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in das Gewässer unbedingt Vorrang eingeräumt werden. Die Bodenverhältnisse im Plangebiet sollten auf diese Möglichkeit hin untersucht werden. 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/ M 7 orientieren sollten. Letzteres gilt auch für den Neubau von Entwässerungssystemen.

Zu B: (137. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach - Kaiserstraße):

Gegen die geplante 137. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Gummersbach-Kaiserstraße erhebt der Bereich Fließgewässer des Aggerverbandes keine Bedenken. Durch die vorgesehenen Anpassungen des Flächennutzungsplanes an den Bestand und an die neue städtebauliche Ausrichtung der Stadt Gummersbach sind augenscheinlich keine negativen Auswirkungen auf die Gewässer in der Umgebung zu befürchten.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann erreichen Sie Herrn Gorres (Abwasserbehandlung) am besten unter der Telefon-Nr. 02261/361160 (Gewässerentwicklung) oder Frau Dr. Hünninghaus unter 02261/361146.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
Im Auftrag
gez. Wim Dissevelt

Aggerverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Sonnenstraße 40 – 51645 Gummersbach
Tel.: 02261/36-0 · Fax: 02261/36-8000 · 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



Aggerverband Labor
akkreditiert nach
DIN EN ISO/IEC 17025

Aggerverband · Sonnenstraße 40 · 51645 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Fachbereich Stadtplanung, Verkehr und
Bauordnung
Herr Rolf Backhaus
Rathausplatz 1
51643 Gummersbach

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

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 21-75-hue-gor-nag
Datum: 22. Januar 2021

E-Mail: rolf.backhaus@gummersbach.de

**Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen — Siedlungsentwicklung West/ 3.
Bauabschnitt“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und Ia
im Geltungsbereich des BP 308**

Ihr Schreiben vom 16.12.2020, AZ: 9.1 und meine Stellungnahme vom
13.07.2020, AZ: 20-633-hue-gor-nag

Sehr geehrter Herr Backhaus,

aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass keine Bedenken
bestehen. Das Plangebiet ist im aktuellen Netzplan der Kläranlage Rospe enthalten
und wird wie beschrieben im Trennverfahren bzw. die Baulücken der Hückes-
wagenerstraße im Mischverfahren entwässert.

Aus Sicht des Bereiches Gewässerunterhaltung und –entwicklung verweise ich auf
meine Stellungnahme vom 13.07.2020, AZ: 20-633-hue-gor-nag, die weiterhin
Gültigkeit hat.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann wenden Sie
sich bitte an Frau Dr. Hünninghaus (Gewässerentwicklung) unter der Telefon-Nr.
02261/361146 oder Herrn Gorres (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr.
02261/361160.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
Im Auftrag
gez. Dr. Uwe Moshage

Aggerverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Sonnenstraße 40 – 51645 Gummersbach
Tel.: 02261/36-0 · Fax: 02261/36-8000 · 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



Deutsche
Akkreditierungsstelle
D-PL-14114-01-00

Aggerverband Labor
akkreditiert nach
DIN EN ISO/IEC 17025

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach

Aggerverband
z. Hd. Frau Nagel
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 311
Zeichen: 9.1/Sch.

Kontakt
Tel. 02261 87-1311
Fax 02261 87-6324
Veronika.Schulz@gummersbach.de

Datum

Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/3.Bauabschnitt und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 308 Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Frau Nagel,

mit Schreiben vom 13.07.2020 und 22.01.2021 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/3.Bauabschnitt und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 308“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung weisen Sie darauf hin, dass der dezentralen Versickerung gegenüber der Einleitung in einen Vorfluter der Vorzug gegeben werden sollte.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde im Bereich der geplanten Neubebauung gutachterlich untersucht. Eine schadlose Versickerung ist nicht möglich. Die Einleitung des Niederschlagswassers in den Gummersbach mit einer vorgeschalteten Rückhaltung wurde mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die dafür gesetzlichen Bestimmungen werden berücksichtigt.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung

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

am beschlossen, dass die von Ihnen vorgetragene Stellungnahme zur Kenntnis genommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

i.A
Rolf Backhaus
Ressortleitung Stadtplanung

Anlage 2

11.8.2020 06:15

Gabriele Hoffmann <gabriele.hoffmann@gummersbach.de>

Fwd: Bebauungsplan Nr. 308 "Windhagen - Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt"

An Katharina Spielmann <katharina.spielmann@gummersbach.de>

----- Ursprüngliche Nachricht -----

Von: "Becker, Oliver" <Oliver.Becker@lvr.de>

An: "gabriele.hoffmann@gummersbach.de" <gabriele.hoffmann@gummersbach.de>

Datum: 10. August 2020 um 12:15

Betreff: Bebauungsplan Nr. 308 "Windhagen - Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.dewww.lvr.de<<http://www.lvr.de>>www.bodendenkmalpflege.lvr.de<<http://www.bodendenkmalpflege.lvr.de>>

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,7 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, vier Jugendhilfeeinrichtungen, dem Landesjugendamt sowie dem Verbund Heilpädagogischer Hilfen 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 gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Ihre Meinung ist uns wichtig! Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:

E-Mail: anregungen@lvr.de<mailto:anregungen@lvr.de> oder beschwerden@lvr.de<mailto:beschwerden@lvr.de>, Telefon: 0221 809-2255

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. Oliver Becker
Endenicher Str. 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 311
Zeichen: 9.1/Sch.

Kontakt

Tel. 02261 87-1311
Fax 02261 87-6324
Veronika.Schulz@gummersbach.de

Datum

**Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/3.Bauabschnitt und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 308
Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrter Herr Becker,

mit E-Mail vom 10.08.2020 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/3.Bauabschnitt und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 308“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie verweisen auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW und bitten um die Aufnahme von Hinweisen in die Planunterlagen.

Ihre Hinweise werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt. Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung gesetzliche Bestimmungen und Hinweise in die Planunterlagen aufzunehmen, da die gesetzlichen Bestimmungen unabhängig hiervon ihre Wirksamkeit haben.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, dass die von Ihnen vorgetragene Stellungnahme nicht berücksichtigt wird.

Mit freundlichen Grüßen

i.A

Rolf Backhaus
Ressortleitung 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



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 | 06.07.2020

Unser Zeichen | Ansprechpartner
mat | Katarina Matesic

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

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

Datum
18. August 2020

BP Nr. 308 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt und Aufhebung der BP 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des BP 308

137. Änderung des FNP (GM – Kaiserstraße)

Hier: Aufstellungsbeschlüsse und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist geplant, die planungsrechtliche Grundlage für Wohnbebauung zu schaffen. Dazu wird der BP 308 aufgestellt.

Unter Berücksichtigung der uns vorliegenden Unterlagen, sehen wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Belange der gewerblichen Wirtschaft nicht berührt. Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat daher gegen diese Bauleitplanung keine Bedenken.

Es ist geplant, im Bereich der Kaiserstraße den FNP an die tatsächlichen Nutzungen anzupassen. 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



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 | 16.12.2020

Unser Zeichen | Ansprechpartner
mat | Katarina Matesic

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

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

Datum
2. Februar 2021

BP 308 Windhagen – Siedlungsentwicklung West/ 3. Bauabschnitt“ und Aufhebung der BP Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des BP 308

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist geplant Wohnbebauung im Wohngebiet Windhagen zu errichten.

Mittlerweile haben wir gegen diese Bauleitplanung Bedenken.

Mit der geplanten Erweiterung des Wohngebietes in nord-östliche Richtung rückt Wohnen an das Gewerbegebiet Windhagen heran. Vor allem die Firmen Gizeh Raucherbedarf GmbH, BENSELER BETEO GmbH & Co. KG und Fuchs GmbH & Co. KG werden durch diese Erweiterung in ihrer Entwicklung betroffen.

Aus dem Gutachten für den Schallschutz geht nicht hervor, dass eine betriebliche Lärmentwicklung unter Mitwirkung der Anlagebetreiber erfolgt ist. Zumindest ist dies nicht nach Aussage der jeweiligen Geschäftsführung passiert. Darüber hinaus sind die Untersuchungen zum Gewerbelärm zu Corona-Zeiten erfolgt. Ob die Unternehmen während dieser Zeit volle Produktion gefahren haben, ist nicht gewährleistet.

Allen benannten Unternehmen ist eine Genehmigung zum Drei-Schicht-Betrieb erteilt worden, wobei noch nicht alle Firmen den Drei-Schicht-Betrieb fahren und daher auch die Messungen nicht vollständig sind. Nach der aktuellen TA Lärm muss die Gesamtbelastung aller Anlagen am Immissionsort den Richtwert des neuen Wohngebietes einhalten. Damit kann eine weitere Entwicklung der Unternehmen an diesem Standort unter den neuen Bedingungen gefährdet sein. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorprogrammiert und gehen zu Lasten der Unternehmen, die die Auflagen für Lärmschutzmaßnahmen zu tragen haben.

Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, fordert daher, nochmals aktive Maßnahmen für den Schallschutz zu prüfen oder das Wohngebiet Richtung Windhagen Gewerbegebiet zu verkleinern.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

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

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach

IHK Köln
Geschäftsstelle Oberberg
z.Hd. Katarina Matesic
Postfach 100464
51604 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 311
Zeichen: 9.1/Sch.

Kontakt
Tel. 02261 87-1311
Fax 02261 87-6324
Veronika.Schulz@gummersbach.de

Datum

Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/3.Bauabschnitt und Aufhebung der Bauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 308 Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Matesic,

mit Schreiben vom 02.02.2021 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/3.Bauabschnitt und Aufhebung der Bauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 308“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie haben in Ihrem Schreiben ausgeführt, dass Sie Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 308 vortragen. Mit der geplanten Erweiterung des Wohngebietes ist ein Heranrücken an das Gewerbegebiet Windhagen verbunden. Vor allem die Firmen GIZEH Raucherbedarf GmbH, Benseler BETEO GmbH und Co.KG und Fuchs Kunststofftechnik GmbH werden durch diese Planung betroffen. Sie führen aus, dass das erstellte Gutachten nicht unter Mitwirkung der Anlagenbetreiber erfolgt sei. Für alle drei genannten Betriebe besteht eine Genehmigung für einen 3-Schicht Betrieb. Vorgenommenen Messungen können, auf Grund der Einschränkungen der Coronapandemie bzw. der nicht von allen Betrieben durchgeführten dritten Schicht, nicht vollständig sein.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine an das Gewerbegebiet Windhagen West heranrückende schützenswerte Wohnbebauung geschaffen. Es ist daher eine Betrachtung der auf das geplante Wohngebiet einwirkenden Immissionen (hier Gewerbelärmimmissionen) vorzunehmen. Hierzu sind die durch die bestehenden Betriebe verursachten Immissionen wie Lieferverkehre, Parkplatznutzungen, haustechnische Anlagen und der durch die Nutzung der Produktionsanlagen auf der Grundlage der vorliegenden Nutzungsansätze und der allgemeingültigen

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

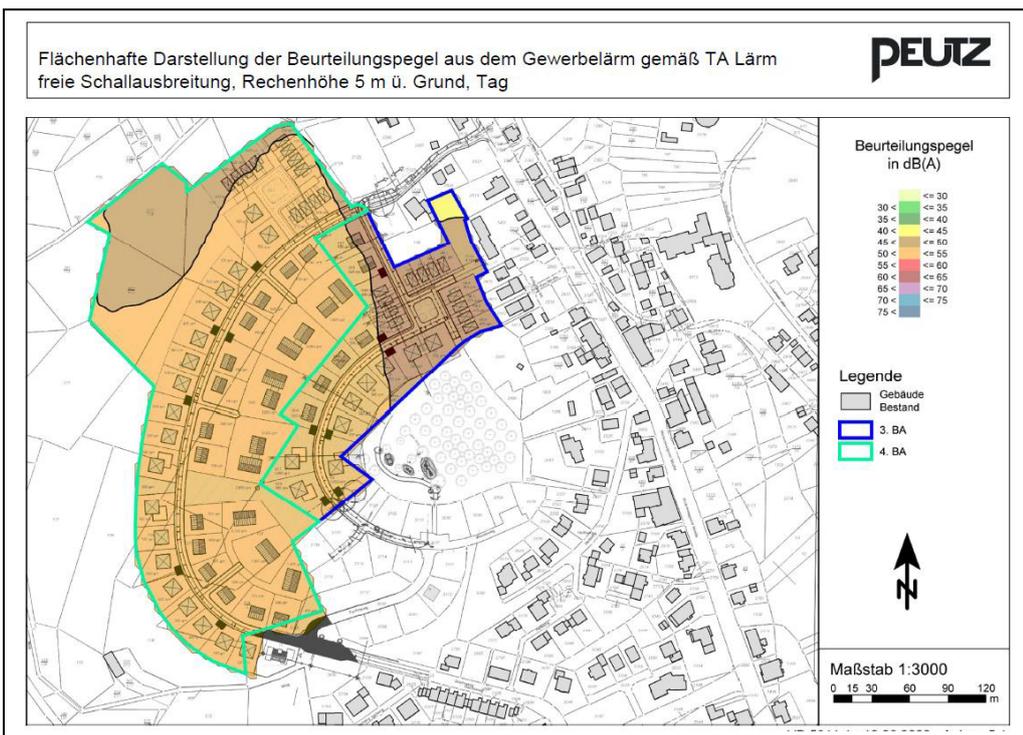
Emissionsansätze zu ermitteln. Hierzu wurde die Firma Peutz CONSULT, Düsseldorf mit einer gutachterlichen Bewertung beauftragt. Diese gutachterliche Bewertung „Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen-Siedlungsentwicklung West/3. Bauabschnitt“, Bericht-Nr. VD 5811-1.1 vom 08.10.2020“ bildet die Grundlage für den durch den Rat der Stadt vorzunehmenden Abwägungsvorgang hinsichtlich der Geräuschimmissionen.

Hierzu wurden unter anderem am 15.06.2020 eine Ortsbesichtigung und eine Besprechung mit den Firmenbetreibern, ausgenommen eine Besprechung mit den Betreibern der Firma Fuchs Kunststofftechnik GmbH, durchgeführt. In die gutachterliche Bewertung wurden die Firmen GIZEH Raucherbedarf GmbH, WRS Service GmbH, Benseler Beteo GmbH & Co. KG und Fuchs Kunststofftechnik GmbH aufgenommen, da diese Firmen unmittelbar auf das geplante Wohngebiet einwirken. Für alle Betriebe wurde von einem 3-Schicht Betrieb ausgegangen.

Die ermittelten Gewerbelärmimmissionen wurden flächenhaft als Isophonen getrennt für den Tag- und Nachtzeitraum dargestellt (s. nachfolgende Abbildungen). Als Ergebnis kommt der Gutachter zu nachfolgender Feststellung:

... „Wie die Ergebnisse zeigen, werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB (A) tags und 40 db (A) nachts eingehalten und es sind keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.“ ...

(Peutz, Bericht VD 5811-1 vom 08.10..2020, S. 28)



Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, dass die von Ihnen vorgetragene Stellungnahme bereits berücksichtigt ist.

Mit freundlichen Grüßen

i.A
Rolf Backhaus
Ressortleitung Stadtplanung

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Gummersbach

**Amt für Planung, Entwicklung und
Mobilität**

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Scheffels-von Scheidt
Zimmer-Nr.: 01-13
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261/88-6181
Fax: 02261/88-6104

volker.scheffels-v.-scheidt@obk.de
www.obk.de
Steuer-Nr. 212/5804/0178
USt.-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 31.08.2020

Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West 3. BA“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nrn. 301 sowie 1 und 1a im Plangebiet

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öff. Belange gemäß § 4
Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

Brandschutz

Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei der Änderung der Flächen eine Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist:

- Fläche WA; allgemeines Wohngebiet: min. 800 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.

Verkehr

Entsprechend dem Verkehrsgutachten BBW sollte die Anbindung des Wohngebietes und der bereits geplanten Erweiterungen ausschließlich über die Straße Dachsweg 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 polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit sollte die zunächst verworfene Planung einer weiteren Zufahrt für das Wohngebiet nochmals geprüft und möglichst umgesetzt werden.

Der Dachsweg selbst weist im unteren Bereich ebenfalls eine starke Steigung auf, und musste bereits zur Geschwindigkeitsdämpfung mit Plateauaufpflasterungen versehen werden.

Zusätzliche Verkehre in der genannten Größenordnung würden die bestehenden Probleme deutlich verschärfen.

Daher wird aus polizeilicher Sicht eine alternative Planung als zielführend für die Erschließung angesehen.

Entwässerung

Die Entwässerung des Niederschlagswassers befindet sich momentan in Abstimmung. Es gilt jedoch:

Bei Einleitung in ein Gewässer ist zu prüfen, dass die Einleitungsmenge und der stoffliche Eintrag gewässerverträglich ist, orientiert an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3 / M7 und der Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004).

Erforderliche entwässerungstechnische Anlagen, wie Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken oder Versickerungsanlagen sind über den Bebauungsplan abzusichern. Dabei sind die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RsErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004) zu berücksichtigen.

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. Maßnahmewerte 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 Plangebiet 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.

Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken die Immissionen der B256 (Westtangente) und die der nächstgelegenen Straße „Zur Erzgrube“ und der Bahnstrecke „Dieringhausen / Lüdenscheid-Brücke“ ein. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308 „Windhagen - Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt“ werden die Immissionen für das Plangebiet durch das Büro Peutz Consult GmbH gutachterlich ermittelt und bewertet. Das Ergebnis wird in die Planunterlagen zur Offenlage eingearbeitet.

Es wird davon ausgegangen, dass die tatsächlichen Immissionen unterhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ liegen werden.

Weitere Anregungen oder Hinweis werden aus der Sicht des Immissionsschutzes zu dem o. g. Planungsvorhaben (BP Nr. 308 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/ 3. BA“), nicht vorgebracht.

Landschaftspflege/Artenschutz

Gegen die von der Stadt Gummersbach mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 308 und Aufhebung der Bebauungspläne 301 und 1 / 1a dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Ein nach den Vorschriften des BNatSchG festgesetztes Schutzgebiet ist nicht betroffen. Da der landschaftspflegerische Fachbeitrag noch nicht vorliegt (wird lt. Begründung im nächsten Verfahrensschritt, der Offenlage, vorgelegt), ist im derzeitigen Planungsstadium keine detaillierte Stellungnahme möglich.

Im Verlauf der weiteren Planung sind die Inhaltsbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die Handlungsempfehlung "Artenschutz" zu beachten. Eine Artenschutzvorprüfung zur Verifizierung der in der Begründung dargestellten Annahmen liegt derzeit noch nicht vor (wird lt. Begründung im nächsten Verfahrensschritt, der Offenlage, vorgelegt), so dass eine detaillierte Stellungnahme aktuell nicht möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Scheffels-von Scheidt)



**OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT**

**AMT FÜR PLANUNG, ENTWICKLUNG
UND MOBILITÄT**

Karlstraße 14-16
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Schmidt
Zimmer-Nr.: OG 3 - 304
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261 88-6105
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 05.02.2021

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Gummersbach

Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen — Siedlungsentwicklung West/ 3. Bauabschnitt“
und
Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des BP 308

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises:

Landschaftspflege / Artenschutz

Landschaftspflege

Gegen die von der Stadt Gummersbach mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308 "Windhagen-Siedlungsentwicklung West, 3. BA" dargestellten städtebaulichen Zielsetzungen und Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken, sofern die aus der Ausgleichsbilanzierung resultierenden Kompensationen innerhalb und außerhalb des Bauleitplangebietes – wie im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt – auf verbindlicher / vertraglicher Basis gesichert und realisiert werden. Auf die nach den gesetzlichen Anforderungen zeitnah mit der Planrealisierung durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen wird verwiesen.

Im Hinblick auf das nach den Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes NRW beim Oberbergischen Kreis zu führende Kompensationsflächenverzeichnis bitte ich um Mitteilung der nach Inkrafttreten bzw. der nach Realisierung der Planung durchgeführten planexternen Maßnahmen. Für die Eintragung in das hier zu führende Kataster sind Lage, Größe und Art der zugeordneten / durchgeführten Flächen und Maßnahmen von besonderer Bedeutung.

Kreissparkasse Köln
IBAN DE82 3705 0299 0341 0001 09
BIC COKSDE33

Postbank Köln
IBAN DE97 3701 0050 0000 4565 04
BIC PBNKDEFF

Sparkasse Gummersbach
IBAN DE15 3845 0000 0000 1904 13
BIC WELADED1GMB

Artenschutz

Sofern Gehölbeseitigungen zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlich sind, sind diese nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wildlebender Tiere durchzuführen.

Brandschutz

Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei der Änderung der Flächen eine Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist:

Fläche WA; allgemeines Wohngebiet: min. 800 l/min

Fläche MI; Mischgebiet mit ausschließlicher Wohnnutzung: min. 800 l/min

Fläche MI; Mischgebiet mit gewerblicher Nutzung: 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.

Umweltamt

67/21 - Gewässerschutz – Frau Kallwitz (Tel. 6741)

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus vorfluttechnischer Sicht keine Bedenken, da sich das Vorhaben nicht im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet oder in Gewässernähe befindet.

67/21 – Kommunale Abwasserbeseitigung – Frau Müller (Tel. 6753)

Die Entwässerung des Niederschlagswassers befindet sich momentan in Abstimmung.

Es gilt jedoch:

Bei Einleitung in ein Gewässer ist zu prüfen, dass die Einleitungsmenge und der stoffliche Eintrag gewässerverträglich ist, orientiert an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3 / M7 und der Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004).

Erforderliche entwässerungstechnische Anlagen, wie Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken oder Versickerungsanlagen sind über den Bebauungsplan abzusichern. Dabei sind die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RsErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004) zu berücksichtigen.

67/23 - Bodenschutz – Herr Herweg (Tel. -6731)

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

67/12 - Immissionsschutz – Herr Matthes (Tel. -6721)

Dem vorbeugenden Immissionsschutz wurde bei der Planung Rechnung getragen. Die schalltechnische Untersuchung der Peutz Consult GmbH, dass die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch das nördlich liegende Gewerbegebiet untersucht hat, zeigt im Ergebnis, die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) werden tags und nachts eingehalten und es sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Auch das Spitzenpegelkriterium nach TA Lärm wird eingehalten.

Jedoch mit der Umsetzung der Planung sind eine Erhöhung der Verkehrsmengen und damit eine Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen verbunden. Deshalb ist innerhalb des Plangebietes für Teilflächen passiver Schallschutz festgesetzt worden.

Außerhalb des Plangebietes erfolgt eine Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen. Die Erhöhung wird aber von der Stadt hingenommen, da sie noch unter dem Wert von 70 dB(A) tags liegt, ab dem sich in der Rechtsprechung des BVerwG eine Tendenz abzeichnet, hier die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung bei einem Dauerschallpegel von mehr als 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts anzusehen.

Weitere Anregungen oder Hinweis werden aus der Sicht des Immissionsschutzes zu dem o. g. Planungsvorhaben (BP Nr. 308 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/ 3. BA“, nicht vorgebracht.

Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.

Bei Rückfragen stehen die Sachbearbeiter unter den entsprechenden Nebenstellennummern zu weiteren Auskünften gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Schmidt)

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach

Oberbergischer Kreis
Der Landrat
Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität
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 311
Zeichen: 9.1/Sch.

Kontakt

Tel. 02261 87-1311
Fax 02261 87-6324
Veronika.Schulz@gummersbach.de

Datum

**Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/3.Bauabschnitt und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 308
Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 31.08.2020 und 05.02.2021 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/3.Bauabschnitt und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 308“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie verweisen auf die Bestimmungen zum Brandschutz hinsichtlich der Bereitstellung von Löschwasser sowie auf die Bestimmungen des § 5 Bau O NRW.

Aus verkehrlicher Sicht regen Sie an, die Erschließung des Baugebietes nicht allein über den Dachsweg vorzunehmen. Eine weitere Anbindung unmittelbar an die Hückeswagener Str. wird für sinnvoll gehalten.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung geben Sie verschiedene Hinweise, Sie weisen insbesondere auf den Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (IV-9 0313 001 2104) vom 26.05.2004 hin.

Hinsichtlich des Bodenschutzes werden verschiedene Hinweise vorgetragen. Damit Vorsorgewerte nicht

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

überschritten werden, soll der im Rahmen der Baumaßnahmen abgeschobene / ausgehobene Boden auf den Grundstücken verbleiben. Hinsichtlich der Bodengüte werden Hinweise getätigt.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wird auf die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen hingewiesen.

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken sofern die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellten Ausgleichsmaßnahmen auf verbindlicher oder vertraglicher Basis gesichert und den gesetzlichen Anforderungen entsprechend zeitnah realisiert werden. Sie bitten hierzu um Mitteilung nach Realisierung der planexternen Maßnahmen.

Außerdem verweisen Sie auf die Bestimmungen des Artenschutzes.

Die Bestimmungen hinsichtlich der Bereitstellung von Löschwasser werden zur Kenntnis genommen, sie werden bei der weiteren Planung der Ver- und Entsorgung berücksichtigt. Die Bestimmungen des § 5 Bau O NRW richten sich an die zukünftigen Bauherren.

Im Zuge der Planentwicklung wurde auch eine Erschließung des geplanten 3. Bauabschnittes über die bereits bestehende Erschließung von der Straße „Hückeswagener Straße“ auf Höhe des Feuerwehrgerätehauses als Alternative untersucht. Diese Variante würde eine Längsneigung der Erschließungsstraße zwischen 12,5 % und 13 % aufweisen. Gleichzeitig bedeutet diese Anbindung einen unverhältnismäßigen Eingriff in das private Eigentum von zwei bebauten und drei unbebauten Grundstücken. Diese Variante würde zudem das Verkehrsaufkommen und die damit einhergehenden Verkehrsemissionen deutlich gegenüber dem Ist-Zustand erhöhen.

Die Abwägung verschiedener Belange, insbesondere dem Belang des privaten Eigentums, hatte zum Ergebnis, dass diese Variante nicht weiter verfolgt wird.

Durch das Ingenieurbüro Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH aus Bochum wurde die heutige und zukünftige Verkehrsbelastung untersucht. Die Untersuchung berücksichtigt auch die mögliche bauliche Erschließung weiterer Bauabschnitte.

Zusammenfassend kommt der Gutachter für die Spitzenbelastung zu folgender Feststellung:

Die Berechnungen zeigen, dass es durch das Vorhaben zu nennenswerten Verkehrszunahmen kommt. Die Belastungen liegen allerdings weiterhin innerhalb der Angaben für verträgliche Verkehrsbelastungen, bzw. auch künftig deutlich darunter. Das künftig zu erwartende Verkehrsaufkommen kann bei den vorliegenden Straßenquerschnitten verträglich abgewickelt werden. (S. 24 Verkehrsprognose von Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH)

Querschnitt	Max. Verkehrsbelastungen Analysefall	Straßentyp gemäß RAST 06	nach RAST 06 verträgliche Verkehrsbelastungen
Dachsweg	42 Kfz/h	Wohnstraße	bis zu 400 Kfz/h
Zur Erzgrube	334 Kfz/h (Zufahrt 3)	Sammelstraße	400 - 800 Kfz/h

Beurteilung der heutigen Verkehrsbelastungen (S. 9 Verkehrsprognose von Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH)

Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. Eine Einleitungserlaubnis wird entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen bei der Unteren Wasserbehörde gestellt.

Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Sie richten sich im Wesentlichen an die zukünftigen Bauherren und sind im Rahmen der Bauvorhaben entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen zu beachten.

Die Hinweise zum Immissionsschutzes werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden gutachterlich bewertet und bei der Planung berücksichtigt.

Die Belange des Artenschutzes wurden durch eine Artenschutzprüfung (Stufe I) gewürdigt. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen. Für die Planung wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden ermittelt. Für ihre Umsetzung wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH abgeschlossen. Nach Realisierung planexterner Ausgleichsmaßnahmen erhalten Sie entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen darüber eine Mitteilung.

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A
Rolf Backhaus
Ressortleitung Stadtplanung



GIZEH Raucherbedarf GmbH · Bunsenstr. 12 · 51647 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Rathaus
Rathausplatz 1

51643 Gummersbach

Ihre Nachricht / Zeichen

Diesen Brief schreibt Ihnen

Hr. Hinz/Br

Telefon-Durchwahl

+49-2261-4059 0

Datum

02.02.2021

Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des BP 308

Offenlage der Planung - Auslegefrist bis zum 08.02.2021

Hier: Stellungnahme nach 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB

Guten Tag, sehr geehrte Damen und Herren,

Nach Einsicht der offengelegten Unterlagen zum oben genannten Bebauungsplan widerspricht die Firma GIZEH Raucherbedarf GmbH, Bunsenstraße 12, 51647 Gummersbach, diesem in seiner jetzigen Form, da zu befürchten steht, dass die geplante Wohnbebauung langfristig die betriebliche Entwicklung beeinträchtigen könnte.

Wir weisen darauf hin, dass für die Firma GIZEH Raucherbedarf GmbH eine Genehmigung für einen 3-Schicht Betrieb besteht, die weiterhin Bestand hat und die wir mittelfristig nutzen werden. Wir gehen davon aus, dass diese Genehmigung nicht eingeschränkt wird.

Auch müssen – nicht zuletzt auch im Interesse der Stadt Gummersbach – Expansionsmöglichkeiten gewahrt bleiben. Hier ist eine zukunftsorientierte Betrachtung durch die Kommune von Nöten, die verschiedene langfristige Entwicklungsszenarien aufzuzeigen und abzuwägen hat.

Es müssen dabei insbesondere aller Szenarien weitmöglich ausgeschlossen sein, die materiell-rechtlich auf Grundlage der bekannten Rechtsprechung zur „heranrückenden Wohnbebauung“ einen späteren Rechtsstreit zwischen den Gewerbebetrieben und den Eigentümern der geplanten Ein- und Mehrfamilienhäuser begründen können. Dieser rechtliche Rahmen muss zwingend in bei der Entwicklung des Planes aufgenommen und substantiiert abgewogen werden. Wir bitten um Verständnis für den Hinweis: Eine Nichtberücksichtigung oder nicht ausreichende Berücksichtigung dieses Belanges würde Schadenersatzpflichten der Kommune begründen.

Wir beantragen daher,

- 1) bei der Aufstellung und der Beschlussfassung des Plans als „Belang“ gemäß § 2 Abs. 3 BauGB, „der für die Abwägung von Bedeutung ist“, aufzunehmen: Die wechselseitige Vereinbarkeit der geplanten Bebauung mit den bestehenden, benachbarten Gewerbebetrieben, sowie deren Zukunftsfähigkeit (angemessenes Expansionspotential in räumlicher, wie auch operativer Hinsicht (3-Schicht-Betriebe), technologische Erweiterungen).
- 2) dass die bestehenden benachbarten Gewerbebetriebe in die Abwägungsprozesse des Bebauungsplanes aktiv miteinbezogen werden.

Dies gilt beispielhaft für die Belange:

- a. Immissionsschutz (Gewerbelärm, Gerüche, Immissionsgutachten)
- b. Heranrückende Wohnbebauung durch Bebauungsplan
- c. Konfliktlösung bei Immissionen/Emissionen
- d. Bestandsschutz
- e. Gewährleistung von Expansionsmöglichkeiten

Wir sind zu einem Gespräch, ggf. zusammen mit der IHK und den weiteren betroffenen Firmen Benseler und Fuchs – gerne auch kurzfristig - bereit.

Zur Vereinbarung eines solchen Gespräches, wie auch bei sonstigen Fragen oder Anmerkungen stehe ich Ihnen unter 02261/4059-101 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

GIZEH Raucherbedarf GmbH



Christian Hinz



Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach

GIZEH Raucherbedarf GmbH
Bunsenstr. 12
51647 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 311
Zeichen: 9.1/Sch.

Kontakt

Tel. 02261 87-1311
Fax 02261 87-6324
Veronika.Schulz@gummersbach.de

Datum

**Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/3.Bauabschnitt und Aufhebung der
Bebauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 308
Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Hinz,

mit Schreiben vom 02.02.2021 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/3.Bauabschnitt und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 308“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie haben in Ihrem Schreiben ausgeführt, dass Sie dem Bebauungsplan Nr. 308 widersprechen. Sie befürchten, dass die geplante Wohnbebauung langfristig die betriebliche Entwicklung beeinträchtigt. Sie führen aus, dass für die Firma GIZEH Raucherbedarf GmbH eine Genehmigung für einen 3-Schicht Betrieb besteht. Sie führen weiter aus, dass der Schutz eines Betriebes vor einer heranrückenden Wohnbebauung in die Abwägung aufgenommen wird und substantiiert abgewogen werden muss.

Sie haben beantragt, dass in die Abwägung die wechselseitige Vereinbarkeit der Bebauung mit den bestehenden benachbarten Gewerbebetrieben und dass die bestehenden benachbarten Gewerbebetriebe in den Abwägungsprozess aktiv miteinbezogen werden. Dies gilt beispielhaft für die Belange des Immissionsschutzes, des Heranrückens der Wohnbebauung, der Konfliktlösung, des Bestandsschutzes und der Gewährung von Expansionsmöglichkeiten.

Das Grundstück der Firma GIZEH Raucherbedarf GmbH liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 / 4. Änderung „Gewerbegebiet – West I / 4. Änderung“ und ist dort als Gewerbegebiet festgesetzt. Innerhalb des gesamten Gewerbegebietes Windhagen – West ist die zulässige Art der baulichen Nutzung

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

entsprechend dem Abstandserlass des Landes NRW gegliedert worden. Entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.1 besteht für das Betriebsgrundstück hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung nachfolgende Festsetzung:

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes GE 2 sind Anlagen und Betriebe der Ziffern 1-180, 184, 186-188, 190, 191, 193-195, 197-199 der Anlage 1 des RdErl. D. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)“ vom 06.06.2007 sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

Im Umkehrschluss ergibt sich hieraus die Art der zulässigen Anlagen und Betriebe. Diese Festsetzung berücksichtigt die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhandene schützenswerte Wohnbebauung entsprechend des vorhandenen Abstandes. Diese Festsetzung war auch planungsrechtliche Grundlage für die damalige beantragte Baugenehmigung. Sie stellt auch die planungsrechtliche Grundlage für zukünftige Erweiterungen oder Nutzungsänderungen Ihres Betriebes hinsichtlich der zulässigen Art der Nutzung dar.

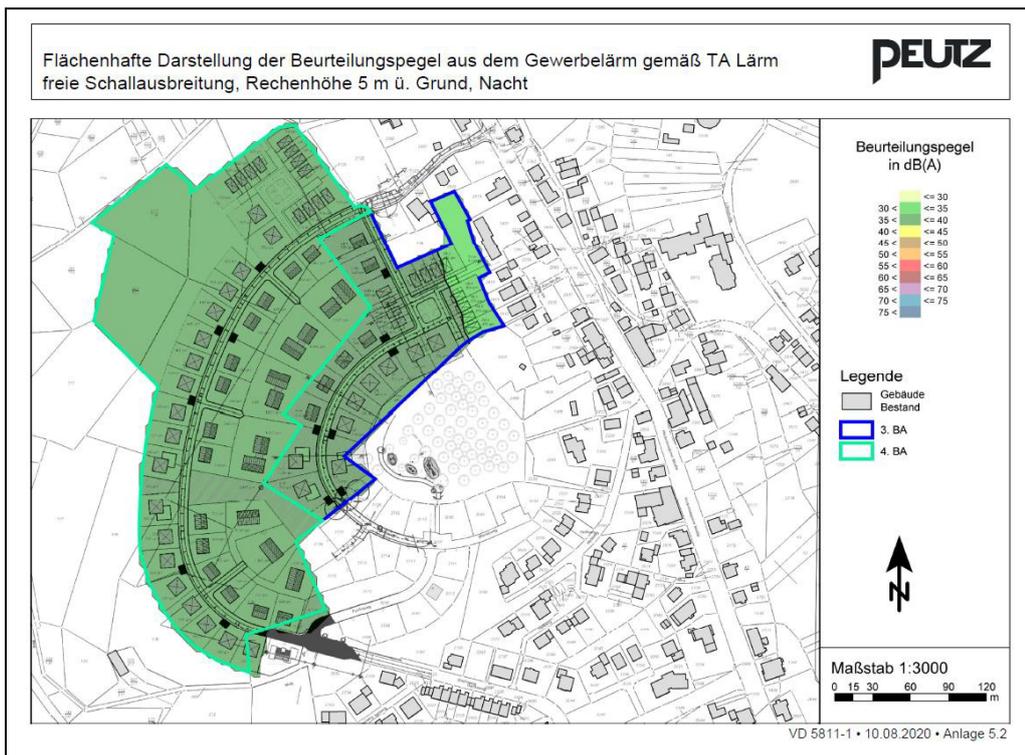
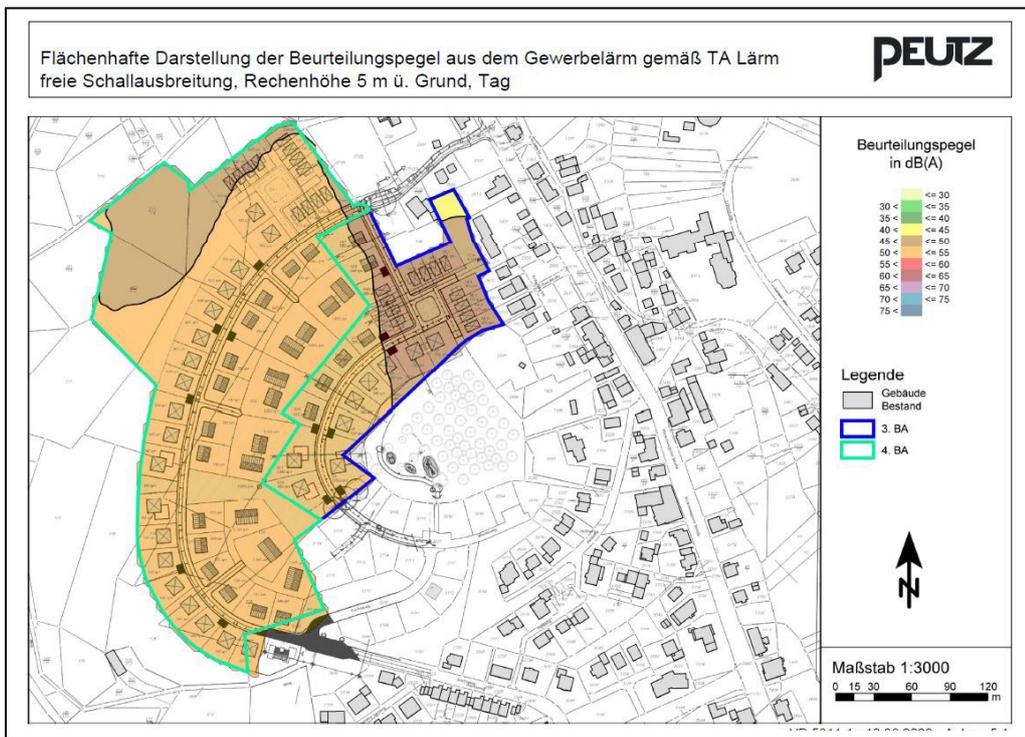
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine an Ihren Betrieb und für die benachbarten Betriebe heranrückende schützenswerte Wohnbebauung geschaffen. Es ist daher eine Betrachtung der auf das geplante Wohngebiet einwirkenden Immissionen (hier Gewerbelärmimmissionen) vorzunehmen. Hierzu sind die durch die bestehenden Betriebe verursachten Immissionen wie Lieferverkehre, Parkplatznutzungen, haustechnische Anlagen und der durch die Nutzung der Produktionsanlagen auf der Grundlage der vorliegenden Nutzungsansätze und der allgemeingültigen Emissionsansätze zu ermitteln. Hierzu wurde die Firma Peutz CONSULT, Düsseldorf mit einer gutachterlichen Bewertung beauftragt. Diese gutachterliche Bewertung „Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen-Siedlungsentwicklung West/3. Bauabschnitt“, Bericht-Nr. VD 5811-1.1 vom 08.10.2020“ bildet die Grundlage für den durch den Rat der Stadt vorzunehmenden Abwägungsvorgang hinsichtlich der Geräuschemissionen.

Hierzu wurden unter anderem am 15.06.2020 eine Ortsbesichtigung und eine Besprechung mit den Firmenbetreibern durchgeführt. In die gutachterliche Bewertung wurden die Firmen GIZEH Raucherbedarf GmbH, WRS Service GmbH, Benseler Beteo GmbH & Co. KG und Fuchs Kunststofftechnik GmbH aufgenommen, da diese Firmen unmittelbar auf das geplante Wohngebiet einwirken. Für alle Betriebe wurde von einem 3-Schicht Betrieb ausgegangen.

Die ermittelten Gewerbelärmimmissionen wurden flächenhaft als Isophonen getrennt für den Tag- und Nachtzeitraum dargestellt (s. nachfolgende Abbildungen). Als Ergebnis kommt der Gutachter zu nachfolgender Feststellung:

... „Wie die Ergebnisse zeigen, werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB (A) tags und 40 dB (A) nachts eingehalten und es sind keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.“ ...

(Peutz, Bericht VD 5811-1 vom 08.10..2020, S. 28)



Im Zuge der Untersuchung der Gewerbelärmimmissionen wurden gemäß TA Lärm auch die kurzzeitig zulässigen Geräuschspitzen und die tieffrequenten Geräusche sowie deren schädliche Umweltauswirkungen beurteilt. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen von 85 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 308 eingehalten werden. Von möglichen tieffrequenten Schallemissionen gehen aufgrund der Massivbauweise der geplanten Gebäude im Planbereich keine schädlichen Umweltauswirkungen gemäß der TA Lärm aus.

Im Umkehrschluss sind die bestehenden Betriebe durch die geplante heranrückende Wohnbebauung nicht

beeinträchtigt.

Hinsichtlich möglicher weiterer Emissionen wie Gerüche, Stäube, Erschütterungen und Licht ist auf Grund des großen Abstandes zwischen den gewerblichen Nutzungen und der geplanten Wohnbebauung keine Beeinträchtigung der gewerblichen Nutzung zu erwarten. Substanzielle Hinweise wurden im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 308 hierzu auch nicht vorgetragen.

Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/3. Bauabschnitt und zur Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 308“ enthalten hinsichtlich des Immissionsschutzes die entsprechenden Ausführungen.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, dass die von Ihnen vorgetragene Stellungnahme bereits berücksichtigt ist.

Mit freundlichen Grüßen

i.A
Rolf Backhaus
Ressortleitung Stadtplanung

BENSELER**Benseler BETEO**

Kirchhoffstraße 3
D-51647 Gummersbach
Telefon +49 2261 290 45 0
Telefax +49 2261 290 45 45

E-Mail: info@benseler.de
Internet: www.benseler.de

Benseler BETEO GmbH & Co. KG · Kirchhoffstraße 3 · D-51647 Gummersbach

Stadt Gummersbach
Herrn Rolf Backhaus
Fachereich 9 / Stadtplanung
Rathausplatz 1
51643 Gummersbach

Gummersbach, den 08.02.2021

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 308

hier:

Verfahren zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Backhaus,

im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 308 machen wir geltend, dass die Beurteilung der immissionsschutzfachlichen Konfliktsituation fehlerhaft bzw. unzureichend erfolgt ist.

Für eine weitergehende Erörterung unserer Bedenken stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

BENSELER BETEO GmbH & Co. KG
Geschäftsführung


Jens-Paul Hänig


Thomas Müller

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach

Benseler BETEO GmbH und Co.KG
Kirchhoffstr. 3
51647 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 311
Zeichen: 9.1/Sch.

Kontakt

Tel. 02261 87-1311
Fax 02261 87-6324
Veronika.Schulz@gummersbach.de

Datum

**Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/3.Bauabschnitt und Aufhebung der
Bebauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 308
Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrter Herr Hänig,
sehr geehrter Herr Müller,

mit Schreiben vom 08.02.2021 haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/3.Bauabschnitt und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 308“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie haben in Ihrem Schreiben ausgeführt, dass die Beurteilung der immissionsschutzfachlichen Konfliktsituation fehlerhaft bzw. unzureichend erfolgt sei.

Das Grundstück der Firma Benseler BETEO GmbH und Co.KG liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 „Gewerbegebiet – West I“ und ist dort als Gewerbegebiet festgesetzt. Innerhalb des gesamten Gewerbegebietes Windhagen – West ist die zulässige Art der baulichen Nutzung entsprechend dem Abstandserlass des Landes NRW gegliedert worden. Entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 1.2.1 besteht für das Betriebsgrundstück hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung nachfolgende Festsetzung:

In den mit GE 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten sind nicht zulässig Anlagen der Ziffern 1-82, 84-92, 94-97, 190, 102-114, 116-132, 134-139, 141, 144-146.

Die aufgeführten Ziffern der Anlagen entsprechen den Ziffern des Anhangs zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (Abstandserlass).

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

Im Umkehrschluss ergibt sich hieraus die Art der zulässigen Anlagen und Betriebe. Diese Festsetzung berücksichtigt die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhandene schützenswerte Wohnbebauung entsprechend des vorhandenen Abstandes. Diese Festsetzung war auch planungsrechtliche Grundlage für die damalige beantragte Baugenehmigung. Sie stellt auch die planungsrechtliche Grundlage für zukünftige Erweiterungen oder Nutzungsänderungen Ihres Betriebes hinsichtlich der zulässigen Art der Nutzung dar.

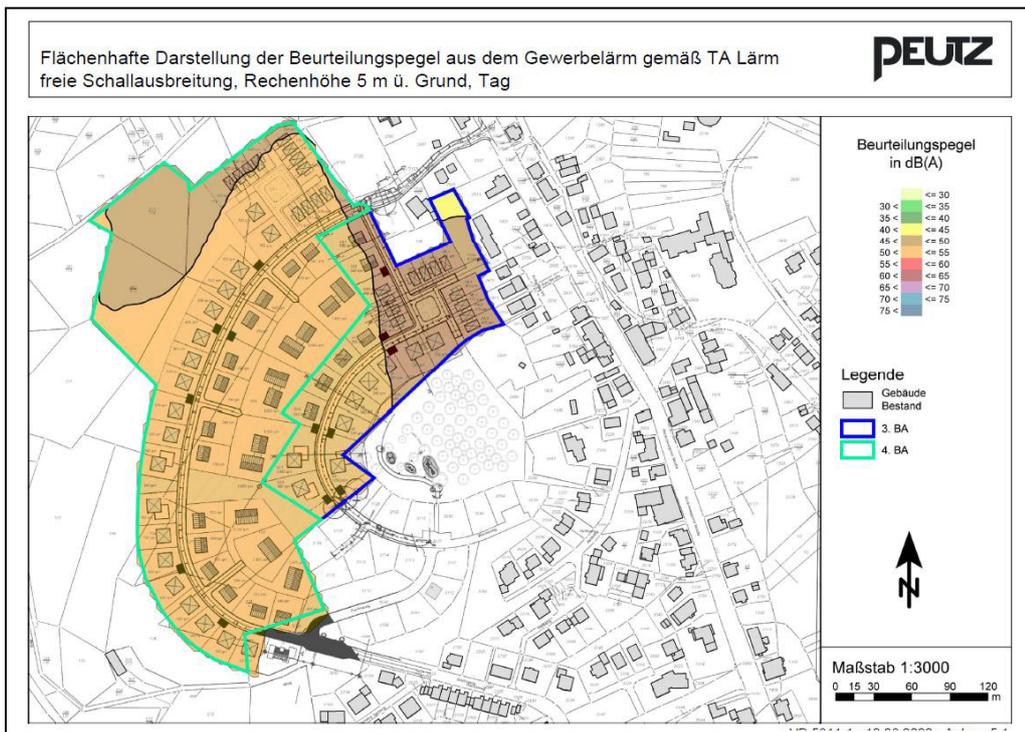
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine an Ihren Betrieb und für die benachbarten Betriebe heranrückende schützenswerte Wohnbebauung geschaffen. Es ist daher eine Betrachtung der auf das geplante Wohngebiet einwirkenden Immissionen (hier Gewerbelärmimmissionen) vorzunehmen. Hierzu sind die durch die bestehenden Betriebe verursachten Immissionen wie Lieferverkehre, Parkplatznutzungen, haustechnische Anlagen und der durch die Nutzung der Produktionsanlagen auf der Grundlage der vorliegenden Nutzungsansätze und der allgemeingültigen Emissionsansätze zu ermitteln. Hierzu wurde die Firma Peutz CONSULT, Düsseldorf mit einer gutachterlichen Bewertung beauftragt. Diese gutachterliche Bewertung „Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen-Siedlungsentwicklung West/3. Bauabschnitt“, Bericht-Nr. VD 5811-1.1 vom 08.10.2020“ bildet die Grundlage für den durch den Rat der Stadt vorzunehmenden Abwägungsvorgang hinsichtlich der Geräuschimmissionen.

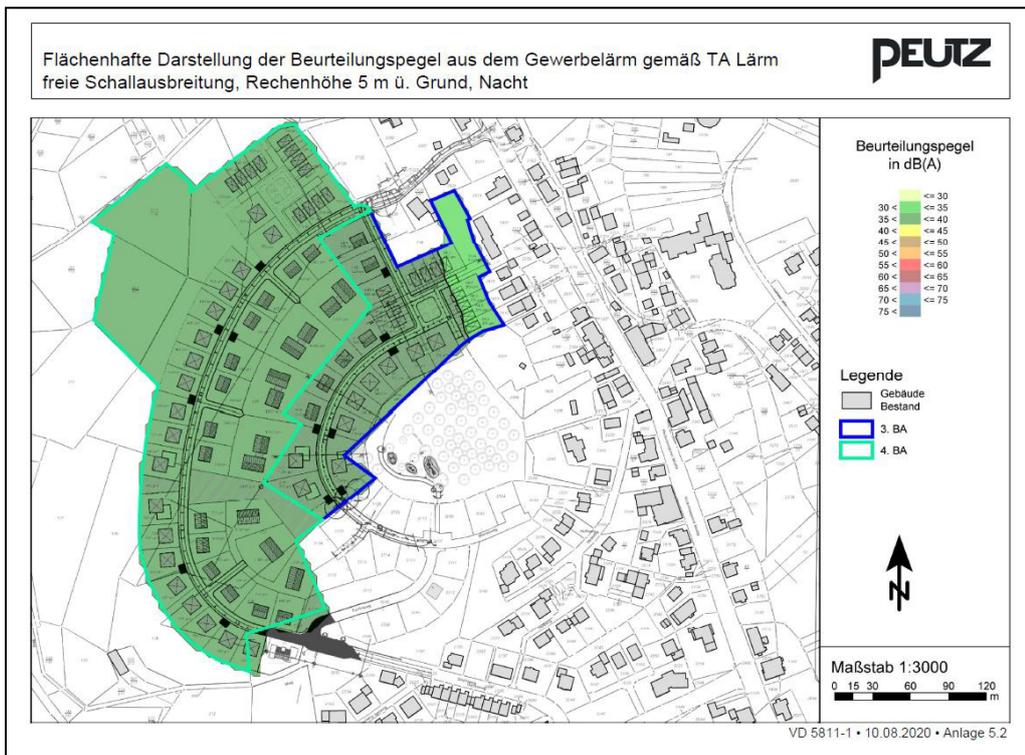
Hierzu wurden unter anderem am 15.06.2020 eine Ortsbesichtigung und eine Besprechung mit den Firmenbetreibern durchgeführt. In die gutachterliche Bewertung wurden die Firmen GIZEH Raucherbedarf GmbH, WRS Service GmbH, Benseler Beteo GmbH & Co. KG und Fuchs Kunststofftechnik GmbH aufgenommen, da diese Firmen unmittelbar auf das geplante Wohngebiet einwirken. Für alle Betriebe wurde von einem 3-Schicht Betrieb ausgegangen.

Die ermittelten Gewerbelärmimmissionen wurden flächenhaft als Isophonen getrennt für den Tag- und Nachtzeitraum dargestellt (s. nachfolgende Abbildungen). Als Ergebnis kommt der Gutachter zu nachfolgender Feststellung:

... „Wie die Ergebnisse zeigen, werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB (A) tags und 40 db (A) nachts eingehalten und es sind keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.“ ...

(Peutz, Bericht VD 5811-1 vom 08.10..2020, S. 28)





Im Zuge der Untersuchung der Gewerbelärmimmissionen wurden gemäß TA Lärm auch die kurzzeitig zulässigen Geräuschspitzen und die tieffrequenten Geräusche sowie deren schädliche Umweltauswirkungen beurteilt. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen von 85 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 308 eingehalten werden. Von möglichen tieffrequenten Schallemissionen gehen aufgrund der Massivbauweise der geplanten Gebäude im Planbereich keine schädlichen Umweltauswirkungen gemäß der TA Lärm aus.

Im Umkehrschluss sind die bestehenden Betriebe durch die geplante heranrückende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt.

Hinsichtlich möglicher weiterer Emissionen wie Gerüche, Stäube, Erschütterungen und Licht ist auf Grund des großen Abstandes zwischen den gewerblichen Nutzungen und der geplanten Wohnbebauung keine Beeinträchtigung der gewerblichen Nutzung zu erwarten. Substanzielle Hinweise wurden im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 308 hierzu auch nicht vorgetragen.

Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 308 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/3. Bauabschnitt und zur Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 301 und Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 308“ enthalten hinsichtlich des Immissionsschutzes die entsprechenden Ausführungen.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, dass die von Ihnen vorgetragene Stellungnahme bereits berücksichtigt ist.

Mit freundlichen Grüßen

i.A
Rolf Backhaus
Ressortleitung Stadtplanung