

Daniel Wolf <daniel.wolf@kirchfueroberberg.de>

25.5.2021 12:42

ANTRAG AUF ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

An Rolf Backhaus <rolf.backhaus@gummersbach.de> Kopie
Johannes Dück <johannes.dueck@kirchfueroberberg.de>

Sehr geehrter Herr Backhaus,

wie unten im Verlauf ersichtlich beabsichtigen wir den Kauf der Immobilie "Peter Müller" in der Becketalstr 7 in 51647 Gummersbach. Für die Kirche für Oberberg als Käufer ist es allerdings notwendig, dass kirchliche Nutzung auf dem Gelände möglich ist.

Deswegen beantragen wir hiermit eine Änderung des Bebauungsplans für das Flurstück Nr. 1035, damit kirchliche Nutzung in dem Gebäude möglich ist. Das Grundstück ist nur an einer verhältnismäßig schmalen Stelle angrenzend an ein Gewerbeobjekt - wir sehen hier keine Beeinträchtigungen beiderseits.

Wir als Kirche für Oberberg sind seit vielen Jahren auf der Suche nach einem passenden Objekt, allerdings scheiterten sehr viele Versuche u.a. auch an den Bebauungsplänen. Aus diesem Grund mussten wir zwischenzeitlich nach Bergneustadt ausweichen, würden allerdings gern wieder nach Gummersbach ziehen. Bitte geben sie uns Bescheid, wie wir den Prozess der Änderung weiter unterstützen können.

Freundliche Grüße

Daniel Wolf
Pastor

kirchfueroberberg.de
Kölner Str. 94
51702 Bergneustadt
Fon 02261 288771

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Rolf Backhaus
Gesendet: Dienstag, 11. Mai 2021 15:43
An: Daniel Wolf
Betreff: Re: AW: Anfrage Nutzungsrecht Immobilie Peter Müller

Sehr geehrter Herr Wolf,

meine Aussage zum "linken Teil" bezog sich auf die räumliche Aufteilung des gesamten Gewerbegebietes. Sie müssten einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes bei der Stadt formlos stellen. Wie ich bereits in meiner gestrigen Email geschrieben habe, sind solche Planänderungen in der jüngeren Vergangenheit aus grundsätzlichen Erwägungen negativ beurteilt worden.

Aussagen über mögliche Zeiträume sind derzeit auf Grund der "pandemischen Lage" nicht möglich. Theoretische Entscheidungszeiträume sind eher Ende dieses Jahres als unmittelbar nach den Sommerferien denkbar.

Mit freundlichen Grüßen

i.A
Rolf Backhaus
Ressortleitung

STADT GUMMERSBACH
Fachbereich Stadtplanung, Verkehr und Bauordnung Ressort Stadtplanung

Rathausplatz 1
51643 Gummersbach

Telefon 02261/871305
Fax 02261/876324

rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de
www.gummersbach.de

> Daniel Wolf hat am 11. Mai 2021 um 12:07 geschrieben:

>
>
> Sehr geehrter Herr Backhaus,
>
> vielen herzlichen Dank für ihre schnelle Rückmeldung.
>
> Können sie noch mal auf ihre Aussage von damals eingehen, warum es im linken Teil des Gebäudes
möglichweise zulässig wäre? Und wie müssten wir vorgehen, um einen Antrag zur Änderung des
Bebauungsplans zu stellen? Wo stelle ich den Antrag? Was wird dafür benötigt? In welchem Zeitrahmen erfolgt
in etwa eine Entscheidung?

>
> Vielen Dank für ihre Hilfe.

>
> Freundliche Grüße,
> Daniel

>
>
>
> kirchefueroberberg.de
> Kölner Str. 94
> 51702 Bergneustadt
> Fon 02261 288771

>
>
>
> -----Ursprüngliche Nachricht-----

> Von: Rolf Backhaus
> Gesendet: Montag, 10. Mai 2021 14:58
> An: Daniel Wolf
> Betreff: Re: Anfrage Nutzungsrecht Immobilie Peter Müller

>
> Sehr geehrter Herr Wolf,

- >
- > ich möchte das Planungsrecht für das Grundstück zusammenfassend darlegen:
- >
- > - Das Grundstück liegt im Bebauungsplan Nr. 11 "Mühlenseßmar -
- > Gewerbegebiet" und ist als Gewerbegebiet festgesetzt
- >
- > - In den textlichen Festsetzungen ist unter C Nr. 1 nachfolgendes festgesetzt:
- >
- > Ausschluss von Ausnahmen im Gewerbegebiet Die in § 8 (3) 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden in den in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebieten gem. § 1 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen.
- >
- >
- > Die BauNVO (Baunutzungsverordnung) führt als ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässigen Nutzungen unter anderem "Anlagen für kirchliche, und kulturelle Zwecke" auf. Die von Ihnen beabsichtigte Nutzung fällt unter diese Begriffe und ist daher zum heutigen Zeitpunkt nicht zulässig.
- > Wie in der Vergangenheit erläutert, müsste für eine planungsrechtliche Zulässigkeit der Bebauungsplan geändert werden. Hierzu bedarf es einer politischen positiven Beschlussfassung und Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens. Ob eine solche Beschlussfassung getroffen wird, kann derzeit nicht vorhergesagt werden. In vergleichbaren Fällen wurde sie nicht gefasst.
- >
- > Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
- >
- >
- >
- > Mit freundlichen Grüßen
- >
- > i.A
- > Rolf Backhaus
- > Ressortleitung
- >
- > STADT GUMMERSBACH
- > Fachbereich Stadtplanung, Verkehr und Bauordnung Ressort Stadtplanung
- >
- > Rathausplatz 1
- > 51643 Gummersbach
- >
- > Telefon 02261/871305
- > Fax 02261/876324
- >
- > rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de
- > www.gummersbach.de
- >
- >
- >> Daniel Wolf hat am 10. Mai 2021 um 12:36 geschrieben:
- >>
- >>
- >> Sehr geehrter Herr Backhaus,
- >>
- >> wir wurden kürzlich von der Sparkasse GM angerufen und in Kenntnis darüber gesetzt, dass das Objekt Peter Müller (Becketalstr 7) wieder (noch immer) verkauft wird, da der eigentlich Käufer abgesprungen ist.
- >>
- >> Wir hatten damals bereits über das Objekt mit ihnen gesprochen. Wir als Kirche für Oberberg sind zwischenzeitlich nach Bergneustadt gezogen, weil es in Gummersbach kein Objekt für uns gab. Wir sehen uns

aber mittelfristig wieder in Gummersbach und hätten auch weiterhin Interesse an dem Objekt. Für uns ist nur eine Zusicherung der kirchlichen Nutzung wichtig, bevor wir hier wieder ins Bieterverfahren einsteigen.

> >

> > Es handelt sich dort ja um ein Gewerbegebiet, weswegen die Sachlage da nicht so eindeutig war. Sie meinten damals (meine Erinnerung), dass im linken Teil des Gebäudes eine kirchliche Nutzung möglich wäre. Könnten sie uns da noch mal gesicherte Informationen zu geben? Oder was sollten wir dafür tun, um die Informationen zu bekommen? Brauchen sie dafür noch genaue Informationen von uns?

> >

> > Wir stehen natürlich auch für ein persönliches Gespräch vor Ort oder auch per Telefon zur Verfügung.

> >

> > Vielen Dank für ihre Unterstützung.

> >

> > Freundliche Grüße,

> > Daniel

> >

> > [cid:image001.png@01D74597.30DA4C70] > de

> > />

> >

> > kirchefueroberberg.de

> > Kölner Str. 94

> > 51702 Bergneustadt

> > Fon 02261 288771

> >

> > [cid:image002.png@01D74597.30DA4C70] > fu

> > eroberberg/>[cid:image003.png@01D74597.30DA4C70] > am.com/kirchefueroberberg

/>[cid:image004.png@01D74597.30DA4C70] > s://www.youtube.com/user/kirchefueroberberg>

[cid:image005.png@01D745

> > 97.30DA4C70]

> >