

Oberbergischer Kreis – Amt für Planung,
Mobilität und Regionale-Projekte
Moltkestraße 34
51643 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

Herr Backhaus
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 305
Zeichen: 9.1/Ba..

Kontakt

Tel. 02261 87-1305
Fax 02261 87-6324
rolf.backhaus@gummersbach.de

Datum

**Bebauungsplan Nr. 269 „Gummersbach – Ackermangelände / 2. Änderung“ (beschleunigtes Verfahren)
Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 25.02.2021 haben Sie zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 269 „Gummersbach – Ackermangelände“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung amberaten.

Sie haben ausgeführt, dass bei der Baufeldreifmachung die Brut und Aufzuchtzeiten zu berücksichtigen sind. Hinsichtlich der beabsichtigten Nutzung tragen Sie vor, dass auf Grund der gewerblichen Vornutzung hinsichtlich des eingebauten RCL-II Materials Bedenken vor. Die vorliegenden Gutachten sind bei den konkreten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Löschwasserbereitstellung verweisen Sie auf die für Allgemeine Wohngebiete geltenden Anforderungen. Ebenso verweisen Sie auf die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der Straßen.

Ihr Hinweis hinsichtlich der Brut- und Aufzuchtzeiten richtet sich an die zukünftigen Bauherrn. Er ist nicht Gegenstand von bauleitplanverfahren. Es darauf hinzuweisen, dass die Baufeldreifmachung bereits abgeschlossen ist.

Wie Sie richtigerweise ausführen, ist bei der Baufeldreifmachung RCL-II wieder eingebaut worden. Hinsichtlich der in einem allgemeinen Wohngebiet möglichen Nutzungen bestehen auf Grund der gutachterlichen Untersuchungen keine Bedenken. Der Gutachter hat hierzu mit Bericht „Rückbaumaßnahme auf dem Gelände der ehemaligen Firmen Ackermann und Steinmüller West in Gummersbach“, Nov. 2010 (Projekt Nr. 09266) zusammenfassend ausgeführt:

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

...“Gegen die vorgesehene Folgenutzung des Areals als Wohngebiet bestehen aus fachgutachterlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.“ ...

Eine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“, ist daher nicht erforderlich. Die zwischen Ihnen und dem Gutachter getroffenen Definition der aufbereiteten Materialien als Recycling-Güteklasse RCS I oder RCS II erfordert ebenfalls keine Kennzeichnung im Bebauungsplan. Mit dem Grundstückseigentümer, der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH wurde vereinbart, dass der Hinweis auf die eingebauten Bauschuttmassen an die möglichen Grundstückserwerber weitergegeben wird.

Die Hinweise hinsichtlich der Löschwasserbereitstellung sowie der Sichtdreiecke wurden bei der Erschließungsplanung bereits berücksichtigt.

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Backhaus

FB 9 Stadtplanung