

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-fu-gor-nag
Datum: 16. April 2021

E-Mail: rolf.backhaus@gummersbach.de

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

- 1.) Bebauungsplan Nr. 305 „Gummersbach — Albertstraße Mitte“**
- 2.) Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach — Bünghausen“**

Ihr Schreiben vom 24.03.2021, AZ: 9.1

Sehr geehrter Herr Backhaus,

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

1.) Bebauungsplan Nr. 305 „Gummersbach — Albertstraße Mitte“

Aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 305 „Gummersbach-Albertstraße Mitte“ keine Bedenken bestehen. Das Plangebiet ist im Netzplan der Kläranlage Rospe als Mischsystem enthalten.

Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und –unterhaltung teile ich Ihnen mit, dass keine Bedenken bestehen.

2.) Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach — Bünghausen“

Aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach-Bünghausen“ keine Bedenken bestehen. Das Plangebiet ist im Netzplan der Kläranlage Brunohl als Trennsystem enthalten.

2

Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und –unterhaltung teile ich Ihnen mit, dass sich innerhalb des Planungsbereiches kein Gewässer befindet, eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbandes ist somit eventuell nur indirekt, im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben.

Allgemeiner Hinweis zur zukünftigen Niederschlagsentwässerung:

Durch eine bauliche Verdichtung und weitere Versiegelung von Flächen in 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 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.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann wenden Sie sich bitte an Frau Funk (Gewässerentwicklung) unter der Telefon-Nr. 02261/361142 oder Herrn Gorres (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261/361160.

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

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: 21-928-fu-gor-nag
Datum: 14. Oktober 2021

E-Mail: rolf.backhaus@gummersbach.de

Offenlagen:

A) Bebauungsplan Nr. 309 „Windhagen-Kaiserstraße“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a sowie Nr. 1 und 1a / 4. Änderung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 309; Offenlagebeschluss

B) Teilaufhebung Offenlagebeschluss des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach-Bünghausen“; Offenlagebeschluss

Ihr Schreiben vom 13.09.2021, AZ: 9.1

Sehr geehrter Herr Backhaus,

aus Sicht der Abwasserbehandlung nehme ich nachfolgend Stellung:

A)

Es bestehen keine Bedenken. Das Plangebiet ist im Netzplan der Kläranlage Rospe als Mischsystem enthalten.

B)

Es bestehen keine Bedenken. Das Plangebiet ist im Netzplan der Kläranlage Brunohl als Trennsystem enthalten.

Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und –unterhaltung nehme ich nachfolgend Stellung:

A) Es bestehen keine Bedenken.

2

B)

Meine Stellungnahme vom 15.04.21 möchte ich ergänzen um die nachfolgenden Hinweise zu dem vorhandenen gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Agger im Planungsbereich:

Bei jeglichen Arbeiten, die die Gewässer oder deren Überschwemmungsgebiete tangieren ist zu beachten, dass die Bestimmungen gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG) einzuhalten sind und mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden müssen.

In den Überschwemmungsgebieten der Gewässer sollten nach Möglichkeit keine Baustellen- oder Lagerflächen eingerichtet werden. Außerhalb der täglichen Arbeitszeiten sollten alle Baugeräte und Baustoffe außerhalb des Überschwemmungsbereiches gelagert werden. Der Bauherr ist auf die potenzielle Hochwassergefahr und seine damit verbundene Eigenverantwortung in Bezug auf eine entsprechende Vorsorge unbedingt hinzuweisen. Die Bebauung des Grundstückes sollte hochwasserangepasst erfolgen.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann wenden Sie sich bitte an Frau Funk (Gewässerentwicklung) unter der Telefon-Nr. 02261/361142 oder Herrn Gorres (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261/361160.

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

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
30.11.2021

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 16.04.2021 und 14.10.2021 haben Sie zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Hinsichtlich der Gewässerentwicklung und -unterhaltung teilen Sie mit, dass nur eine indirekte Betroffenheit von Gewässern im Zusammenhang mit einer geplanten Niederschlagswasserbeseitigung eintreten kann. Zur Niederschlagsentwässerung geben Sie allgemeine Hinweise. Abschließend weisen Sie bezüglich dem Überschwemmungsgebiet auf die gesetzlichen Vorgaben und Inhalte des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes (LWG) hin.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da es sich um eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes handelt, werden bauliche Vorhaben künftig auf bauordnungsrechtlicher Ebene geprüft. Diese Prüfung schließt die Beachtung der von Ihnen aufgeführten Gesetze und Hinweise mit ein. Dementsprechend sind keine Auswirkungen auf naheliegende Gewässer zu erwarten.

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans umfasst Flächen, die als Überschwemmungsgebiet festgesetzt sind. Teilflächen hiervon sind bebaut.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden die festgesetzten Überschwemmungsgebiete in ihrer räumlichen Abgrenzung nicht verändert. Ob von dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet in einem späteren Genehmigungsverfahren befreit wird, entscheidet die zuständige Fachbehörde (derzeit die Untere Wasserbehörde). Das Bauleitplanverfahren ist auch nicht vollzugsunfähig, da Bauvorhaben die nach

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

Rechtskraft der Teilaufhebung planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen sind, auch außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes errichtet werden können.

Die Planung verstößt auch nicht gegen § 78 Abs. 1 WHG, da keine Erkenntnisse bestehen bzw. vorgetragen worden sind, die eine Befreiungslage von dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet unmöglich machen. Analog dem Urteil des BVerwG vom 17.12.2002 (4 C 15.01 OVG Münster) ist rechtlich davon auszugehen, dass die Eröffnung der Möglichkeit der baulichen Nutzung nach Durchführung der Bauleitplanung in Betracht kommt, da eine Befreiung von dem Bauverbot möglich ist.

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
Rolf Backhaus
Ressortleitung Stadtplanung



OBERBERGISCHER KREIS DER LANDRAT

**Amt für Planung, Entwicklung und
Mobilität**

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Gummersbach

Karlstraße 14-16
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Scheffels-von Scheidt
Zimmer-Nr.: OG 3-307
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261/88-6181
Fax: 02261/88-6104

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

Datum: 26.04.2021

Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 291 „Gummersbach-Bünghausen“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB

Ihr Schreiben vom 24.03.2021; Az.: 9.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises:

Landschaftspflege

Gegen das Planvorhaben bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken.

Artenschutz

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, sofern der Artenschutz in späteren 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.

Umweltamt

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

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

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus hochwassertechnischer Sicht keine Bedenken. Ich weise allerdings auf § 78 Absatz 3 WHG hin:

(3) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

- 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,*
- 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und*
- 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.*

Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend. Die zuständige Behörde hat der Gemeinde die hierfür erforderlichen Informationen nach § 4 Absatz 2 Satz 4 des Baugesetzbuches zur Verfügung zu stellen.

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

Der Bebauungsplan BP 291 „Gummersbach – Bünghausen“ wird teilaufgehoben, damit die Grünfläche sinnvoll nachverdichtet werden kann.

Bei Änderungen oder Erweiterungen der Entwässerung des Niederschlagswassers im betreffenden Plangebiet ist eine rechtzeitige Abstimmung mit der UWB notwendig.

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

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

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

Da hier gewerbliche Fläche an Wohnbaufläche angrenzt, empfehle ich zum Schutz der Wohnungen im störepfindlichen Wohngebiet, die private Grünfläche als Puffer beizubehalten.

Weitere Anregungen werden aus der Sicht des Immissionsschutzes zu dem o. g. Vorhaben (Bebauungsplan Nr.291„Gummersbach-Bünghausen“ – Teilaufhebung), nicht vorgebracht.

Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.

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

Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz

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; Wandlung in 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.

Polizei NRW, Direktion Verkehr

Aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit bestehen unter den genannten Voraussetzungen keine Bedenken gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Scheffels-von Scheidt'.

(Scheffels-von Scheidt)

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Gummersbach

**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: 29.10.2021

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.291 „Gummersbach-Bünghausen“;
Offenlagebeschluss

Sehr geehrte Damen und Herren,
nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises:

Landschaftspflege, Artenschutz

Da sich keine Änderungen gegenüber der Frühzeitigen Beteiligung ergeben haben,
verweise ich auf die naturschutzfachliche Stellungnahme aus diesem Verfahrensschritt,
die weiterhin Gültigkeit hat.

Umweltamt

67/12 – Gewässerschutz – Frau Kallwitz (Tel. 6741)

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus hochwassertechnischer Sicht keine Bedenken.

Ich weise allerdings auf § 78 Absatz 3 WHG hin:

(3) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

- 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,*
- 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und*
- 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.*

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

Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend. Die zuständige Behörde hat der Gemeinde die hierfür erforderlichen Informationen nach § 4 Absatz 2 Satz 4 des Baugesetzbuches zur Verfügung zu stellen.

67/12 – Kommunale Abwasserbeseitigung – Frau Müller (Tel. 6753)

Die Stellungnahme bezüglich der kommunalen Niederschlagswasserbeseitigung vom 30.03.2021 gilt auch weiterhin.

Sie sagte aus:

Bei Änderungen oder Erweiterungen der Entwässerung des Niederschlagswassers im betreffenden Plangebiet ist eine rechtzeitige Abstimmung mit der UWB notwendig.

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

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

67/21 - Immissionsschutz – Herr Matthes (Tel. -6721)

Aus der Sicht des Immissionsschutzes ergeht zu dem oben genannten Vorhaben der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 („Gummersbach - Bünghausen“), folgender Hinweis:

Dem vorbeugenden Immissionsschutz wurde bei der Umplanung Rechnung getragen, da sich in Zukunft die Wohn- und Gewerbeentwicklung auf § 34 Abs. 1 BauGB stützen muss (Einfügung nach Art der baulichen Nutzung in die Umgebung). Immissionsschutzrechtliche Belange werden dann in der bauordnungsrechtlichen Zulassungsebene geprüft.

Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.

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

Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz

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:

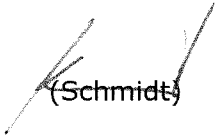
Wohngebiet WA: min. 800 l/min
Gewerbegebiet GE: min. 1600 l/min

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.

Polizei NRW, Direktion Verkehr

Aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit bestehen gegen die Teilaufhebung des B-Planes Nr. 291 anhand der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Schmidt)

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach

Oberbergischer Kreis
Der Landrat
z. Hd. Herr Schmidt
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
30.11.2021

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 26.04.2021 und 29.10.2021 haben Sie zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Hinsichtlich des Artenschutzes, der Abwasserbeseitigung und aus brandschutzrechtlicher Sicht geben Sie allgemeine Hinweise. Bezüglich dem Gewässerschutz verweisen Sie auf die Bestimmungen des Wasserhaltungsgesetzes (WHG).

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans umfasst Flächen, die als Überschwemmungsgebiet festgesetzt sind. Teilflächen hiervon sind bebaut.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden die festgesetzten Überschwemmungsgebiete in ihrer räumlichen Abgrenzung nicht verändert. Ob von dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet in einem späteren Genehmigungsverfahren befreit wird, entscheidet die zuständige Fachbehörde (derzeit die Untere Wasserbehörde). Das Bauleitplanverfahren ist auch nicht vollzugsunfähig, da Bauvorhaben die nach Rechtskraft der Teilaufhebung planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen sind, auch außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes errichtet werden können.

Die Planung verstößt auch nicht gegen § 78 Abs. 1 WHG, da keine Erkenntnisse bestehen bzw. vorgetragen worden sind, die eine Befreiungslage von dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet unmöglich machen. Analog dem Urteil des BVerwG vom 17.12.2002 (4 C 15.01 OVG Münster) ist rechtlich davon auszugehen, dass die Eröffnung der Möglichkeit der baulichen Nutzung nach Durchführung der Bauleitplanung in

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

Betracht kommt, da eine Befreiung von dem Bauverbot möglich ist.

In Bezug auf den Immissionsschutz konnte die in der frühzeitigen Beteiligung genannte Anregung bezüglich dem Erhalt der Grünfläche als Puffer, durch Erläuterung in der Begründung ausgeräumt werden. Hierzu ergänzen Sie in Ihrem zweiten Schreiben, dass dem vorbeugenden Immissionsschutz ausreichend Rechnung getragen wurde.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da es sich um eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes handelt, werden bauliche Vorhaben künftig auf bauordnungsrechtlicher Ebene geprüft. Diese Prüfung schließt die Beachtung der von Ihnen aufgeführten Gesetze und Hinweise mit ein.

Dementsprechend sind keine negativen Auswirkungen durch die Bauleitplanung zu erwarten.

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
Rolf Backhaus
Ressortleitung Stadtplanung



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 | 24.03.2021

Unser Zeichen | Ansprechpartner
mat | Katarina Matesic

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

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

Datum
5. Mai 2021

Teilaufhebung des BP Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“

Hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Gummersbach plant, den BP 291 aufzuheben und das Plangebiet anschließend nach § 34 BauGB zu beurteilen. Im Anschluss soll die Grünfläche im Plangebiet mit Wohnen nachverdichtet werden.

Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat gegen diese Bauleitplanung Bedenken. Im nördlichen Planbereich ist eine kleinere Fläche als Gewerbe ausgewiesen. Diese Fläche grenzt zukünftig direkt an das Plangebiet mit Wohnen an. Nördlich des Plangebietes liegt das Gewerbegebiet Braunoahl mit unter anderem der Firma Enpar Sonderwerkstoffe GmbH. Die Firma hat einen Schichtbetrieb. Weitere Emissionen entstehen durch den LKW-Verkehr sowie beim Be- und Entladen. Auch dieses Gewerbegebiet ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Eine heranrückende Wohnbebauung würde die im Umfeld bestehenden Gewerbebetriebe in ihrer Tätigkeit und ihren Entwicklungsmöglichkeiten erheblich einschränken. Diese Betriebe sind aus Sicht der IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, auch in Zukunft am Standort zu erhalten und nach Möglichkeit standortnahe Expansionschancen zu sichern.

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 | 13.09.2021

Unser Zeichen | Ansprechpartner
mat | Katarina Matesic

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

Telefon
+49 2261 8101-9956

Datum
28. Oktober 2021

Teilaufhebung des BP Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Gummersbach plant, den BP 291 aufzuheben und das Plangebiet anschließend nach § 34 BauGB zu beurteilen. Im Anschluss soll die Grünfläche im Plangebiet mit Wohnen nachverdichtet werden.

Wir halten an unserer Stellungnahme vom 05.05.2021 fest.

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
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
30.11.2021

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“ Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 05.05.2021 und 28.10.2021 haben Sie zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“ Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie äußern Bedenken gegen die Bauleitplanung, da sie durch das Heranrücken einer Wohnbebauung eine erhebliche Einschränkung der sich im Umfeld befindenden Gewerbebetriebe und ihrer Entwicklungsmöglichkeiten erwarten. Sie fordern die Bestandssicherung der Betriebe sowie die Sicherung dessen standortnahen Expansionschancen.

Ihre Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Wie in der Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes erläutert, muss sich eine zukünftige Nutzung gemäß § 34 BauGB in die bestehende Baustruktur einfügen. Die Aufhebung ermöglicht daher nicht nur eine reine Wohnnutzung, auch Misch- oder Gewerbenutzungen sind im Plangebiet umsetzbar.

Zusätzlich ist der Nachnutzung solcher Flächen im Innenbereich gemäß § 1a (2) Baugesetzbuch vor der Ausweisung neuer Bauflächen Vorrang einzuräumen, daher ist das durch die Planung ermöglichte Heranrücken eines weiteren Gebäudes städtebaulich vertretbar. Die bestehenden Gewerbebetriebe haben die Immissionswerte für die unmittelbar an die Betriebe angrenzenden Wohnnutzungen bereits heute zu berücksichtigen.

Das nördlich zum Plangebiet existierende Gewerbegebiet ist bereits vollständig von Bebauung umgeben. Es wird durch die aktuelle Planung in seinen Entwicklungsmöglichkeiten nicht weiter eingeschränkt.

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

Da es sich um eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes handelt, werden bauliche Vorhaben künftig auf bauordnungsrechtlicher Ebene geprüft. Diese Prüfung schließt die Beachtung des § 34 Baugesetzbuch und die damit einhergehende Prüfung auf das Einfügungsgebot und die Gebietsverträglichkeit mit ein, wodurch der Rücksichtnahme auf die bestehende Baustruktur ausreichend Rechnung getragen wird.

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
Rolf Backhaus
Ressortleitung Stadtplanung