

## **N I E D E R S C H R I F T**

über die 14. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Gummersbach am 10.05.2011 im Fachausschusssitzungssaal, Rathausplatz 1, 51643 Gummersbach.

Die Mitglieder des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses waren durch die fristgerechte Einladung einberufen. Der Vorsitzende stellt bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung Einwendungen nicht erhoben werden. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss ist nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Anwesend sind:

Vorsitzender Jürgen Fritz Marquardt

Stimmberechtigte Mitglieder

1. stellv. Bürgermeister Jürgen Fritz Marquardt

Stadtverordneter Christoph Schmitz

anwesend bis 19:18 Uhr

Stadtverordnete Ilona Köhler

Stadtverordneter Jakob Löwen

Stadtverordneter Dipl.-Kfm. Reinhard Kretschmann

Stadtverordneter Kurt Uwe Dick

Stadtverordnete Helga Auerswald

Stadtverordneter Hans-Egon Häring

Stadtverordnete Ursula Thielen

Stadtverordnete Elke Wilke

Stadtverordneter Dirk Johanns

Stadtverordnete Gabi Behrendt

Stadtverordneter Walter Schneider

als Stellvertreter für Herrn Bubenzer

Sachkundige Bürger

Sachkundige Bürgerin Silvia Weiss

als Stellvertreterin für Herrrn Schieder

Sachkundiger Bürger Axel Blüm

als Stellvertreter für Herrn Saliu

Mitglieder ohne Stimmberechtigung

Sachkundige Bürger

Sachkundiger Einwohner Ercan Ates

Verwaltung

Beigeordneter Peter Thome

VA. Ulrich Diller

StBauD. Klaus Risken

StOAR. Georg Hermes

VA. Peter Kästner

VA. Susanne Kaltenbach

VA. Uwe Winheller

StA. Birgit Möhres

VA. Uwe Fröhling

Sonstige Teilnehmer

Gäste

5 Bürger

Die Niederschrift führt: Schriftführerin Birgit Möhres

Sitzungsbeginn: 18:02 Uhr

Sitzungsunterbrechung: keine

Sitzungsende: 19:47 Uhr

## Tagesordnung:

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde der Tagesordnungspunkt 9 zurückgezogen.  
Aufgrund der Anwesenheit mehrerer Bürger wurde der Tagesordnungspunkt 7 vorgezogen und nach TOP 1 behandelt.

Stv. Johanns bittet um Erweiterung der Tagesordnung um TOP 11.3 „Beteiligung der Naturschutzverbände in Bebauungsplanverfahren“.

### Öffentlicher Teil:

- TOP 1    Niederschrift der letzten Sitzung**
- TOP 2    1275/2011**  
**116. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**(Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum)**  
**Beschluss über Stellungnahmen und Planbeschluss**
- TOP 3    1277/2011**  
**117. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**(Gummersbach – Steinmüllergelände/Ackermangelände)**  
**Beschluss über Stellungnahmen und Planbeschluss**
- TOP 4    1278/2011**  
**120. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**(Gummersbach – Steinmüllergelände südlicher Bereich)**  
**Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige**  
**Beteiligung der Behörden und Offenlagebeschluss**
- TOP 5    1287/2011**  
**Bebauungsplan Nr. 268 „Gummersbach – Ackermangelände /**  
**Rospestraße“**  
**Aufstellungsbeschluss**  
**(beschleunigtes Verfahren)**
- TOP 6    1288/2011**  
**Bebauungsplan Nr. 269 „Gummersbach – Ackermangelände /**  
**Albertstraße“**  
**Aufstellungsbeschluss**  
**(beschleunigtes Verfahren)**
- TOP 7    1280/2011**  
**Bebauungsplan Nr. 267 „Gummersbach – An der Burt / Nierenzentrum“**  
**(beschleunigtes Verfahren)**  
**Aufstellungsbeschluss**
- TOP 8    1281/2011**  
**Bebauungsplan Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“ und Aufhebung der**  
**Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie**  
**Nr. 7 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ im Geltungsbereich des**  
**Bebauungsplans Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“**  
**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss**

- TOP 9 1272/2011**  
**Bebauungsplan Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“ und  
Aufhebung der Bebauungspläne  
Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“,  
Nr. 50 „Gummersbach – Winterbecke“,  
Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ sowie  
Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen Nr. 99  
„Gummersbach – Kaiserstraße – Nord“ und Nr. 122 „Gummersbach –  
Denkmalweg/Hohe Straße“ jeweils im Geltungsbereich des Bebauungsplans  
Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“  
Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige  
Beteiligung der Behörden und Offenlagebeschluss**
- TOP 10 1300/2011**  
**Antrag auf Eintragung des Gebäudes Theodor-Heuss-Straße 18 in die  
Denkmalliste der Stadt Gummersbach**
- TOP 11 Mitteilungen**
- Nicht öffentlicher Teil :**
- TOP 12 1292/2011**  
**Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW  
hier: Auftragsvergabe zur Sanierung der Eugen-Haas-Halle in Gummersbach  
(Schlosserarbeiten)**
- TOP 13 1293/2011**  
**Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 2 GO  
hier: Auftragsvergabe zur Sanierung der Eugen-Haas-Halle in Gummersbach  
(Fenster-Türen-Fassade)**
- TOP 14 Auftragsvergabe**
- TOP 15 Information über die Erteilung von Aufträgen zwischen 25.000 Euro und  
100.000 Euro**
- TOP 16 Mitteilungen**

**Öffentlicher Teil :****TOP 1****Niederschrift der letzten Sitzung**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Auszug: 7.1

**TOP 2****1275/2011****116. Änderung des Flächennutzungsplanes  
(Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum)  
Beschluss über Stellungnahmen und Planbeschluss**

Herr Risken erläutert die Vorlage.

Stv. Johannis moniert, dass die für die Abwägung notwendigen Gutachten der Beschlussvorlage nicht beigefügt waren und erst in der Ratssitzung zur Verfügung gestellt werden. Herr Risken erwidert, dass diese Verfahrensweise der Rechtslage entspricht und übliche Praxis ist. Weder im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss noch im Rat besteht die Zeit und Gelegenheit, die vorliegenden Gutachten zu studieren und vorzustellen. Es gebe aber die Möglichkeit, die Gutachten jederzeit im Fachbereich Stadtplanung einzusehen.

Der Vorsitzende, Herr Marquardt, bestätigte, dass viele Stadtverordnete sich im Vorfeld im Fachamt erkundigen und dass diese Verfahrensweise so beibehalten werden sollte.

Nachfolgender Beschluss wurde mehrheitlich empfohlen.

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen 1b, 2b u. 3a dargestellte Ergebnis der Prüfung über die vorgebrachten Stellungnahmen.
2. Der Rat der Stadt beschließt die 116. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach -Steinmüllergelände Einkaufszentrum), bestehend aus einer Planzeichnung, gem. § 2 i.V. mit § 6 BauGB. Der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum) wird die Begründung vom (Datum des Ratsbeschlusses) beigefügt.

Auszug: 9

**TOP 3****1277/2011****117. Änderung des Flächennutzungsplanes  
(Gummersbach – Steinmüllergelände/Ackermangelände)  
Beschluss über Stellungnahmen und Planbeschluss**

Herr Risken erläutert die Vorlage.

Auf Nachfrage von Stv. Auerswald wird klar gestellt, dass sowohl die Flächen des ehemaligen

Industriebetriebes Steinmüller als auch die des ehemaligen Industriebetriebes Ackermann Altlast-Verdachtsflächen waren. Auf dem Ackermanngelände liegen jedoch keine Altlasten vor, die gegen eine Wohnnutzung sprechen.

Stv. Johanns fragt an, ob es für den Bereich zwischen der Albertstr. und der Poststr. eine private Interessenslage gibt. Herr Risiken führt aus, dass sich diese Fläche in Privateigentum befindet, und eine Entwicklung nicht nach privaten Interessen, sondern nach städtebaulicher Erforderlichkeit eingeleitet wird. Dies bedingt für den angefragten Bereich allerdings die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Entgegen der Beschlussvorlage muss es in Satz 2 der Nr. 2 des Beschlusses heißen: „...**117.** Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach-Steinmüllergelände/**Ackermanngelände**) ...“.

Nachfolgender Beschluss wurde mehrheitlich empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

Ja : 13	Nein : 2	Enthaltungen : 0
---------	----------	------------------

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen 1c, 2c, 3a u. 4a dargestellte Ergebnis der Prüfung über die vorgebrachten Stellungnahmen.
2. Der Rat der Stadt beschließt die 117. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach -Steinmüllergelände/Ackermanngelände), bestehend aus einer Planzeichnung, gem. § 2 i.V. mit BauGB. Der 117. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Steinmüllergelände/Ackermanngelände) wird die Begründung vom (Datum des Ratsbeschlusses) beigefügt.

Auszug: 9

#### **TOP 4**

**1278/2011**

#### **120. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**(Gummersbach – Steinmüllergelände südlicher Bereich)**

**Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Offenlagebeschluss**

Herr Risiken erläutert die Vorlage.

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja : 15	Nein : 0	Enthaltungen : 0
---------	----------	------------------

1. Für die 120. Änderung des Flächennutzungsplans (Gummersbach – Steinmüllergelände südlicher Bereich) wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Es sind keine weiteren Gutachten erforderlich.

2. Die 120. Änderung des Flächennutzungsplans (Gummersbach – Steinmüllergelände südlicher Bereich) wird mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen nachfolgende Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor:

- Aggerverband, Schreiben vom 29.03.2011
- Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 04.04.2011

3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB eingeholt.

Auszug: 9

#### TOP 5

1287/2011

**Bebauungsplan Nr. 268 „Gummersbach – Ackermangelände / Rospestraße“**

**Aufstellungsbeschluss**

**(beschleunigtes Verfahren)**

Herr Risken erläutert die Vorlagen zu TOP 5 und 6.

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.  
Abstimmungsergebnis:

Ja : 15	Nein : 0	Enthaltungen : 0
---------	----------	------------------

Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1:2500 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 268 „Gummersbach – Ackermangelände / Rospestraße“ aufgestellt.

Auszug: 9

#### TOP 6

1288/2011

**Bebauungsplan Nr. 269 „Gummersbach – Ackermangelände / Albertstraße“**

**Aufstellungsbeschluss**

**(beschleunigtes Verfahren)**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.  
Abstimmungsergebnis:

Ja : 15	Nein : 0	Enthaltungen : 0
---------	----------	------------------

Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1:5000 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 269 „Gummersbach – Ackermangelände / Rospestraße“ aufgestellt.

Auszug: 9

**TOP 7****1280/2011****Bebauungsplan Nr. 267 „Gummersbach – An der Burt / Nierenzentrum“  
(beschleunigtes Verfahren)****Aufstellungsbeschluss**

Herr Risken erläutert die Vorlage und weist auf die bekannte Vorgeschichte hin. Er stellt für das Grundstück das heutige Planungsrecht, das für ein Dialysezentrum aufgrund der Festsetzung im Bebauungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verwaltungseinrichtungen der privaten Wirtschaft“ nicht ausreicht, sowie das Planungsrecht durch den neuen Bebauungsplan Nr. 267, der die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Anlagen für gesundheitliche Zwecke“ enthält, vor.

Ein Geländeschnitt zeigt die Lage des neuen Gebäudes im Vergleich zur vorhandenen Wohnbebauung. Das Gelände fällt, ausgehend von dem Wohngebiet, in Richtung des zu bebauenden Grundstücks deutlich ab.

Bäume schirmen das Gebäude zu dem Wohngebiet ab. Das Gebäude wird zwei Geschosse erhalten.

Der Bebauungsplan sieht die Möglichkeit eines weiteren Geschosses vor. Bereits der heutige Bebauungsplan sieht eine zwei- bis dreigeschossige Bauweise vor.

Herr Risken berichtet weiter, dass die Anliegerversammlung zu diesem Vorhaben in der letzten Woche sehr konstruktiv verlaufen sei. Detailfragen, wie z. B. zum Nachtbetrieb und zu von dem Gebäude ausgehenden Lichtquellen während des Nachtbetriebs, wurden beantwortet. In Richtung des Wohngebietes „An der Burt“ befinden sich nur Flurfenster.

Stv. Johans fragt, wie hoch die Geschosshöhen des geplanten Dialysezentrums seien. Herr Risken erwidert, dass im Bebauungsplan Fassadenhöhen festgesetzt werden. Diese garantieren, dass Geschosse nicht übermäßig hoch werden. Im vorliegenden Fall dürfte von einer Raumhöhe von 3,52 m zuzüglich Deckenhöhe, insgesamt somit von einer Geschosshöhe von ca. 3,80 m auszugehen sein.

Stv. Auerswald bemerkt, dass es gut sei, eine Alternative zum Standort „Peter-König-Str.“ gefunden zu haben und erkundigt sich, ob die Frage der Anlieger in der Anliegerversammlung letzte Woche, wie der Verkehr geregelt werden könne, schon beantwortet werden könne. Herr Risken erklärt, dass dieses Thema verwaltungsseitig noch geprüft wird. Herr Winheller verweist auf die zukünftige verbesserte Leistungsfähigkeit des Kreuzungsbereichs der Westtangente mit der Dr. Ottmar-Kohler-Str., die dazu führen wird, dass sich die Verkehrssituation in dem Bereich entspannt.

Stv. Häring bittet um Prüfung, ob eine gesonderte Rechtsabbiegespur aus der Straße „An der Burt“ im Zuge der Realisierung des Dialysezentrums angelegt werden kann.

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.  
Abstimmungsergebnis:

Ja : 15	Nein : 0	Enthaltungen : 0
---------	----------	------------------



**TOP 8****1281/2011**

**Bebauungsplan Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie Nr. 7 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“**  
**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss**

Herr Risken erläutert die Vorlage.

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig empfohlen.  
Abstimmungsergebnis:

Ja : 15	Nein : 0	Enthaltungen : 0
---------	----------	------------------

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen 1a, 2b und 3a dargestellte Ergebnis der Prüfung über die vorgebrachten Stellungnahmen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 257 „Gummersbach - Körnerstraße und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie Nr. 7 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“, bestehend aus einer Planzeichnung mit Textteil, werden gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. §10 BauGB und § 7 GO NW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom (Datum des Ratsbeschlusses) beigefügt.

Auszug: 9

**TOP 9****1272/2011**

**Bebauungsplan Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“, Nr. 50 „Gummersbach – Winterbecke“, Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ sowie Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen Nr. 99 „Gummersbach – Kaiserstraße – Nord“ und Nr. 122 „Gummersbach – Denkmalweg/Hohe Straße“ jeweils im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“**  
**Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Offenlagebeschluss**

TOP 9 wurde von Seiten der Verwaltung zurückgezogen.

Auszug: 9

**TOP 10****1300/2011****Antrag auf Eintragung des Gebäudes Theodor-Heuss-Straße 18 in die Denkmalliste der Stadt Gummersbach**

Herr Risken erläutert die Vorlage.

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja : 15	Nein : 0	Enthaltungen : 0
---------	----------	------------------

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das Gebäude Theodor-Heuss-Straße 18 in Niederseßmar in die Denkmalliste der Stadt Gummersbach einzutragen.

Auszug: 9

**TOP 11****Mitteilungen****11.1 Straßenschäden**

Herr Diller nimmt Bezug auf die der Einladung beigefügt gewesene „Auflistung der Straßen, die seit dem Winter 2010/2011 extreme Schäden aufweisen“ und erklärt, dass diese Straßen im Schnitt 30-40 Jahre alt sind. Das Deckensanierungsprogramm 2011, über das heute im nicht öffentlichen Teil beschlossen wird (siehe TOP 14), umfasst eine Straßenfläche von 8300 m<sup>2</sup> und bezieht sich auf folgende Straßen: Moltkestraße, La-Roche-sur-Yon-Straße, Am Hepel und Reininghauser Straße. Die finanziellen Mittel zur Deckensanierung von weiteren 12.870 m<sup>2</sup> sind nicht vorhanden. Eventuell sollen aber in diesem Jahr weitere 100.000 € für die Deckensanierung ausgegeben werden.

Auszug: 7

**11.2 Verkehrsunfallstatistik Gummersbach 2010**

Wie in der letzten Sitzung angekündigt, ergänzt Herr Hermes seinen Bericht zur Verkehrsunfallstatistik Gummersbach 2010 wie folgt:

Es gab fünfzehn verletzte Kinder (als aktive Verkehrsteilnehmer) bei fünfzehn Verkehrsunfällen.

Sechs (der fünfzehn) Kinder verunglückten bei sechs Unfällen auf freier Strecke. Unfallursache war, dass die Kinder, ohne auf den Verkehr zu achten, auf die Straße getreten sind.

Fünf Kinder verunglückten bei fünf Unfällen an Einmündungen ohne Ampel.

Ein Unfall ereignete sich in einer Kurve aufgrund zu hoher Geschwindigkeit des Fahrrades.

In zwei Fällen wurden Kinder von abbiegenden PKW auf dem Fuß-/Radweg angefahren und ein weiterer Unfall ereignete sich, als sich die Bremse eines geparkten PKWs löste und das Auto gegen ein spielendes Kind rollte.

Darüber hinaus gab es einundzwanzig verletzte Senioren bei neunzehn Unfällen. Diese Unfälle geschahen sowohl an Einmündungen/Kreuzungen mit als auch ohne Ampel, auf Fuß- und Radwegen als auch auf freier Strecke. Vielfach waren die Senioren selbst motorisiert und verloren aus den unterschiedlichsten Gründen die Kontrolle über ihr Fahrzeug.

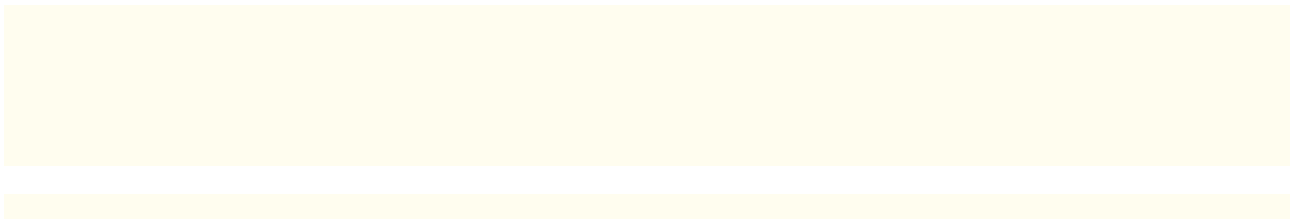
Stv. Auerswald bedankt sich für die ausführliche Darstellung und stellt fest, dass sich ihr Verdacht, dass evtl. zu kurze Ampelschaltungen für Fußgänger Unfallursache sein könnte, nicht bestätigt habe.

Auszug: 3

### **11.3 Beteiligung der Naturschutzverbände in Bebauungsplanverfahren**

Auf Nachfrage von Stv. Johanns (siehe auch Niederschrift der letzten Sitzung zu TOP 7) teilt Herr Risken mit, dass die Naturschutzverbände nicht offiziell im Rahmen der Behördenbeteiligung angeschrieben werden müssen. Sie erhalten jedoch Kenntnis von den Verfahren aufgrund der öffentlichen Bekanntmachungen und können im Bedarfsfall Stellungnahmen abgeben.

Auszug: 9



**Nicht öffentlicher Teil :**

**TOP 12**

**1292/2011**

**Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW**

**hier: Auftragsvergabe zur Sanierung der Eugen-Haas-Halle in Gummersbach (Schlosserarbeiten)**

Auszug: 7.1, 6

**TOP 13**

**1293/2011**

**Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 2 GO**

**hier: Auftragsvergabe zur Sanierung der Eugen-Haas-Halle in Gummersbach (Fenster-Türen-Fassade)**

Auszug: 7.1, 6

**TOP 14**

**Auftragsvergabe**

Auszug: 7

**TOP 15**

**Information über die Erteilung von Aufträgen zwischen 25.000 Euro und 100.000 Euro**

Auszug: 7.1

**TOP 16**

**Mitteilungen**

Jürgen Fritz Marquardt  
Vorsitzender

Peter Thome  
Beigeordneter

Birgit Möhres  
Schriftführerin