

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

über die 15. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Gummersbach am 07.06.2011 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

Stadtverordnete Ilona Köhler

Stadtverordneter Jakob Löwen

Stadtverordneter Dipl.-Kfm. Reinhard Kretschmann

Stadtverordneter Kurt Uwe Dick

Stadtverordnete Helga Auerswald

Stadtverordnete Ursula Thielen

Stadtverordneter Dirk Johanns

Stadtverordnete Gabi Behrendt

Sachkundige Bürger

Sachkundige Bürgerin Gunda Lessau-Kuck

Stellvertreterin für Herrn Schieder

Sachkundiger Bürger Axel Blüm

Stellvertreter für Herrn Saliu

Mitglieder ohne Stimmberechtigung

Sachkundige Bürger

Sachkundiger Einwohner Ercan Ates

Verwaltung

Techn. Beigeordneter Dipl.-Ing. Ulrich Stücker

VA. Ulrich Diller

StBauD. Klaus Risken

StOAR. Georg Hermes

VA. Peter Kästner

VA. Susanne Kaltenbach

VA. Uwe Winheller

bis 18.23 Uhr

StA. Birgit Möhres

Sonstige Teilnehmer

Politiker

Stadtverordneter Walter Schneider bis 18.24 Uhr

Stadtverordneter Dr. Ulrich von Trotha

Gäste

- Herr Schliwa bis 18.23 Uhr

- Herr Dévény bis 18.23 Uhr

Die Niederschrift führt: Schriftführerin Birgit Möhres

Sitzungsbeginn: 18:02 Uhr

Sitzungsunterbrechung: keine

Sitzungsende: 19:00 Uhr

Tagesordnung :

Öffentlicher Teil :

- TOP 1** **Niederschrift der letzten Sitzung**
- TOP 2** **Vorstellung des Bauvorhabens Kaiserstr. 6-10 und Wilhelmstr. 22 – Wohn- und Geschäftshaus (ohne Vorlage)**
- TOP 3** **1321/2011
119. Änderung des Flächennutzungsplans (Hardt – Hanfgarten)
Aufstellungsbeschluss und Beschluss über Planungsziele**
- TOP 4** **1326/2011
Bebauungsplan Nr. 263 „Gummesbach – Hardt – Hanfgarten“ und
Aufhebung der Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen
Nutzung“ in diesem Geltungsbereich
Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Planungsziele**
- TOP 5** **1322/2011
121. Änderung des Flächennutzungsplans (Gummersbach – Frömmersbach)
Aufstellungsbeschluss und Beschluss über Planungsziele**
- TOP 6** **1330/2011
Bebauungsplan Nr. 270 „Gummersbach – Frömmersbach – Mitte“ und
Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen
Nutzung“ und 6. Änderung der Bebauungspläne 1 und 1a „Frömmersbach“
in diesem Geltungsbereich
Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Planungsziele**
- TOP 7** **1331/2011
Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen
Nutzung“ (Frömmersbach – Nord) und Aufhebung des
Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 208 „Frömmersbach –
Nord“
Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Planungsziele**
- TOP 8** **1332/2011
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, Erweiterung des Geltungsbereichs und
Offenlagebeschluss**

- TOP 9 1328/2011**
Bebauungsplan Nr. 259 „Gummersbach – Am Brunsberg“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans 259 „Gummersbach – Am Brunsberg“
Beschluß über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss
- TOP 10 1329/2011**
Benennung einer Straße im Baugebiet BP 244 „Ehem. Erddeponie Dieringhausen“
- TOP 11 1309/2011**
Umbenennung eines Teilstückes der Straße „Alter Postweg“ in die Straße „Genklerhardt“ in Gummersbach-Bredenbruch
- TOP 12 Mitteilungen**
- Nicht öffentlicher Teil :**
- TOP 13 Information über die Erteilung von Aufträgen zwischen 25.000 Euro und 100.000 Euro**
- TOP 14 Mitteilungen**

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

Hierzu liegt eine Wortmeldung vor. Stv. Johanns beanstandet, dass in der Niederschrift zu TOP 2 das Abstimmungsergebnis nicht aufgeführt ist. Der Vorsitzende, Herr Marquardt, erklärt, dass dieses nachgereicht wird. Das Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag lautete:

Ja: 13 Nein: 2 Enthaltungen: 0

Zu der Niederschrift der vorletzten Sitzung vom 22.03.2011 trägt Frau Kaltenbach vor, dass versehentlich der TOP 14 „Information über die Erteilung von Aufträgen zwischen 25.000 € und 100.000 €“ im Protokoll nicht erwähnt wurde. Der Vollständigkeit halber ergänzt sie daher, dass keine Auftragsvergaben vorgelegen haben.

Auszug: 7.1

TOP 2**Vorstellung des Bauvorhabens Kaiserstr. 6-10 und Wilhelmstr. 22 – Wohn- und Geschäftshaus (ohne Vorlage)**

Herr Dévény, Architekturbüro Dévény und Partner, erläutert und veranschaulicht anhand von Fassadenansichten, Schnitten und Grundrissen das o. g. Bauvorhaben.

Nutzung:

Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss wird ein großes Einzelhandelsgeschäft eine Fläche von 800 m² belegen. Neben einem kleineren Ladengeschäft wird eine Apotheke eine Fläche von 120 m² einnehmen.

Im 2. und 3. Obergeschoss werden auf einer Fläche von 1350 m² Arztpraxen entstehen, wobei hier von einer Belegung durch maximal 8 Praxen ausgegangen wird.

Im 4. Obergeschoss befinden sich eine Wohnung und die Technik.

Terminplan:

Baustelleneinrichtung, Entrümpelung, Abbruch, Erdarbeiten ab 27.06.2011

Rohbaufertigstellung Ende 2011

Gesamtfertigstellung Sommer 2012

Bezug 3. Quartal 2012

Herr Stücker erklärt, dass jede Art von Einzelhandelsinvestition in der Innenstadt zu begrüßen sei und dass die Stadt Gummersbach sich über diese Investition freue.

Herr Kästner bestätigt, dass die Baugenehmigung so weit vorbereitet ist. Es besteht ein Rechtsanspruch auf diesen Baukörper. Die Abbruchgenehmigung liegt vor.

Auszug: 9, 8

TOP 3**1321/2011****119. Änderung des Flächennutzungsplans (Hardt – Hanfgarten)****Aufstellungsbeschluss und Beschluss über Planungsziele**

Herr Risiken erklärt einfürend, dass die Tagesordnungspunkte 3 bis 9 insofern das gleiche Thema betreffen, da es um die Änderung, Aufhebung und Anpassung der Bebauungspläne 1 und 1a geht, die in weiten Bereichen weder zur Realität noch zum Flächennutzungsplan passen.

Sodann stellt er zunächst die Tagesordnungspunkte 3 und 4 gemeinsam vor.

Nachfolgender Beschluss wurde zu TOP 3 einstimmig gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja : 12	Nein : 0	Enthaltungen : 0
---------	----------	------------------

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan (Original i.M. 1:5000) durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Flächennutzungsplan geändert (119. Änderung (Hardt – Hanfgarten))
2. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Plankonzept der 119. Änderung des Flächennutzungsplans (Hardt – Hanfgarten) zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Auszug: 9

TOP 4**1326/2011****Bebauungsplan Nr. 263 „Gummesbach – Hardt – Hanfgarten“ und Aufhebung der Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich****Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Planungsziele**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja : 12	Nein : 0	Enthaltungen : 0
---------	----------	------------------

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan (Original i.M. 1 : 5000) durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 263 „Gummersbach – Hardt – Hanfgarten“ aufgestellt.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 263 „Gummersbach – Hardt – Hanfgarten“ die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ aufgehoben.
3. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Plankonzept des Bebauungsplans Nr. 263 „Gummersbach – Hardt – Hanfgarten“ und der Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Auszug: 9

TOP 5**1322/2011****121. Änderung des Flächennutzungsplans (Gummersbach – Frömmersbach)
Aufstellungsbeschluss und Beschluss über Planungsziele**

Herr Risken stellt die Thematik zu den Tagesordnungspunkten 5 bis 7 gemeinsam vor.

Nachfolgender Beschluss wurde mehrheitlich gefasst.
Abstimmungsergebnis:

Ja : 10	Nein : 2	Enthaltungen : 0
---------	----------	------------------

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan (Original i.M. 1:5000) durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Flächennutzungsplan geändert (121. Änderung (Gummersbach - Frömmersbach))
2. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Plankonzept der 121. Änderung des Flächennutzungsplans (Gummersbach – Frömmersbach) zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Auszug: 9

TOP 6**1330/2011****Bebauungsplan Nr. 270 „Gummersbach – Frömmersbach – Mitte“ und
Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“
und 6. Änderung der Bebauungspläne 1 und 1a „Frömmersbach“ in diesem
Geltungsbereich
Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Planungsziele**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.
Abstimmungsergebnis:

Ja : 12	Nein : 0	Enthaltungen : 0
---------	----------	------------------

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan (Original i.M. 1 : 5000) durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 270 „Gummersbach – Frömmersbach - Mitte“ aufgestellt.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 270 „Gummersbach – Frömmersbach - Mitte“ die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ und die 6. Änderung der Bebauungspläne 1 und 1a „Frömmersbach“ aufgehoben.
3. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Plankonzept des Bebauungsplans Nr. 270 „Gummersbach – Frömmersbach - Mitte“ und der Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ und der 6. Änderung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Frömmersbach“ in diesem Geltungsbereich zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Auszug: 9

TOP 7**1331/2011****Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (Frömmersbach – Nord) und Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 208 „Frömmersbach – Nord“
Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Planungsziele**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.
Abstimmungsergebnis:

Ja : 12	Nein : 0	Enthaltungen : 0
---------	----------	------------------

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB werden in dem im beigefügten Übersichtsplan (Original im M.1 : 5000) durch Umrandung gekennzeichneten Bereich die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (Frömmersbach – Nord) sowie der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 208 „Frömmersbach – Nord“ aufgehoben .
2. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Planungskonzept der Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (Frömmersbach – Nord) sowie der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 208 „Frömmersbach – Nord“ zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen

Auszug: 9

TOP 8**1332/2011****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, Erweiterung des Geltungsbereichs und Offenlagebeschluss**

Herr Risken erläutert die Vorlage.

Auf Nachfrage von Stv. Johannis wird festgestellt, dass die in den Bebauungsplänen 1 und 1a festgesetzten potenziellen Erweiterungsflächen für die Städtische Realschule Gummersbach-Steinberg deckungsgleich in den Bebauungsplan 258 übernommen wurden.

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.
Abstimmungsergebnis:

Ja : 12	Nein : 0	Enthaltungen : 0
---------	----------	------------------

1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt die Vergrößerung des Geltungsbereichs durch eine Erweiterung im Nordwesten des Plangebiets. Entsprechend dem beigefügten Lageplan wird der Bereich Wasserfuhrstraße westlich des Bahngeländes in den Geltungsbereich einbezogen.
2. Für den Bebauungsplan Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“, Nr. 50 „Gummersbach – Winterbecke“, Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ sowie die 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“ wird festgelegt, dass die Ermittlung für die Belange der Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.

3. Der Bebauungsplan Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“, Nr. 50 „Gummersbach – Winterbecke“, Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ sowie die 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“ wird mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen keine Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor.

4. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Auszug: 9

TOP 9

1328/2011

Bebauungsplan Nr. 259 „Gummersbach – Am Brunsberg“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans 259 „Gummersbach – Am Brunsberg“ Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss

Herr Risken erläutert die Vorlage.

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.
Abstimmungsergebnis:

Ja : 12	Nein : 0	Enthaltungen : 0
---------	----------	------------------

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen 1b und 2a dargestellte Ergebnis der Prüfung über die vorgebrachten Stellungnahmen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 259 „Gummersbach – Am Brunsberg“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 259 „Gummersbach – Am Brunsberg“, 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 10

1329/2011

Benennung einer Straße im Baugebiet BP 244 „Ehem. Erddeponie Dieringhausen“

Frau Kaltenbach erläutert die Vorlage.

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja : 12	Nein : 0	Enthaltungen : 0
---------	----------	------------------

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, die in der Anlage gekennzeichnete Straße „Victoriahöhe“ zu benennen.

Auszug: 7.1

TOP 11

1309/2011

Umbenennung eines Teilstückes der Straße „Alter Postweg“ in die Straße „Genklerhardt“ in Gummersbach-Bredenbruch

Frau Kaltenbach erläutert die Vorlage.

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja : 12	Nein : 0	Enthaltungen : 0
---------	----------	------------------

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, den im Lageplan (Anlage 2) gekennzeichneten Teilbereich der Straße „Alter Postweg“ umzubenennen in die Straße „Genklerhardt“ in Gummersbach-Bredenbruch.

Auszug: 7.1

TOP 12

Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.



Nicht öffentlicher Teil :

TOP 13

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

Auszug: 7.1

TOP 14

Mitteilungen

Jürgen Fritz Marquardt
Vorsitzender

Dipl.-Ing. Ulrich Stücker
Techn. Beigeordneter

Birgit Möhres
Schriftführerin