

**Bebauungsplan Nr. 248 „Gummersbach – Steinmüllergelände Süd“  
und  
Aufhebung der Bebauungspläne  
Nr. 9 „Rospe – Im Kirchgarten“, Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet Mitte“, Nr.  
107 „Gummersbach – Friedrichstraße“ und Nr. 226 „Fachhochschule – Campus  
Gummersbach“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 248 „Gummersbach –  
Steinmüllergelände Süd“;**

**Verkleinerung des Geltungsbereiches  
und**

**Bebauungsplan Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände Südabschnitt“  
und  
Aufhebung der Bebauungspläne  
Nr. 9 „Rospe – Im Kirchgarten“, Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet Mitte“ und  
Nr. 226 „Fachhochschule – Campus Gummersbach“ im Geltungsbereich des Bau-  
ungsplanes Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände Südabschnitt“;**

**Aufstellungsbeschluss und Beschluss über das Beteiligungsverfahren**

**Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Top</b>
18.02.2010	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	2

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 248 „Gummersbach – Steinmüllergelände Süd“  
und die  
Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 9 „Rospe – Im Kirchgarten“, Nr. 96 „Gummersbach –  
Industriegebiet Mitte“, Nr. 107 „Gummersbach – Friedrichstraße“ und Nr. 226 „Fach-  
hochschule – Campus Gummersbach“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 248  
„Gummersbach – Steinmüllergelände Süd“ werden um den im Übersichtsplan i. M. 1:5000  
durch Schraffur gekennzeichneten Bereich verkleinert.

und

2.1 Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan i. M. 1:5000 durch  
Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 254 „Gummersbach –  
Steinmüllergelände Südabschnitt“ im Sinne des § 30 (1) BauGB aufgestellt.

2.2 Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 254  
„Gummersbach – Steinmüllergelände Südabschnitt“ die Bebauungspläne Nr. 9 „Rospe – Im  
Kirchgarten“, Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet Mitte“ und Nr. 226 „Fachhochschule –  
Campus Gummersbach“ aufgehoben.

2.3 Gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird von einer frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
abgesehen.

2.4 Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Begründung:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 15.09.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 „Gummersbach - Steinmüllergelände Süd“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 9 „Rospe – Im Kirchgarten“, Nr. 96 „Gummersbach - Industriegebiet Mitte“, Nr. 107 „Gummersbach - Friedrichstraße“ und Nr. 226 „Fachhochschule – Campus Gummersbach“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 248 beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der städtebauliche Entwurf mit der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Behördenbeteiligung durchzuführen. Der Bebauungsplan Nr. 248 und die damit verbundenen Aufhebungsverfahren haben vom 30.09. bis 30.10.2009 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgegangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 21.09.2009 beteiligt.

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben sich keine Erkenntnisse ergeben, die die Umsetzung der Planungsziele unrealistisch erscheinen lassen. Hinsichtlich der zeitlichen Abwicklung ergeben sich jedoch für die einzelnen Teilräume des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 248 unterschiedliche Perspektiven.

Für den westlich der Bahnstrecke gelegenen Geltungsbereich könnte eine Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Die sachlichen und rechtlichen Grundlagen für eine Offenlage könnten kurzfristig erstellt und eine bauliche Umsetzung erfolgen.

Für den östlich der Bahnstrecke gelegenen Geltungsbereich sind zur konkreten geometrischen Abgrenzung zwischen der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Busbahnhof“ und der verbleibenden Bahnstrasse weitere vertiefende Planungen erforderlich. Darüber hinaus bedarf es weiterer Abstimmungen mit dem Eisenbahnbundesamt über das erforderliche Freistellungsverfahren gem. Allgemeinem Eisenbahngesetz. Eine Offenlage kann kurzfristig für diesen Teilraum des Bebauungsplanes nicht durchgeführt werden.

Die Verwaltung schlägt daher eine Aufteilung des bisherigen Geltungsbereiches in zwei Teilabschnitte vor, deren Aufstellungsverfahren zeitlich unabhängig durchgeführt werden können. Hierzu ist erforderlich:

a)

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 248 „Gummersbach – Steinmüllergelände Süd“ und die damit verbundenen Aufhebungen verschiedener Bebauungspläne ist zu verkleinern. Sobald die sachlichen und rechtlichen Voraussetzungen vorliegen, kann dann der Offenlagebeschluss herbeigeführt werden.

b)

Für den „abgetrennten“ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 248 ist ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen (hier BP Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände Südabschnitt“).

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 abs. 1 BauGB) kann verzichtet werden, da diese bereits auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 248 stattgefunden hat. Die erforderliche frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) erfolgt zeitnah.

Soweit der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss den dargestellten Verfahrensvorschlag beschließt, wird auf dieser Grundlage der Offenlagebeschluss für den vorgeschlagenen Bebauungsplan Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände Südabschnitt“ und die damit verbundenen Aufhebungsverfahren verschiedener Bebauungspläne vorbereitet.

**Anlage/n:**

Anlage: Verkleinerung des Geltungsbereiches des BP 248

Anlage: Übersichtsplan Geltungsbereich des BP 254