

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 Bebauungsplanes Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände Südabschnitt“;

Offenlagebeschluss (Wiederholung)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Top
22.03.2011	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	6

Beschlussvorschlag:

Offenlagebeschluss:

1. Für den Bebauungsplan Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände Südabschnitt“ wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

- Die Bewertung der Verkehrsprognose erfolgt gutachterlich
- Die Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen erfolgt gutachterlich
- Die artenschutzrechtliche Vorprüfung erfolgt gutachterlich
- Die „Altlastenuntersuchung“ erfolgt gutachterlich.

2. Der Bebauungsplan Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände Südabschnitt“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 9 „Rospe – Im Kirchgarten“, Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet Mitte“ und Nr. 226 „Fachhochschule – Campus Gummersbach“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände Südabschnitt“ werden mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen nachfolgende Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor:

- Gutachten der Firma Runge + Kuchler (Verkehrsprognose)
- Gutachten der Firma ACCON Köln (Immissionsprognose)
- Gutachten Dipl. Ing. Galunder (artenschutzrechtliche Vorprüfung)
- Gutachten der Firma Mull&Partner (orientierende Altlasten- u. Baugrunduntersuchung / Dreiecksgrundstück)
- Gutachten der Firma Mull&Partner (orientierende Altlasten- u. Baugrunduntersuchung / „Baufeld Süd“)

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

Begründung:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 01.07.2010 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und den Offenlagebeschluss gefasst. Die Offenlage wurde durch die Verwaltung jedoch nicht unmittelbar durchgeführt, da sich auf Grund eines möglichen Ansiedlungswunsches planungsrechtliche Veränderungen ergeben hätten.

Der damals vorgestellte Bebauungsplanentwurf setzte Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Büro- und Verwaltungsgebäude“ fest. Mit der Unzulässigkeit einer solchen Festsetzung hat sich der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 24.02.2011 befasst (116. und 120. Änderung des Flächennutzungsplanes). Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt das Beratungsergebnis und setzt nun Gewerbegebiete fest.

Gem. § 1(5) BauNVO sind diese Gewerbegebiete auf die Zulässigkeit von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude begrenzt. Dieses entspricht hinsichtlich der städtebaulichen Zielsetzung den ehemals festgesetzten Sondergebieten.

Der Bebauungsplanentwurf wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Anlage/n:

Anlage: Übersichtsplan