

Umbenennung des Bebauungsplanes Nr. 248 „Gummersbach – Steinmüllergelände Süd“ in Bebauungsplan Nr. 248 „Gummersbach – Bahnhofsbereich“

Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 248 „Gummersbach – Bahnhofsbereich“ und der Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet Mitte“ und Nr. 107 „Gummersbach – Friedrichstraße“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 248 „Gummersbach – Bahnhofsbereich“

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

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Top
22.03.2011	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	7

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 248 „Gummersbach – Steinmüllergelände Süd“ wird auf die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 248 „Gummersbach – Bahnhofsbereich“ umbenannt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 248 „Gummersbach – Bahnhofsbereich“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet Mitte“ und Nr. 107 „Gummersbach – Friedrichstraße“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 248 „Gummersbach – Bahnhofsbereich“ werden um den im Übersichtsplan i.M. 1:5000 durch Schraffur gekennzeichneten Bereich verkleinert.
3. Offenlagebeschluss:
 - 3.1 Für den Bebauungsplanes Nr. 248 „Gummersbach – Bahnhofsbereich“ 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.
 - 3.2 Der Bebauungsplan Nr. 248 „Gummersbach – Bahnhofsbereich“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet Mitte“ und Nr. 107 „Gummersbach – Friedrichstraße“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 248 „Gummersbach – Bahnhofsbereich“ wird 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 + Küchler (Verkehrsprognose)
- Gutachten der Firma ACCON Köln (Immissionsprognose)
- Gutachten Dipl. Ing. Galunder (artenschutzrechtliche Vorprüfung)
- Gutachten der Firma Mull & Partner (Altlasten-Detailuntersuchung / Bahnhofsgelände)

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

Begründung:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 18.02.2010 die Aufteilung des Bebauungsplanes Nr. 248 „Gummersbach - Steinmüllergelände Süd“ beschlossen. Der abgetrennte Planbereich (jetzt BP 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände Südabschnitt“) wird selbstständig weitergeführt.

Der verbliebene Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 248 umfasst im Wesentlichen das Umfeld des Gummersbacher Bahnhofes und den heutigen Busbahnhof. Die Verwaltung schlägt eine Umbenennung des Bebauungsplanes vor, um bereits in der Bezeichnung auf den Planbereich hinzuweisen. Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. 248 „Gummersbach – Steinmüllergelände Süd“ auf die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 248 „Gummersbach – Bahnhofsbereich“ umzubenennen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.01.2011 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“ gefasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 264 überlagert im Bereich der Kampfstraße den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 248. Der Bebauungsplan Nr. 248 und die damit verbundene Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 96 ist entsprechend zu verkleinern.

Der Bebauungsplan Nr. 248 „Gummersbach - Steinmüllergelände Süd“, jetzt Bebauungsplan Nr. 248 „Gummersbach – Bahnhofsbereich“, hat im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.09. – 14.10.2009 (einschließlich) ausgegangen. Die Nachbargemeinden und die Träger der öffentlichen Belange wurden mit Schreiben vom 21.09.2009/2009 beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist insgesamt nachfolgende umweltbezogene Stellungnahme gem. § 3 (2) BauGB vorgetragen worden:

- Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 14.10.2009 und 25.02.2010

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

1. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 14.10.2009 und 25.02.2010

Der Oberbergische Kreis führt aus, dass das Plangebiet als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster des Oberbergischen Kreis verzeichnet ist. Im Rahmen der laufenden Abstimmungen zwischen der Stadt Gummersbach, dem Oberbergischen Kreis und der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH sind auch die Tiefbauarbeiten mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises abzustimmen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Tiefbauarbeiten werden, soweit erforderlich, mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt. Die vorliegenden gutachterlichen Untersuchungen haben ergeben, dass Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, nicht vorliegen.

2. Aggerverband , Schreiben vom 08.10.2009 und 22.02.2010

Der Aggerverband weist auf den im Plangebiet liegenden verrohrten Gummersbach hin.

Ergebnis der Prüfung:

Die Lage des verrohrten Gummersbaches ist bekannt. Sie liegt außerhalb des jetzigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

2. Oberbergische Verkehrsgesellschaft AG , Schreiben vom 08.10.2009

Die Oberbergische Verkehrsgesellschaft AG weist auf die Bedeutung des bestehenden Busbahnhofes hin. Hierfür sollen ausreichende Flächen bereitgehalten werden.

Ergebnis der Prüfung:

Zur Ausgestaltung des geplanten Busbahnhofes haben intensive Abstimmungsgespräche mit der Oberbergischen Verkehrsgesellschaft AG stattgefunden. Es besteht eine grundsätzliche Einigung. Die Lage des geplanten Busbahnhofes wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt

3. IHK Köln, Zweigstelle Oberberg , Schreiben vom 14.10.2009

Die IHK begrüßt ausdrücklich die Planung, insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt eines verlagerten Busbahnhofes. Die IHK spricht sich für die im Plan dargestellte Vorzugsvariante aus.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme der IHK wird zur Kenntnis genommen. Sie ist im Wesentlichen Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 248.

4. Wehrbereichsverwaltung West, Schreiben vom 13.10.2009, 16.10.2009 und März 2010

Die Wehrbereichsverwaltung West teilt mit, dass bei Einhaltung von Bauhöhen unter 60 m Belange der Bundeswehr nicht berührt sind.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung West wird zur Kenntnis genommen. Bauhöhen über 60 m sind nicht beabsichtigt.

5. DB Service und Immobilien GmbH, Schreiben vom 19.03.2010

Die DB Service und Immobilien GmbH teilt mit, dass Teilflächen der Bahntrasse noch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind.

Ergebnis der Prüfung:

Über die Abgrenzung der von Bahnbetriebszwecken nicht mehr benötigten Flächen besteht Einigkeit. Das Freistellungsverfahren ist eingeleitet. Entsprechend § 9 Abs. 2 Nr.2 BauGB unterliegen die auf diesen Flächen beabsichtigten Nutzungen einer aufschiebenden Bedingung.

Die sonstigen Behörden oder Nachbargemeinden haben keine Stellungnahmen abgegeben, bzw. haben keine Anregungen oder begrüßen die Planung. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine weiteren Stellungnahmen vorgetragen.

Zusammenfassung:

Das Bauleitplanverfahren kann in der bisher vorgesehen Form weiter betrieben werden. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Anlage/n:

Anlage: neuer Geltungsbereich