

**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**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Top
07.06.2011	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	8

Beschlussvorschlag:

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.

Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“ ist bisher zum überwiegenden Teil Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“. Dieser aus dem Jahr 1964 stammende Bebauungsplan trifft für das Plangebiet eine Reihe von Festsetzungen – insbesondere zur Art der baulichen Nutzung – die heute nicht mehr mit der tatsächlichen Nutzung übereinstimmen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“ sollen die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen Anforderungen im Plangebiet angepasst werden.

Da der „Steinberg“ bis auf Teilbereiche entlang der Brückenstraße eine zusammenhängende, relativ homogene Bebauungseinheit bildet, wurden auch die südlich an den B-Plan 1 und 1a angrenzenden Bebauungspläne Nr. 50 „Gummersbach – Winterbecke“ und z.T. Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ durch den B-Plan 258 „Gummersbach – Steinberg“ überplant, um für den Gesamtbereich eine einheitliche Plangrundlage herzustellen.

Aufgrund eines Bürgerantrags wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Nordwesten um den Bereich der Wasserfuhrstraße westlich des Bahngeländes erweitert.

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“ hat in der Zeit vom 06.10.2010 bis 20.10.2010 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgegangen. Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2010 informiert.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind nachfolgende umweltbezogene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen worden:

- Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Wipperfürth, Schreiben vom 10.11.2010
- Oberbergischer Kreis, Gummersbach, Schreiben vom 20.10.2010

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

1. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 10.11.2010

Der Landesbetrieb weist darauf hin, dass das Flurstück 1121, Flur 5, Gemarkung Gummersbach innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets liegt.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz ist bereits bei der Höheren Landschaftsbehörde beantragt und in Aussicht gestellt

2. Oberbergischer Kreis

Der Oberbergische Kreis weist darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet zwei Eintragungen im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster befinden. Weiterhin weist der Kreis ebenfalls auf das Flurstück 1121 hin, das noch innerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegt.

Ergebnis der Prüfung:

Die Altlastverdachtsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans haben keine Auswirkungen auf das Plangebiet. Durch den Bebauungsplan wird lediglich die planungsrechtliche Grundlage für ein Bestandsgebiet geändert. Der Hinweis auf den Landschaftsschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Herausnahme ist bei der Höheren Landschaftsbehörde beantragt und in Aussicht gestellt.

Die sonstigen Behörden und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahmen abgegeben bzw. haben keine Anregungen oder begrüßen die Planung. Von Seiten der Öffentlichkeit wurde ebenfalls keine Stellungnahme abgegeben.

Anlage/n:

Übersichtsplan