

**Bebauungsplan Nr. 248 "Gummersbach-Bahnhofsbereich"  
und  
Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 96 "Gummersbach-Industriegebiet Mitte"  
und Bebauungsplan Nr. 107 "Gummersbach - Friedrichstraße" im  
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 248 "Gummersbach-  
Bahnhofsbereich"  
Verkleinerung des Geltungsbereichs und Offenlagebeschluss  
und  
Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige  
Beteiligung der Behörden und Offenlagebeschluss (Wiederholung)**

**Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>
15.09.2011	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. 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.
2. 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.

Der Bebauungsplan 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. 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 22.03.2011 über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beraten und den Offenlagebeschluss gefasst. Aus Gründen der Rechtssicherheit der Planung schlägt die Verwaltung eine Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vor. Eine Einbeziehung der bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogenen Baugrundstücke im Umfeld des geplanten Knotenpunktes – Karlstr.-Hindenburgstr.-Wilhelm-Breckow-Allee – ist aus rechtlichen Gründen nicht erforderlich. Durch die Herausnahme dieser Grundstücke wird auch die durch das Bundesverwaltungsgericht zur Festsetzung von Kerngebieten entwickelte Rechtsprechung berücksichtigt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgetragenen Stellungnahmen haben keine Auswirkungen auf die vorgeschlagene Verkleinerung des Geltungsbereiches. Eine erneute Beratung hierüber ist daher nicht erforderlich.

Der neue Entwurf des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

## **Anlage/n:**

- Übersichtsplan  
Bebauungsplan Nr. 248 "Gummersbach - Bahnhofsbereich" und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 96 "Gummersbach - Industriegebiet Mitte" und Nr. 107 "Gummersbach- Friedrichstraße" im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 248 "Gummersbach - Bahnhofsbereich"
- Übersichtsplan  
Bebauungsplan Nr. 248 "Gummersbach - Bahnhofsbereich"