

**Bebauungsplan Nr. 267 "Gummersbach - An der Burt / Nierenzentrum;  
Beschluss über eine Änderung nach der Offenlage sowie Beschluss über die  
Stellungnahmen und Satzungsbeschluss****Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>
11.10.2011	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
19.10.2011	Rat

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 267 „Gummersbach – An der Burt / Nierenzentrum“ wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wie folgt geändert:

Die Festsetzung Nr. 4 wird neu formuliert:

**Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß §9 (1) Nr. 24 BauGB**

Innerhalb der festgesetzten Teilfläche des Sondergebietes, wird für die Außenbauteilflächen (Dächer, Wände, Fenster) ein nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ erforderliches resultierendes Bau-Schalldämmmaß (erf. R`w,res) von 35 dB festgesetzt.

Die zuvor genannte DIN 4109 (in der derzeit aktuellen Fassung) kann bei der Beuth Verlag GmbH in 10772 Berlin bezogen werden und liegt auch zu jedermann Einsicht im Rathaus der Stadt Gummersbach bereit.

Die Normen können auch bei den Normauslegestellen, z.Bsp. 50679 Fachhochschule Köln, Hochschulbibliothek, Abt. Bibl.-Ingenieurwissen oder 57076 Universität-Gesamthochschule Siegen, Universitätsbibliothek, eingesehen werden.

2. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen 1a, 2a, 3a und 4a dargestellte Ergebnis der Prüfung über die vorgebrachten Stellungnahmen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 267 „Gummersbach – An der Burt / Nierenzentrum“ bestehend aus einer Planzeichnung mit Textteil, wird gem. § 2 (1) i.V. mit § 10 BauGB, § 86 BauO NRW und § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom (Datum des Ratsbeschlusses) beigefügt.

**Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 267 „Gummersbach – An der Burt / Nierenzentrum“ hat in der Zeit vom 27.07. bis 29.08.2011 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehangen.

Die Behörden wurden mit Schreiben vom 22.07.2011 über die Offenlage unterrichtet.

Für die Abwägung stehen nachfolgende Unterlagen in der Ratssitzung zur Verfügung:

- Baugrundgutachten "Nierenzentrum an der Burt", Geologisches Büro Dr. Frankenfeld
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Planungsgruppe Grüner Winkel
- Verkehrsprognose 2025 „Ringstraße und Steinmüller“, Büro Runge und Küchler
- Immissionsprognose, Firma ACCON

Die Verwaltung schlägt nachfolgende Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 4 vor:

**Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß §9 (1) Nr. 24 BauGB**

Innerhalb der festgesetzten Teilfläche des Sondergebietes, wird für die Außenbauteilflächen (Dächer, Wände, Fenster) ein nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ erforderliches resultierendes Bau-Schalldämmmaß (erf. R`w,res) von 35 dB festgesetzt.

Die zuvor genannte DIN 4109 (in der derzeit aktuellen Fassung) kann bei der Beuth Verlag GmbH in 10772 Berlin bezogen werden und liegt auch zu jedermann Einsicht im Rathaus der Stadt Gummersbach bereit.

Die Normen können auch bei den Normauslegestellen, z.Bsp. 50679 Fachhochschule Köln Hochschulbibliothek Abt. Bibl.-Ingenieurwissen oder 57076 Universität-Gesamthochschule Siegen Universitätsbibliothek, eingesehen werden.

Die vorgeschlagene Änderung dient der räumlichen und inhaltlichen Präzisierung der erforderlichen Immissionsschutzfestsetzung. Da durch die vorgeschlagene Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit sowie die davon berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Von der Änderung ist nur der Grundstückseigentümer betroffen. Die Zustimmung zur vorgeschlagenen Änderung liegt vor.

Im Rahmen der Offenlage sind nachfolgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

**1. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 10.08.2011 (Anlage 1)**

Der Oberbergische Kreis hat hinsichtlich des Artenschutzes keine Bedenken, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten erfolgt. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird auf die angrenzenden Wohnhäuser hingewiesen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird gemäß Anlage 1a zur Kenntnis genommen.

**2. Der Aggerverband, Schreiben vom 19.08.2011 (Anlage 2)**

Der Aggerverband schlägt hinsichtlich der Abwasserbeseitigung verschiedene Möglichkeiten vor.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird gemäß Anlage 2a nicht berücksichtigt.

### **3. Eheleute Hildegard und Dr. Christian Dickschen, Schreiben vom 12.06.2011 (Anlage 3)**

Die Eheleute Dickschen regen an, dass innerhalb des geplanten Sondergebietes nur ambulante gesundheitliche Zwecke zugelassen werden sollen. Die Nutzung soll weiter nur auf ein Nierenzentrum begrenzt werden. Die zulässigen Lärmpegel sollen bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt werden.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird gemäß Anlage 3a teilweise berücksichtigt.

### **4. Herr Neschen, Schreiben vom 11.05.2011 (Anlage 4)**

Herr Neschen regt Nachfolgendes an:

- Der Grünstreifen soll im öffentlichen Besitz bleiben
- Die erforderlichen Rettungswege sollen bis hinter das Gebäude geführt werden. Sie sollen auch für gelegentliche Transporte in die angrenzenden Gärten dienen
- Die Geschosshöhe im Obergeschoss soll auf 3,00 m reduziert werden
- Krankentransporte sollen nur zwischen 6:00 und 22:00 Uhr erfolgen. Nachtpatienten sollen das Dialysenzentrum erst nach 6:00 Uhr verlassen. Sonntags ist der Betrieb zu schließen
- In den Wintermonaten soll die Beleuchtung abgeschirmt werden
- Zur Vermeidung von Rückstauvorgängen ist die Grundstückszufahrt an der Grenze zum öffentlichen Grundstück (Rückhaltebecken) anzulegen. Zum Gebäude ist ein Abstand von 15 m einzuhalten
- Eine Fläche für ein Buswartehäuschen soll im städtischen Eigentum bleiben.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird gemäß Anlage 4a teilweise berücksichtigt.

### **Anlage/n:**

Anlage/n:

- Anlage 1 Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 10.08.2011
- Anlage 1a Abwägung Oberbergischer Kreis
- Anlage 2 Stellungnahme des Aggerverbandes vom 19.08.2011
- Anlage 2a Abwägung Aggerverband
- Anlage 3 Stellungnahme der Eheleute Dickschen
- Anlage 3a Abwägung Dickschen
- Anlage 4 Stellungnahme Neschen
- Anlage 4a Abwägung Neschen
- Begründung