

**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".  
Beschluss über Stellungnahmen und Satzungsbeschluss.**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
14.12.2011	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
08.02.2012	Rat

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen 1b und 2b dargestellte Ergebnis der Prüfung über die vorgebrachten Stellungnahmen.
2. 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“, bestehend aus einer Planzeichnung mit Textteil, werden gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 10 BauGB und § 7 GO NW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom (Datum des Ratsbeschlusses) beigelegt.

**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 in erster Linie die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen Anforderungen im Plangebiet angepasst werden.

Der Bebauungsplan Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“ sowie die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 50 „Gummersbach – Winterbecke und die Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie Nr. 96

„Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“ und die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse der Bebauungspläne Nr. 99 „Gummersbach – Kaiserstraße – Nord“ sowie Nr. 122 „Gummersbach – Denkmalweg – Hohe Straße“ in diesem Geltungsbereich haben in der Zeit vom 06.10.2010 bis zum 20.10.2010 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2010 beteiligt. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 05.10.2011 bis zum 07.11.2011 (einschließlich). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.09.2011 unterrichtet.

Insgesamt sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

**1. Oberbergischer Kreis, Gummersbach, Schreiben vom 20.10.2010 (Anlage 1) und vom 04.11.2011 (Anlage 1a)**

Der Oberbergische Kreis weist darauf hin, dass die Parzelle 1121, Flur 5, Gemarkung Gummersbach noch im Landschaftsschutzgebiet liegt. Weiterhin weist er darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet zwei Eintragungen aus dem Altlasten – Verdachtsflächen – Kataster befinden.

**Ergebnis der Prüfung:**

Die Hinweise des Oberbergischen Kreises werden entsprechend Anlage 1b zur Kenntnis genommen. Die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz wurde von der Höheren Landschaftsbehörde in Aussicht gestellt. Die Altablagerungen der städtischen Hausmülldeponie sowie der ehemalige Standort der Papierfabrik Steinmüller haben keine Auswirkungen auf das Plangebiet.

**2. Landesbetrieb Wald und Holz, Gummersbach, Schreiben vom 10.11.2010 (Anlage 2) und vom 02.11.2011 (Anlage 2a)**

Der Landesbetrieb Wald und Holz weist darauf hin, dass die Parzelle 1121, Flur 5, Gemarkung Gummersbach noch im Landschaftsschutzgebiet liegt.

Weiterhin äußert der Landesbetrieb Bedenken, da die Flurstücke 283, 284, 285, 286, 286, 92 und 80 in der Flur 5, Gemarkung Strombach Waldeigenschaft besitzen, aber nicht entsprechend festgesetzt sind.

**Ergebnis der Prüfung:**

Der Hinweis zum Landschaftsschutz wird gemäß Anlage 2b zur Kenntnis genommen, die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz wurde von der Höheren Landschaftsbehörde in Aussicht gestellt. Den Bedenken und Anregungen zur Ausweisung von Waldflächen bzw. zu Ersatzmaßnahmen wegen Waldverlust wird gemäß Anlage 2b nicht gefolgt. Alle genannten Grundstücke besitzen seit der Aufstellung der Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ Baurecht und sind seit 1964 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

**Anlage/n:**

Anlage 1: Stellungnahme Oberbergischer Kreis vom 20.10.2010  
Anlage 1a: Stellungnahme Oberbergischer Kreis vom 04.11.2011  
Anlage 1b: Abwägung Oberbergischer Kreis  
Anlage 2: Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz vom 10.11.2010  
Anlage 2a: Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz vom 02.11.2011  
Anlage 2b: Abwägung Landesbetrieb Wald und Holz  
Anlage 3: Lageplan