

**Bebauungsplan Nr. 264 "Gummersbach - Steinmüllergelände Einkaufszentrum",
Beschluss über Stellungnahmen und Satzungsbeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
24.01.2012	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
08.02.2012	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen **1a, 2b, 3a, 4b, 5b und 6a** dargestellte Ergebnis der Prüfung über die vorgebrachten Stellungnahmen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“, bestehend aus einer Planzeichnung mit Textteil, wird gem. § 2 (1) i.V. mit § 10 BauGB und § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom (Datum des Ratsbeschlusses) beigefügt.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“ hat in der Zeit vom 09.11. bis 09.12.2011 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehängen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 04.11.2011 über die Offenlage unterrichtet.

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

- Gutachten der Firma Runge und Kuchler (Verkehrsprognose)
- Gutachten der Firma Runge und Kuchler (Stellplatzprognose)
- Gutachten der Firma ACCON Köln (Immissionsprognose)
- Gutachten des Dipl. Ing. Galunder (artenschutzrechtliche Vorprüfung)
- Gutachten der Firma Mull & Partner (Altlastenuntersuchung)
- Gutachten der Firma Junker u. Kruse Stadtforschung (Verträglichkeitsuntersuchung)
- Ergänzende Stellungnahme der Firma Junker u. Kruse Stadtforschung

Der Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“ hat noch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet Mitte“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 264 umfasst. Der Bebauungsplan Nr. 96 ist jedoch durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 264 nicht mehr betroffen.

Im Rahmen der Offenlage und des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sind nachfolgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

1. Aggerverband, Schreiben vom 22.02.2011 (Anlage 1)

Der Aggerverband verweist auf den verrohrten Gummersbach.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird gem. Anlage 1a zur Kenntnis genommen.

2. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 09.03.2011 (Anlage 2) und Schreiben vom 08.12.2011 (Anlage 2a)

Der Oberbergische Kreis hat keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht auf die vorliegenden Gefährdungsabschätzungen und Sanierungsplanungen hingewiesen. Diese sind bei allen weiteren Maßnahmen zu berücksichtigen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird gem. Anlage 2b zur Kenntnis genommen.

3. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 16.02.2011 (Anlage 3)

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege bittet darum, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf die Bestimmungen der §§ 15 u. 16. DschG hinzuweisen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird gem. Anlage 3a nicht berücksichtigt.

4. Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 04.03.2011 (Anlage 4) und Schreiben vom 08.12.2011 (Anlage 4a)

Die IHK begrüßt insgesamt diese Bauleitplanung. Es wird der Erwerb von Grundstücksflächen aus dem „Vogtei-Grundstück“ ebenfalls begrüßt. Eine Aufwertung dieser fußläufigen Anbindungsmöglichkeit an das „Steinmüllergelände“ wird angeregt. Die IHK verweist auf die prognostizierten Umsatzverteilungen innerhalb der Innenstadt von Gummersbach. Es wird daher angeregt, den Masterplan 2008 zu aktualisieren und in ein integriertes Handlungskonzept umzuwandeln. Städtebauliche Missstände sollen mit Fördermitteln beseitigt werden.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird gem. Anlage 4b zur Kenntnis genommen.

5. Gemeinde Engelskirchen, Schreiben vom 06.12.2011 (Anlage 5) und Email vom 21.12.2011 (Anlage 5a)

Die Gemeinde Engelskirchen unterstützt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“. Es wird um die Beantwortung nachfolgender Punkte gebeten:

- Warum wurde der Ortskern „Ründeroth“ im Verträglichkeitsgutachten nicht

berücksichtigt?

- Das Verträglichkeitsgutachten geht im Bereich Schuh- und Lederwaren von 500 qm Verkaufsfläche aus. Entsprechend der Datenlage verfügt Engelskirchen nur über 380 qm Verkaufsfläche mit 1 Mio € Umsatz.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird gem. Anlage 5b zur Kenntnis genommen.

6. Hausgemeinschaft Helge und Wolfgang Zapp, Schreiben ohne Datum (Anlage 6)

Die Hausgemeinschaft Helge und Wolfgang Zapp wendet sich gegen eine Bebauung, die vor die jetzige Bauflucht des Hauses Hindenburgstr. 20 tritt.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird gem. Anlage 6a zur Kenntnis genommen.

Anlage/n:

- Anlage 1 Stellungnahme des Aggerverbandes vom 22.02.2011
- Anlage 1a Abwägung Aggerverband
- Anlage 2 Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 09.03.2011
- Anlage 2a Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 08.12.2011
- Anlage 2b Abwägung Oberbergischer Kreis
- Anlage 3 Stellungnahme des Rheinisches Amtes für Bodendenkmalpflege vom 16.02.2011
- Anlage 3a Abwägung Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
- Anlage 4 Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer vom 04.03.2011
- Anlage 4a Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer vom 08.12.2011
- Anlage 4b Abwägung Industrie- und Handelskammer
- Anlage 5 Stellungnahme der Gemeinde Engelskirchen vom 06.12.2011
- Anlage 5a Stellungnahme der Gemeinde Engelskirchen vom 21.12.2011
- Anlage 5b Abwägung Gemeinde Engelskirchen
- Anlage 6 Stellungnahme der Hausgemeinschaft Helge und Wolfgang Zapp vom (ohne Datum)
- Anlage 6a Abwägung Hausgemeinschaft Helge und Wolfgang Zapp