

**Bebauungsplan Nr. 254 "Gummersbach - Steinmüllergelände Südabschnitt";
Beschluss über Stellungnahmen und Satzungsbeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
01.03.2012	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
28.03.2012	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen 1d, 2c, 3d und 4a dargestellte Ergebnis der Prüfung über die vorgebrachten Stellungnahmen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände Südabschnitt“ 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 dient der Entwicklung des südlichen Bereichs des „Steinmüllergeländes“.

Der Bebauungsplan Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände Südabschnitt“ hat in der Zeit vom 15.06. bis 15.07.2011 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehängen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 09.12.2011 über die Offenlage unterrichtet.

In der Zeit vom 08.02. bis 22.02.2012 (einschließlich) hat eine erneute, begrenzte und verkürzte Offenlage stattgefunden. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 03.02.2012 über die erneute Offenlage unterrichtet.

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

- Gutachten der Firma Runge + Kuchler (Verkehrsprognose)
- Gutachten der Firma ACCON Köln (Immissionsprognose / Verkehrslärm)
- Gutachten der Firma ACCON Köln (Immissionsprognose / Lufthygiene)
- Gutachten Dipl. Ing. Galunder (artenschutzrechtliche Vorprüfung)
- Gutachten der Firma Mull&Partner (orientierende Altlasten- u. Baugrunduntersuchung / Dreiecksgrundstück)

- Gutachten der Firma Mull&Partner (orientierende Altlasten- u. Baugrunduntersuchung / „Baufeld Süd“)
- Ökologische Bestandsaufnahme Herbst 2011 Stadt Gummersbach

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

1. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 14.10.2009 (Anlage 1), 25.02.2010 (Anlage 1a), 15.07.2011 (Anlage 1b) und 21.02.2012 (Anlage 1c)

Der Oberbergische Kreis führt aus, dass das Plangebiet auf der Grundlage der durchgeführten Gefährdungsabschätzung aufbereitet worden ist. Die dokumentierten örtlichen Gegebenheiten, wie Untergrundverhältnisse und Einbaubereiche, sind zu berücksichtigen. Alle zukünftigen Baumaßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird auf die Grenzwerte der 16. BImSchV verwiesen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahmen sind gem. Anlage 1d berücksichtigt.

2. Aggerverband, Schreiben vom 08.10.2009 (Anlage 2), 22.02.2010 (Anlage 2a) und 04.07.2011 (Anlage 2b)

Der Aggerverband weist auf den verrohrten Gummersbach hin.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahmen werden gem. Anlage 2c zur Kenntnis genommen.

3. Wehrbereichsverwaltung West, Schreiben vom 16.10.2009 (Anlage 3), März 2010 (Anlage 3a), 12.07.2011 (Anlage 3b) und febr. 2012 (Anlage 3c)

Die Wehrbereichsverwaltung West teilt mit, dass Ihre Belange nicht berührt sind, wenn Bauhöhen von 60 m nicht überschritten werden.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme ist gem. Anlage 3d berücksichtigt.

4. DB Service und Immobilien GmbH, Schreiben vom 19.03.2009 (Anlage 4),

DB Service und Immobilien GmbH führt aus, dass Teilflächen des Bahngeländes noch nicht aus dem Fachplanungsvorbehalt entlassen sind. Darüber hinaus wird auf verschiedene Gesichtspunkte zum Bahnbetrieb hingewiesen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme ist gem. Anlage 4a berücksichtigt.

Anlage/n:

- Anlage 1 Stellungnahme Oberbergischer Kreis
- Anlage 1a Stellungnahme Oberbergischer Kreis
- Anlage 1c Stellungnahme Oberbergischer Kreis
- Anlage 1d Abwägung Oberbergischer Kreis
- Anlage 2 Stellungnahme Aggerverband
- Anlage 2a Stellungnahme Aggerverband
- Anlage 2b Stellungnahme Aggerverband
- Anlage 2c Abwägung Aggerverband
- Anlage 3 Stellungnahme Wehrbereichsverwaltung West
- Anlage 3a Stellungnahme Wehrbereichsverwaltung West
- Anlage 3b Stellungnahme Wehrbereichsverwaltung West
- Anlage 3c Abwägung Wehrbereichsverwaltung West
- Anlage 4 Stellungnahme DB Service Immobilien GmbH
- Anlage 4a Abwägung DB Service Immobilien GmbH