

**Bebauungsplan Nr. 96 "Gummersbach - Industriegebiet-Mitte" 4. Änderung  
(vereinfacht) Buchenweg  
Beschluss über eine Änderung nach der Offenlage,  
Beschluss über Stellungnahmen und Satzungsbeschluss****Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>
19.04.2012	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
05.06.2012	Rat

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 96 „ Gummersbach, Industriegebiet-Mitte “, 4. Änderung wird gemäß § 4 Abs. 3 Baugesetzbuch wie folgt geändert:  
  
Die überbaubare Grundstücksfläche wird im nordöstlichen Grundstücksbereich verändert ( siehe Lageplan ).  
  
Für einen Teilbereich der überbaubaren Grundstücksfläche wird ein drittes Geschoss zugelassen ( siehe Lageplan )
2. Der Rat der Stadt beschließt das in der Anlage 1a dargestellte Ergebnis der Prüfung über die vorgebrachten Stellungnahmen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 96 „ Gummersbach, Industriegebiet-Mitte “, 4. Änderung, bestehend aus einer Planzeichnung, wird gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch und § 7 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom ( Datum des Ratsbeschlusses ) beigefügt.

**Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 96 „ Gummersbach, Industriegebiet-Mitte “, 4. Änderung hat in der Zeit vom 14.12.2011 bis 16.01.2012 im Rahmen der Offenlage ausgehangen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.12.2011 über die Offenlage unterrichtet.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat mit dem Aufstellungsbeschluss festgelegt, dass vor Abschluss des Verfahrens ein Konzept für ein gestalterisch anspruchsvolles Bauvorhaben mit folgenden Vorgaben vorgelegt wird:

- Die 5 auf dem Grundstück vorhandenen Stellplätze müssen wiederhergestellt und eine Wendemöglichkeit geschaffen werden.
- Ein neuer Baukörper soll sich deutlich von der Architektur der Siedlung abheben und maximal 5 Wohneinheiten enthalten.

Der Stadt liegen nun Entwürfe vor, die die geforderten Kriterien erfüllen. Aufgrund der

Steilheit des Geländes und des erhöhten Stellplatzanspruchs schlägt die Verwaltung eine geringfügige Veränderung der Baugrenzen mit einer Erweiterung auf der Ost- und Verringerung auf der Nordseite vor. Darüber hinaus wird vorgeschlagen, für einen Teilbereich der überbaubaren Fläche aus baurechtlichen Gründen ein drittes Geschoss zuzulassen. Ein bisher vorgesehene baurechtliches Staffelgeschoss, müsste allseitig zurückspringen, was jedoch auf der Hangseite verzichtbar ist. Die Gebäudehöhe verändert sich hierdurch nicht und bleibt unterhalb der Siedlungsbauten mit ihren steilen Satteldächern.

Die Garageneinfahrt soll als Wendemöglichkeit für die Straße dienen.

Mit den o.g. veränderten Festsetzungen wird sichergestellt, dass das vorliegende Konzept in dieser Form umgesetzt wird. Eine im Ausschuss diskutierte, mögliche gewerbliche Nutzung ist in dem hier festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig, weshalb es keiner weiteren Regelung bedarf.

Die zuvor genannte Veränderung des Entwurfs berührt die Grundzüge der Planung nicht. Auch sind weder die Öffentlichkeit noch Behörden und Träger öffentlicher Belange betroffen. Insoweit ist kein weiteres Beteiligungsverfahren erforderlich.

Im Rahmen der Offenlage ist eine Stellungnahme des Aggerverbands eingegangen:

#### **Der Aggerverband, Schreiben vom 10.01.2012 (Anlage 1)**

Der Aggerverband weist darauf hin, dass bei Einleitung von Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind.

Die Stellungnahme des Aggerverbands wird gemäß Anlage 1a zur Kenntnis genommen.

#### **Anlage/n:**

- Anlage 1: Planzeichnung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 mit Änderungen (Offenlageentwurf)
- Anlage 1a: Planzeichnung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 mit Änderungen (Satzungsentwurf)
- Anlage 2: Stellungnahme des Aggerverbandes vom 10.01.2012
- Anlage 3: Abwägung Aggerverband