



Entschuldigt:

Mitglieder

Stadtverordneter Kurt Uwe Dick

Stadtverordneter Bajrus Saliu

Stadtverordnete Gabi Behrendt

Die Niederschrift führt: Birgit Möhres

Sitzungsbeginn 18:01 Uhr

Sitzungsunterbrechung:

Sitzungsende: 19:20 Uhr

## **T a g e s o r d n u n g**

### **Öffentlicher Teil:**

- TOP 1        Niederschrift der letzten Sitzung
- TOP 2        Vorstellung des Bauvorhabens "Hassel", Kaiserstraße 21-25
- TOP 3        Umgestaltung Wilhelmstraße / Alte Rathausstraße, Sachstand
- TOP 4        Bebauungsplan Nr. 36 "Dieringhausen - Mitte" 5. Änderung (vereinfacht);  
Aufstellungs - und Offenlagebeschluss  
Vorlage: 02181/2013
- TOP 5        Bebauungsplan Nr. 93 "Gewerbegebiet Windhagen West I" / 4. Änderung  
(beschleunigtes Verfahren); Aufstellungs- und Offenlagebeschluss  
Vorlage: 02183/2013
- TOP 6        Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 "Gummersbach - Albertstraße /  
Poststraße"; Beschluss über Stellungnahmen, Abschluss eines  
Durchführungsvertrages sowie Satzungsbeschluss  
Vorlage: 02075/2013
- TOP 7        20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Bernberg - Kastanienstraße"  
(vereinfacht); Satzungsbeschluss  
Vorlage: 02184/2013
- TOP 8        1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 249 "Gummersbach - Hepel /  
Reininghausen" (vereinfacht); Satzungsbeschluss  
Vorlage: 02185/2013
- TOP 9        Erschließungsanlage "In der Steinerwiese"  
Beschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 02186/2013
- TOP 10      Mitteilungen

## **Öffentlicher Teil:**

### **TOP 1**

#### **Niederschrift der letzten Sitzung**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

### **TOP 2**

#### **Vorstellung des Bauvorhabens "Hassel", Kaiserstraße 21-25**

Herr Hassel erklärt, dass er das Projekt im Sinne seiner Eltern, die das Konzept gesehen hätten, zu Ende führen wolle. Es solle zu einer Aufwertung der Kaiserstraße beitragen. Allerdings hätten sich die Rahmenbedingungen und hier insbesondere die Mieterstruktur verändert. Man müsse nun auch einen Teil des Gebäudes frei planen, ohne Mieter zu haben. Er räumte ein, mit der Planung in Verzug zu sein. Das Büro Lang & Stranzenbach solle aber nun die Planung in allen Phasen übernehmen, so dass der Bauantrag zügig eingereicht werden könne.

Frau Tilly, Büro Lang & Stranzenbach, erläuterte anhand verschiedener Illustrationen die Architektur des geplanten Bauvorhabens.

Mit dem Bau solle im Frühjahr/Frühsummer 2014 begonnen werden, so Herr Hassel. Die Fertigstellung erfolge bereits im Herbst 2014.

Auszug: 9.1

### **TOP 3**

#### **Umgestaltung Wilhelmstraße / Alte Rathausstraße, Sachstand**

Herr Winheller informiert, dass einvernehmlich mit den Anliegern ein Konsens gefunden wurde dahingehend, dass jetzt seitens der Anlieger Bäume dort gewünscht sind. Man habe sich auf die Felsenbirne, als Hochstamm gezüchtet, geeinigt. Ansonsten sei das Konzept so belassen worden, wie es geplant ist.

Er führt aus, dass die Kosten für den Ausbau der Betontragschicht sowie die damit verbundene Beweissicherung nicht in den beitragsfähigen Aufwand einbezogen werden sollen.

Die Ausschreibung solle Ende Januar/Anfang Februar 2014 veröffentlicht werden. Die Vergabe erfolge im Mai, und Baubeginn sei im Frühsummer 2014.

Auszug: 9.2, 9.3

### **TOP 4**

#### **Bebauungsplan Nr. 36 "Dieringhausen - Mitte" 5. Änderung (vereinfacht); Aufstellungs - und Offenlagebeschluss Vorlage: 02181/2013**

**Beschluss- und ggf. Verhandlungsniederschrift**

---

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.  
Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 36 „Dieringhausen – Mitte“ wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB geändert / 5. Änderung (vereinfacht).
2. Die 5. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 36 „Dieringhausen - Mitte“ wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen keine Arten umweltbezogener Informationen für die Belange Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima /Klimaschutz, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Kulturgüter, Sachgüter, Emissionen / Immissionen, Abfall / Abwässer, erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Landschaftspläne und Luftqualität vor.

3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs.2 BauGB eingeholt.

Auszug: 9.1

**TOP 5**

**Bebauungsplan Nr. 93 "Gewerbegebiet Windhagen West I" / 4. Änderung (beschleunigtes Verfahren); Aufstellungs- und Offenlagebeschluss  
Vorlage: 02183/2013**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.  
Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Beschluss:**

Aufstellungsbeschluss

1. Gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1: 5000 durch Umrandung gekennzeichnetem Bereich der Bebauungsplan Nr. 93 „Gewerbegebiet Windhagen West I / 4. Änderung“ im Sinne des § 30 (1) BauGB aufgestellt.

Offenlagebeschluss

1. Für den Bebauungsplan Nr. 93 „Gewerbegebiet Windhagen West I / 4. Änderung“ wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird: Es sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich.
2. Der Bebauungsplan Nr. 93 „Gewerbegebiet Windhagen West I / 4. Änderung“ wird mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

**Beschluss- und ggf. Verhandlungsniederschrift**

Es liegen keine Arten umweltbezogener Informationen für die Belange Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima /Klimaschutz, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Kulturgüter, Sachgüter, Emissionen / Immissionen, Abfall / Abwässer, erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Landschaftspläne und Luftqualität vor.

3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Auszug: 9.1

**TOP 6****Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 "Gummersbach - Albertstraße / Poststraße"; Beschluss über Stellungnahmen, Abschluss eines Durchführungsvertrages sowie Satzungsbeschluss  
Vorlage: 02075/2013**

Stv. Johanns äußert seinen Unmut darüber, dass es unbeachtlich ist, dass im Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans tatsächlich Wald vorhanden ist, nur weil dieser als solcher nicht in den Plänen eingezeichnet ist. Dieser in seinen Augen alte Baumbestand falle nun dem Vorhaben zum Opfer.

Herr Risken erwidert, dass es sich aus rechtlicher Sicht nicht um Wald handelt. Hier geht es um einen Standort mitten im Stadtgefüge.

Nachfolgender Beschluss wurde mehrheitlich empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird um die Bezeichnungen Haus 1, Haus 2, Haus 3 und Haus 4 in den Regelungen zur Bauausführung redaktionell ergänzt.
2. Der Rat der Stadt stimmt dem materiellen Inhalt des zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Gummersbach abzuschließenden Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 „Gummersbach – Albertstraße / Poststraße“ in vollem Umfang zu und beauftragt die Verwaltung, den vorliegenden Durchführungsvertrag mit Herrn Andreas Stefanidis abzuschließen.
3. Der Rat der Stadt beschließt das in der Anlage 1a dargestellte Ergebnis der Prüfung über die vorgebrachte Stellungnahme.
4. Nach erfolgter Unterzeichnung des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 „Gummersbach – Albertstraße / Poststraße“ beschließt der Rat der Stadt:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18 „Gummersbach – Albertstraße / Poststraße“ 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.

Auszug: 9.1, 9.3

**TOP 7**

**20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Bernberg - Kastanienstraße" (vereinfacht); Satzungsbeschluss  
Vorlage: 02184/2013**

Stv. Löwen erklärt sich für befangen und zieht sich zurück.

Nachfolgender Beschluss wurde mehrheitlich empfohlen.  
Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 1

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt beschließt:

Die 20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Bernberg – Kastanienstraße“ (vereinfacht) wird gem. § 2 (1) i.V. mit § 10 BauGB und § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom 18.12.2013 beigelegt.

Auszug: 9.1

**TOP 8**

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 249 "Gummersbach - Hepel / Reininghausen" (vereinfacht); Satzungsbeschluss  
Vorlage: 02185/2013**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig empfohlen.  
Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt beschließt:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 249 „Gummersbach – Hepel / Reininghausen“ (vereinfacht) wird gem. § 2 (1) i.V. mit § 10 BauGB und § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom 18.12.2013 beigelegt.

Auszug: 9.1

**TOP 9**

**Erschließungsanlage "In der Steinerwiese"  
Beschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 02186/2013**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.  
Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Beschluss:**

Die Erschließungsanlage „In der Steinerwiese“ (gemäß Lageplan in Anlage 1) entspricht gemäß § 125 Abs. 2 BauGB den in den § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen (Anlage 2).

Auszug: 9.2, 9.3

**TOP 10  
Mitteilungen**

Stv. Johans stellt fest, dass die Niederschrift zur Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 19.11.2013 zu TOP 7 hinsichtlich des Abstimmungsergebnisses nicht korrekt ist. Stv. Löwen hatte sich für befangen erklärt und nicht an der Abstimmung teilgenommen, was von Stv. Häring ausdrücklich bestätigt wurde.

Das korrekte Abstimmungsergebnis hätte also lauten müssen:  
Ja 12 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 1

Auszug: 9.1, 9.3

Jürgen Marquardt  
Vorsitz

Dipl.-Ing. Ulrich Stücker  
Techn. Beigeordneter

Birgit Möhres  
Schriftführung