

## N I E D E R S C H R I F T

über die 5. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Gummersbach vom 17.03.2015 im Fachausschusssitzungssaal, Rathausplatz 1, 51643 Gummersbach.

Die Mitglieder des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses waren durch die fristgerechte Einladung einberufen. Der Vorsitzende stellt bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung Einwendungen nicht erhoben werden. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss ist nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Anwesend sind:

Vorsitz

Stadtverordneter Jörg Jansen

Mitglieder

1.stellv. Vorsitzender Jürgen Marquardt

Stadtverordneter Karl-Heinz Richter

Vertretung für Herrn Jakob Löwen

Stadtverordneter Kurt Uwe Dick

Stadtverordneter Uwe Oettershagen

Vertretung für Herrn Jan Simons

Stadtverordneter Reinhard Elschner

Sachkundige Bürgerin Christine Stamm

2. stv. Bürgermeisterin Helga Auerswald

Stadtverordneter Uwe Schieder

Stadtverordneter Silvia Weiss

Stadtverordneter Bajrus Saliu

Sachkundiger Bürger Haydar Tokmak

Stadtverordnete Elke Wilke

Stadtverordneter Konrad Gerards

Sachkundiger Bürger Manfred Pawlowski

Sachkundiger Einwohner Rudolf Maat

Verwaltung

Erster Beigeordneter Dipl.-Ing. Ulrich Stücker

VA. Susanne Kaltenbach

StBauR. Jens-Erik Klode

VA. Uwe Winheller

Rolf Backhaus

Christiane Schmitz

Gäste

Frau Sackmann

bis 18:55 Uhr

AM. Luhnau

AM. Dissmann

Herr Schulte

Architekt

ab 18:20 Uhr bis 18:55 Uhr

Herr Jensen

bis 18:55 Uhr

---

**Beschluss- und ggf. Verhandlungsniederschrift**

---

Herr Arnold  
2 Bürger

Presse

bis 18:55 Uhr  
bis 18:55 Uhr

Entschuldigt:

Mitglieder

2. stellv. Vorsitzender Jakob Löwen

Stadtverordneter Jan Simons

Die Niederschrift führt: Christiane Schmitz

Sitzungsbeginn 18:00 Uhr

Sitzungsunterbrechung:

Sitzungsende: 19:15 Uhr

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

Zum Tagesordnungspunkt 19 wird die Tischvorlage an alle Anwesenden verteilt.

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt Ausschussvorsitzender Jansen mit, dass mit der Behandlung des Tagesordnungspunktes 2 so lange gewartet werden soll, bis der Architekt Herr Schulte anwesend ist.

### **Öffentlicher Teil:**

- TOP 1        Niederschrift der letzten Sitzung
- TOP 2        Bebauungsplan Nr. 293 "Karlstraße - Seniorenwohnheim" (beschleunigtes Verfahren); Aufstellungs- und Offenlagebeschluss  
Vorlage: 02523/2015
- TOP 3        Bebauungsplan Nr. 276 " Gewerbegebiet - Windhagen Ost / Erweiterung 2"; Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss  
Vorlage: 02539/2015
- TOP 4        113. Änderung des Flächennutzungsplanes (Steinenbrück - Süd, Schulerweiterung); erneuter Offenlagebeschluss  
Vorlage: 02537/2015
- TOP 5        Bebauungsplan Nr. 289 "Gummersbach Brückenstraße" (beschleunigtes Verfahren), Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss  
Vorlage: 02522/2015
- TOP 6        Bebauungsplan Nr. 286 "Niederseßmar - Sonnenstraße Mitte"; Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss  
Vorlage: 02538/2015
- TOP 7        Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" im Bereich Becke  
Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss  
Vorlage: 02542/2015
- TOP 8        Bebauungsplan Nr. 230 "Gewerbepark Sonnenberg I." / 3. Änderung (vereinfacht); Aufstellungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 02552/2015
- TOP 9        Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" / Dümmlinghausen - Wochenendhausgebiet; Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Planungsziele  
Vorlage: 02556/2015
- TOP 10       II. Nachtrag zur Satzung der Stadt Gummersbach über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) für straßenbauliche Maßnahmen vom 07.12.2001  
Vorlage: 02555/2015
- TOP 11       Widmung eines Teilstückes der Straße "Im Aggersiefen" in Gummersbach-Dieringhausen  
Vorlage: 02540/2015
- TOP 12       Bericht über die vorgezogene Anliegerversammlung "Von-Steinen-Straße" (ohne Vorlage)

TOP 13 Sachstand Bau LindenForum (ohne Vorlage)

TOP 14 Mitteilungen

**Öffentlicher Teil:****TOP 1****Niederschrift der letzten Sitzung**

Von der Verwaltung wird mitgeteilt, dass in der Niederschrift auf Seite 3 in Satz 2 der Name Schriever in Schieder abzuändern ist.

**TOP 2****Bebauungsplan Nr. 293 "Karlstraße - Seniorenwohnheim" (beschleunigtes Verfahren); Aufstellungs- und Offenlagebeschluss  
Vorlage: 02523/2015**

Frau Sackmann stellt den Hintergrund zum Neubau des Seniorenwohnheims dar. Geplant ist der Abriss der vorhandenen Bebauung mit Neubau des Seniorenwohnheims. Für den Kindergarten wurde ein Neubau an der Singerbrinkstraße durchgeführt.

Im Weiteren stellt Herr Schulte die Planung detailliert und anschaulich anhand eines Modells und entsprechenden Planskizzen vor.

Die Ausschussmitglieder bewerten den Planungsentwurf für gelungen und Herr Stücker ergänzt, dass sich das Baukörpervolumen auf hervorragende Art und Weise in die Innenstadt einfügt.

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.  
Abstimmungsergebnis:

Ja 15

**Beschluss:**

1. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1:2500 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 293 „Karlstraße - Seniorenwohnheim“ aufgestellt.

2. Für den Bebauungsplan Nr. 293 „Karlstraße - Seniorenwohnheim“ wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Gutachten sind nicht erforderlich.

3. Der Bebauungsplan Nr. 293 „Karlstraße - Seniorenwohnheim“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen keine Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor.

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

Auszug: 9

**TOP 3**

**Bebauungsplan Nr. 276 " Gewerbegebiet - Windhagen Ost / Erweiterung 2";  
Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss  
Vorlage: 02539/2015**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.  
Abstimmungsergebnis:

Ja 15

**Beschluss:**

Offenlagebeschluss:

1. Für den Bebauungsplan Nr. 276 „Gewerbegebiet – Windhagen Ost / Erweiterung 2“ wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:  
Weitere Gutachten und Untersuchungen sind nicht erforderlich.
2. Der Bebauungsplan Nr. 276 „Gewerbegebiet – Windhagen Ost / Erweiterung 2“ wird mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs.2 BauGB eingeholt.

Auszug: 9

**TOP 4**

**113. Änderung des Flächennutzungsplanes (Steinenbrück - Süd, Schulerweiterung); erneuter Offenlagebeschluss  
Vorlage: 02537/2015**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.  
Abstimmungsergebnis:

Ja 15

**Beschluss:**

1. Für die 113. Änderung des Flächennutzungsplanes (Steinenbrück – Süd, Schulerweiterung) wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:  
Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.
2. Die 113. Änderung des Flächennutzungsplanes (Steinenbrück – Süd, Schulerweiterung) wird mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats erneut öffentlich ausgelegt.

**Beschluss- und ggf. Verhandlungsniederschrift**

---

Es liegen nachfolgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 29.09.2009

Aggerverband, Schreiben vom 16.09.2009

Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 28.09.2009

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

Auszug: 9

**TOP 5**

**Bebauungsplan Nr. 289 "Gummersbach Brückenstraße" (beschleunigtes Verfahren), Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss  
Vorlage: 02522/2015**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig empfohlen.  
Abstimmungsergebnis:

Ja 15

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der Rat der Stadt beschließt das in der Anlage 1a dargestellte Ergebnis der Prüfung über die vorgebrachte Stellungnahme.
2. Der Bebauungsplan Nr. 289 „Gummersbach – Brückenstraße“ wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 10 BauGB und § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung ist die Begründung vom (Datum des Ratsbeschlusses) beigefügt.

Auszug: 9

**TOP 6**

**Bebauungsplan Nr. 286 "Niederseßmar - Sonnenstraße Mitte"; Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss  
Vorlage: 02538/2015**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig empfohlen.  
Abstimmungsergebnis:

Ja 15

**Beschluss:**

1. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen 1a und 2a dargestellte Ergebnis der Prüfung über die vorgebrachten Stellungnahmen.

**Beschluss- und ggf. Verhandlungsniederschrift**

---

2. Der Bebauungsplan Nr. 286 "Niederseßmar – Sonnenstraße Mitte" bestehend aus einer Planzeichnung, 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) beigelegt.

Auszug: 9

**TOP 7**

**Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" im Bereich Becke**

**Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss**

**Vorlage: 02542/2015**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.  
Abstimmungsergebnis:

Ja 15

**Beschluss:**

1. Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Bereich Becke wird in dem in der Anlage durch Schraffur gekennzeichneten Bereich erweitert.
2. Für die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Bereich Becke wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.

3. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Bereich Becke wird mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Umweltbezogene Stellungnahmen liegen nicht vor.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Auszug: 9

**TOP 8**

**Bebauungsplan Nr. 230 "Gewerbepark Sonnenberg I." / 3. Änderung (vereinfacht); Aufstellungs- und Satzungsbeschluss**

**Vorlage: 02552/2015**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig empfohlen.  
Abstimmungsergebnis:

Ja 15

**Beschluss- und ggf. Verhandlungsniederschrift**

---

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 230 „Gewerbepark Sonnenberg I.“ wird gemäß §2 Abs. 1 i.V.m. § 13BauGB geändert / 3. Änderung (vereinfacht).
2. Der Bebauungsplan Nr. 230 „Gewerbepark Sonnenberg I.“ / 3. Änderung (vereinfacht), bestehend aus einer Planzeichnung, wird gemäß § 2 (1) i.V.m. § 10 und § 13 BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom (Datum des Ratsbeschlusses) beigefügt.

Auszug: 9

**TOP 9****Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" / Dümmlinghausen - Wochenendhausgebiet; Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Planungsziele**

**Vorlage: 02556/2015**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt beschließt:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan i.M. 1:5000 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ aufgehoben.
2. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Plankonzept der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ / Dümmlinghausen Wochenendhausgebiet zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Auszug: 9

**TOP 10****II. Nachtrag zur Satzung der Stadt Gummersbach über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) für straßenbauliche Maßnahmen vom 07.12.2001**

**Vorlage: 02555/2015**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15

**Beschluss:**

---

**Beschluss- und ggf. Verhandlungsniederschrift**

---

Der Rat der Stadt Gummersbach beschließt den in der Anlage beigefügten II. Nachtrag zur Satzung der Stadt Gummersbach über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) für straßenbau-liche Maßnahmen vom 07.12.2001.

Auszug: 13

**TOP 11****Widmung eines Teilstückes der Straße "Im Aggersiefen" in Gummersbach-Dieringhausen****Vorlage: 02540/2015**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.  
Abstimmungsergebnis:

Ja 15

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt folgende:

**Widmungsverfügung**

1. Gemäß § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) vom 23.09.1995 (GV. NRW. S. 1028/SGV. NRW. 91, ber. in GV. NRW. 1996, S. 81, S. 141, S. 216, S. 355) in der zur Zeit geltenden Fassung, wird ein Teilstück der Straße „Im Aggersiefen“ in Gummersbach-Dieringhausen als Gemeindestraße im Sinne des § 3 Abs. 4 Ziffer 2 StrWG NRW für den uneingeschränkten öffentlichen Verkehr gewidmet. Der Geltungsbereich der Widmung ist im beigefügten Lageplan durch Schraffur gekennzeichnet.
2. Der Gemeingebrauch für die Straße wird auf die nach der Straßenverkehrsordnung zulässigen Benutzungsarten beschränkt.
3. Die Wirkung der Widmungsverfügung beginnt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung.

**Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diese Widmungsverfügung kann innerhalb eines Monats nach der öffentlichen Bekanntmachung Klage erhoben werden. Die Klage ist beim Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten und den Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen (ERVVO VG/FG) vom 07.11.2012 (GV. NRW S. 548) in der geltenden Fassung einzureichen oder mündlich zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erklären. Bei schriftlicher Klageerhebung ist die Rechtsbehelfsfrist nur gewahrt, wenn die Klageschrift vor Ablauf der Monatsfrist bei Gericht eingegangen ist.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Streitgegenstand bezeichnen. Sie soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden. Der Klage nebst Anlagen sollen so viele Abschriften beigelegt werden, dass alle Beteiligten eine Ausfertigung erhalten können.

**Hinweise:**

1. Der Lageplan im Original, in dem das zu widmende Teilstück der Straße „Im Aggersiefen“ in Gummersbach-Dieringhausen gekennzeichnet ist, kann im Rathaus der Stadt Gummersbach, Rathausplatz 1, Zimmer 329, eingesehen werden.
2. Durch die Bürokratieabbaugesetze I und II ist das allgemein bekannte – bisher einer Klage vorgeschaltete – Widerspruchsverfahren abgeschafft worden. Zur Vermeidung unnötiger Prozesskosten kann es vor Erhebung einer Klage sinnvoll sein, sich zunächst mit dem zuständigen Sachbearbeiter in Verbindung zu setzen. In vielen Fällen können so Unstimmigkeiten oder Unklarheiten bereits im Vorfeld einer Klage sicher behoben werden. Die Klagefrist wird durch ein derartiges Vorgehen allerdings nicht verlängert.

Auszug: 13

**TOP 12****Bericht über die vorgezogene Anliegerversammlung "Von-Steinen-Straße"**

Herr Winheller berichtet, dass am 05.02.2015 eine Anliegerversammlung stattgefunden hat, bei der drei von insgesamt vier Anliegern anwesend waren. Die Vorstellung der Straßen- und Kanalplanung hat bei den Anliegern Akzeptanz gefunden. Die Maßnahme wurde vor kurzem ausgeschrieben. Nach Vorliegen des Ergebnisses und der Kosten soll dann eine zweite Anliegerversammlung durchgeführt werden.

Vom Ausschuss wird die Aufbereitung der Anliegerversammlung positiv angesprochen und im Weiteren vorgeschlagen, die Präsentationsfolien zu Beginn der Anliegerversammlungen in Papierform an alle Anwesenden zu verteilen.

Auszug: 9, 13

**TOP 13****Sachstand Bau LindenForum**

Herr Stücker informiert die Ausschussmitglieder, dass der Auftrag über die Objektplanung des Gebäudes an die Hausmann Architekten GmbH, Aachen vergeben worden ist. Der derzeitige Zeitplan sieht vor, das Lindenforum im April 2016 an die Nutzer zu übergeben. Die Vergabe der Rohbauarbeiten und einzelnen Gewerke ist für April 2015 vorgesehen. Ab Mai 2015 soll dann mit den Erdarbeiten begonnen werden. Von der Stadt Gummersbach ist für die Neugestaltung des Schulhofes des Lindengymnasiums ein zweiter Förderantrag im Rahmen des integrativen Handlungskonzeptes gestellt worden. Die geschätzten Kosten liegen hier bei 1,3 bis 1,4 Millionen Euro. Eine 80 %ige Förderung der Baukosten ist ggf. möglich.

Auszug: 13,7

**TOP 14**  
**Mitteilungen**

Herr Stücker teilt mit, dass seit heute die Bauantragsunterlagen für das Bauvorhaben Hassel komplett vorliegen, so dass in Kürze die Baugenehmigung erteilt werden kann.

Auszug: 8, 9, 13

Jörg Jansen  
Vorsitz

Ulrich Stücker  
Erster Beigeordneter

Christiane Schmitz  
Schriftführung