

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

über die 6. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Gummersbach vom 28.04.2015 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

2. stellv. Vorsitzender Jakob Löwen

Stadtverordneter Kurt Uwe Dick

Stadtverordneter 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

Sachkundiger Bürger Andreas Dißmann

Vertretung für Herrn Konrad Gerards

Stadtverordneter Reinhard Birker

Vertretung für Herrn Manfred Pawlowski

Sachkundiger Einwohner Rudolf Maat

Verwaltung

Erster Beigeordneter Dipl.-Ing. Ulrich Stücker

VA. Susanne Kaltenbach

VA. Arndt Reicholdt

VA. Uwe Winheller

VA. Rolf Backhaus

VA. Peter Kästner

Frau Schulz

Christiane Schmitz

Gäste

AM. Luhnau

Stv. Franken

Beschluss- und ggf. Verhandlungsniederschrift

Eheleute Hensel	Bis 18:17 Uhr
Herr Schmitzer - Architekt	Bis 18:17 Uhr
3 Bürger	Bis 18:40 Uhr

Entschuldigt:

Mitglieder

Stadtverordneter Konrad Gerards

Sachkundiger Bürger Manfred Pawlowski

Die Niederschrift führt: Christiane Schmitz

Sitzungsbeginn 18:00 Uhr

Sitzungsunterbrechung: 18:30 Uhr bis 18:33 Uhr

Sitzungsende: 19:10 Uhr

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

Zum Tagesordnungspunkt 19 wurde die Tischvorlage an alle Anwesenden verteilt.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt Herr Stücker den Ausschussmitgliedern die Nachfolgerin von Herrn Dolhausen, Frau Schulz, vor.

Öffentlicher Teil:

- TOP 1 Niederschrift der letzten Sitzung
- TOP 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 "Gummersbach - Marktstraße";
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 02579/2015
- TOP 3 128. Änderung des Flächennutzungsplans (Vollmerhausen - Nord)
Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige
Beteiligung der Behörden und Offenlagebeschluss
Vorlage: 02544/2015
- TOP 4 Bebauungsplan Nr. 288 "Vollmerhausen- Nord" und Aufhebung der
Bebauungspläne 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" in diesem
Geltungsbereich
Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss
Vorlage: 02548/2015
- TOP 5 129. Änderung des Flächennutzungsplans (Bünghausen - Erbland)
Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige
Beteiligung der Behörden und Offenlagebeschluss
Vorlage: 02547/2015
- TOP 6 Bebauungsplan Nr. 291 "Gummersbach - Bünghausen" und Aufhebung des
Bebauungsplans Nr. 179 "Erbland - Quellenweg"
Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss
Vorlage: 02577/2015
- TOP 7 130. Änderung des Flächennutzungsplanes (Deitenbach - Brink)
Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Planungsziele
Vorlage: 02578/2015
- TOP 8 Einleitungsverfahren zur Einziehung eines Teilstückes der "von-Steinen-
Straße" in Gummersbach
Vorlage: 02561/2015
- TOP 9
- TOP 9.1 Nutzungsänderung der Gemeinschaftshauptschule in Strombach
Vorlage: 02574/2015/1
- TOP 9.2 Mitteilungen

Öffentlicher Teil:

TOP 1

Niederschrift der letzten Sitzung

Stv. BM´ in Auerswald nimmt Bezug auf die unter TOP 20.2 gemachten Ausführungen zur Anwesenheit von zusätzlichen Ausschussmitgliedern und bedankt sich für die Prüfung durch das Ratsbüro.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

Die Niederschrift der letzten Sitzung ist damit einstimmig genehmigt.

TOP 2

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 "Gummersbach - Marktstraße"; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 02579/2015

Herr Stücker stellt einleitend dar, dass dieses Bauvorhaben aus städtebaulicher Sicht eine Aufwertung für den Bereich der Altstadt darstellt und die Pläne in der Verwaltung intensiv beraten und mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege abgestimmt worden sind.

Im Weiteren stellt Herr Hensel die Planung detailliert und anschaulich anhand entsprechender Planskizzen vor.

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.
Abstimmungsergebnis:

Ja 15

Beschluss:

Gem. § 2 Abs.1 BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan i. M. 1:5000 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 „Gummersbach – Marktstraße“ im Sinne des § 30 Abs.1 BauGB aufgestellt.

TOP 3

128. Änderung des Flächennutzungsplans (Vollmerhausen - Nord) Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Offenlagebeschluss Vorlage: 02544/2015

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.
Abstimmungsergebnis:

Ja 15

Beschluss:

1. Für die 128. Änderung des Flächennutzungsplans (Vollmerhausen - Nord) wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird: Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.
2. Die 128. Änderung des Flächennutzungsplans (Vollmerhausen - Nord) wird mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen

Beschluss- und ggf. Verhandlungsniederschrift

Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen nachfolgende umweltbezogenen Stellungnahmen vor:

Aggerverband, Schreiben vom 02.03.2015

Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 27.02.2015

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

TOP 4

Bebauungsplan Nr. 288 "Vollmerhausen- Nord" und Aufhebung der Bebauungspläne 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" in diesem Geltungsbereich

Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss

Vorlage: 02548/2015

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15

Beschluss:

1. Für den Bebauungsplan Nr. 288 „Vollmerhausen - Nord“ und die Aufhebung der Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Bereich wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.

2. Der Bebauungsplan Nr. 288 „Vollmerhausen - Nord“ sowie die Aufhebung der Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Bereich werden mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen folgende umweltbezogenen Stellungnahmen vor:

- Aggerverband, Schreiben vom 02.03.2015

- Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 27.02.1015

- Dirk Maiwald, Schreiben vom 17.02.1015

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

TOP 5

129. Änderung des Flächennutzungsplans (Bünghausen - Erbland)

Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Offenlagebeschluss

Vorlage: 02547/2015

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.

Beschluss- und ggf. Verhandlungsniederschrift

Abstimmungsergebnis:

Ja 15

Beschluss:

1. Für die 129. Änderung des Flächennutzungsplans (Bünghausen - Erbland) wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.
2. Die 129. Änderung des Flächennutzungsplans (Bünghausen - Erbland) wird mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen nachfolgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:
 - Aggerverband, Schreiben vom 02.03.2015
 - Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 27.02.2015
3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB eingeholt.

TOP 6

**Bebauungsplan Nr. 291 "Gummersbach - Bünghausen" und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 179 "Erbland - Quellenweg"
Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss
Vorlage: 02577/2015**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15

Beschluss:

1. Für den Bebauungsplan Nr. 291 „Gummersbach - Bünghausen“ und die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 179 „Erbland - Quellenweg“ wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.
2. Der Bebauungsplan Nr. 291 „Gummersbach - Bünghausen“ und die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 179 „Erbland - Quellenweg“ werden mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen folgende umweltbezogenen Stellungnahmen vor:
 - Aggerverband, Schreiben vom 02.03.2015
 - Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 27.02.1015
 - Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 19.02.2015
3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

TOP 7

130. Änderung des Flächennutzungsplanes (Deitenbach - Brink)

Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Planungsziele

Vorlage: 02578/2015

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15

Beschluss:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan (Original i.M. 1:5000) durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Flächennutzungsplan geändert (130.Änderung (Deitenbach - Brink)).
2. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Plankonzept der 130. Änderung des Flächennutzungsplans (Deitenbach - Brink) zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

TOP 8

Einleitungsverfahren zur Einziehung eines Teilstückes der "von-Steinen-Straße" in Gummersbach

Vorlage: 02561/2015

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, das Einleitungsverfahren zur Einziehung des im beigefügten Lageplan durch Schraffur gekennzeichneten Teilstückes der „von-Steinen-Straße“ in Gummersbach in die Wege zu leiten.

Auszug: 13

TOP 9

TOP 9.1

Nutzungsänderung der Gemeinschaftshauptschule in Strombach

Vorlage: 02574/2015/1

Stv. Birker erläutert den Antrag seiner Fraktion auf Nutzungsänderung der Gemeinschaftshauptschule Strombach anhand von Fotoaufnahmen aus dem Innen- und Außenbereich der Schule.

Herr Stücker erklärt, dass die Verwaltung zurzeit die planungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen immobilienwirtschaftlichen Grundlagen sowie die Abhängigkeiten der bestehenden „Nutzungsverträge“ (VHS, Sportvereine) als Grundlage für eine potentielle Käuferansprache untersucht. Für diese Käuferansprache bereitet Fachbereich 6

Beschluss- und ggf. Verhandlungsniederschrift

– Immobilienmanagement zur Zeit ein entsprechendes Ausschreibungs- bzw. Interessenbekundungsverfahren vor.

Mögliche Nutzungsoptionen umfassen im Wesentlichen das Thema „Wohnen“ in allen seinen Facetten, hierzu gehört auch die Nutzung „Studentenwohnen“.

Die Bewertung einer möglichen Investition aus wirtschaftlicher Sicht unterliegt dem potentiellen Kaufinteressenten.

Über den Stand des Untersuchungsergebnisses wird in der nächsten Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses berichtet.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

Frau stv. BM´in Auerswald bittet die Verwaltung, mit der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach die Thematik abzustimmen. Des Weiteren soll verwaltungsseitig der Ist-Zustand hinsichtlich des Wohnraumbedarfs bzw. des Vermietungsstands von Studentenwohnungen im Raum Gummersbach beim Studentenwerk abgefragt werden.

Auszug: 6, 8, 9

**TOP 9.2
Mitteilungen**

9.2.1

Herr Winheller informiert die Ausschussmitglieder, dass in der Gummersbacher Straße/Seßmarstraße (von der Jet-Tankstelle bis Einmündung Wiesenstraße) eine größere Kanalbaumaßnahme ansteht. Der Landesbetrieb Straßen NRW hat in diesem Zusammenhang die Finanzierung einer Deckenerneuerung zugesagt, die Planungen sollen von der Stadt Gummersbach im Rahmen einer Verwaltungsvereinbarung durchgeführt werden. Sobald die Planung fertiggestellt ist, wird diese im Ausschuss vorgestellt.

Auszug: 9, 13

9.2.2

Herr Winheller teilt mit, dass die Stadtwerke Gummersbach in diesem Jahre eine Kanalbaumaßnahme im Bereich der L 337, Klosterstraße von der Einmündung der Hermann-Renner-Straße bis zur Straße „Am Herweg“ durchführen werden. Der Landesbetrieb Straßen NRW wird dort im Anschluss der Maßnahme in Eigenregie im Rahmen von Erneuerungsarbeiten einen Radfahrerschutzstreifen markieren. Entsprechende Planskizzen werden zu gegebener Zeit im Ausschuss vorgestellt.

Auszug: 9, 13

Jörg Jansen
Vorsitz

Ulrich Stücker
Erster Beigeordneter

Christiane Schmitz
Schriftführung