

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Niederseßmar - Am alten Bahnhof / Einzelhandelsansiedlung"; Beschluss über Stellungnahmen, Abschluss eines Durchführungsvertrages sowie Satzungsbeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
19.04.2016	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der Rat der Stadt stimmt dem materiellen Inhalt des zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Gummersbach abzuschließenden Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Niederseßmar – Am alten Bahnhof / Einzelhandelsansiedlung“ in vollem Umfang zu und beauftragt die Verwaltung, den vorliegenden Durchführungsvertrag mit der Firma „Am alten Bahnhof GmbH“, Bonn, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Rolf Walbrück abzuschließen.
2. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen 1b, 2b und 3b dargestellte Ergebnis der Prüfung über die vorgebrachten Stellungnahmen.
3. Nach erfolgter Unterzeichnung des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Niederseßmar – Am alten Bahnhof / Einzelhandelsansiedlung“ beschließt der Rat der Stadt:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 „Niederseßmar – Am alten Bahnhof / Einzelhandelsansiedlung“, 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.

Begründung:

Das Bauleitplanverfahren dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Einzelhandelsfachgeschäftes mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 „Niederseßmar – Am alten Bahnhof / Einzelhandelsansiedlung“ hat in der Zeit vom 27.08. bis 29.09.2014 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 21.08.2014 über die Offenlage unterrichtet.

Der Vorhabenträger hat nun die eigentumsrechtlichen und planerischen Voraussetzungen für den Abschluss des Bauleitplanverfahrens geschaffen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage sind nachfolgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

1. Aggerverband, Schreiben vom 16.04.2013 (Anlage 1) und Schreiben vom 22.09.2014 (Anlage 1a)

Der Aggerverband verweist auf sein Schreiben vom 08.03.2013. Weiter wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich nicht vollständig im Netzplan der Kläranlage Krummenohl liegt.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass der Planbereich innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt. Die entsprechenden Regelungen des WHG und LWG sind zu berücksichtigen.

Weiter werden allgemeine Hinweise zur Niederschlagsentwässerung und zum Ausgleich der Wasserführung gegeben.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahmen werden gem. Anlage 1b berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.

2. Landesbetrieb Straßen NRW, Schreiben vom 26.03.2013 (Anlage 2) und Schreiben vom 26.08.2014 (Anlage 2a)

Der Landesbetrieb Straße NRW hat sich mit Schreiben vom 26.03.2013 gegen die mit der Planung verbundene straßenrechtliche Teileinziehung der Straße „Am alten Bahnhof“ gewandt. Mit Schreiben vom 26.08.2014 wurde die Stellungnahme dahingegen modifiziert, dass keine grundsätzlichen Bedenken mehr bestehen.

Es wird weiter auf mögliche erforderliche Eintragung von Dienstbarkeiten für bestehende Leitungen verwiesen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahmen sind gem. Anlage 2b berücksichtigt, bzw. werden zur Kenntnis genommen.

3. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 22.04.2013 (Anlage 3) und Schreiben vom 26.09.2014 (Anlage 3a)

Der Oberbergische Kreis weist darauf hin, dass der Planbereich innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt. Die entsprechenden Regelungen des WHG und LWG sind zu berücksichtigen. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Wasserbehörde möglicherweise zu beteiligen.

Es wird weiter ausgeführt, dass innerhalb des Planbereiches eine Altlastenverdachtsfläche liegt. Es wird eine qualifizierte umweltgeologische Untersuchung gefordert.

Artenschutzrechtlich wird darauf hingewiesen, dass eine Baufeldfreimachung nur im Zeitraum 1.10. bis 28./29. 02. erfolgen darf.

Aus polizeilicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrsführung überarbeitet werden muss, sollte der ausgebaute Knotenbereich nicht mehr leistungsfähig sein.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahmen werden gem. Anlage 3b berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.

Anlage/n:

Anlage 1 Stellungnahme Aggerverband
Anlage 1a Stellungnahme Aggerverband
Anlage 1b Abwägung Aggerverband
Anlage 2 Stellungnahme Landesbetrieb Straße NRW
Anlage 2a Stellungnahme Landesbetrieb Straße NRW
Anlage 2b Abwägung Landesbetrieb Straße NRW
Anlage 3 Stellungnahme Oberbergischer Kreis
Anlage 3a Stellungnahme Oberbergischer Kreis
Anlage 3b Abwägung Oberbergischer Kreis
Durchführungsvertrag