

**Bebauungsplan Nr. 254 "Gummersbach - Steinmüllergelände Süd" 1. Änderung
(beschleunigtes Verfahren)
Beschluss über Stellungnahmen und Satzungsbeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
29.06.2016	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen 1b, 2a und 3a dargestellte Ergebnis der Abwägung.
2. Der Bebauungsplan Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände – Südabschnitt“, 1. Änderung, wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 10 BauGB und § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom (Datum des Ratsbeschlusses) beigelegt.

Begründung:

Auf dem ehemaligen Steinmüllergelände ist auf der Fläche südlich der Ringstraße der Neubau der Kreispolizeibehörde geplant. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände – Südabschnitt“ ist an dieser Stelle bereits ein Gewerbegebiet festgesetzt, in dem das geplante Vorhaben als Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig ist.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um zum einen die festgesetzte Gewerbegebietsfläche an das seit Planaufstellung des Bebauungsplans Nr. 254 veränderte Gelände anzupassen. (Reduzierung des Gewerbegebiets und Erweiterung der Grünflächen im Süden, Erweiterung des Gewerbegebiets und Reduzierung der Grünflächen im Westen). Zum anderen wird die zulässige Geschossigkeit innerhalb des Gewerbegebiets von III auf V Geschosse erhöht, um das für die Kreispolizeibehörde erforderliche Raumprogramm zu ermöglichen. Die GRZ und GFZ bleiben unverändert.

Die Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist in der Zeit vom 30.03.2016 bis 13.04.2016(einschließlich) erfolgt. Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.03.2016 beteiligt. Die öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 04.05.2016 bis 06.06.2016 (einschließlich) stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.04.2016 beteiligt.

Im Rahmen des Verfahrens sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

1. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 02.06.2016 (Anlage 1) und 15.07.2011 (Anlage 1a)

Der Oberbergische Kreis weist auf verschiedene brandschutzrechtliche Vorschriften hin. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bezieht er sich auf eine Stellungnahme vom 15.07.2011, in der er ausführt, dass das Plangebiet auf der Grundlage der durchgeführten Gefährdungsabschätzung aufbereitet worden ist. Die dokumentierten örtlichen Gegebenheiten wie Untergrundverhältnisse und Einbaubereiche sind zu berücksichtigen. Alle zukünftigen Baumaßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise und Stellungnahmen werden gemäß Anlage 1b berücksichtigt.

2. Aggerverband, Schreiben vom 27.05.2016 (Anlage 2)

Der Aggerverband weist darauf hin, dass das Plangebiet nicht komplett im Netzplan der Kläranlage Brunohl enthalten ist. Es ist im folgenden Planverfahren zu prüfen, ob sich die Abwassermengen wesentlich ändern. Darüber hinaus sind die Flächen bei der nächsten Netzplanüberarbeitung zu berücksichtigen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden gemäß Anlage 2a zur Kenntnis genommen.

3. Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 10.05.2016 (Anlage 3)

Die deutsche Bahn AG weist darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen Immissionen entstehen, Entschädigungs- oder sonstige Ansprüche gegen DB AG jedoch nicht geltend gemacht werden können.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden gemäß Anlage 3 a zur Kenntnis genommen.

Anlage/n:

- Anlage 1: Stellungnahme Oberbergischer Kreis vom 02.06.2016
- Anlage 1a: Stellungnahme Oberbergischer Kreis vom 15.07.2011
- Anlage 1b: Abwägung Oberbergischer Kreis
- Anlage 2: Stellungnahme Aggerverband vom 27.05.2016
- Anlage 2a: Abwägung Aggerverband
- Anlage 3: Stellungnahme Deutsche Bahn AG vom 10.05.2016
- Anlage 3a: Abwägung Deutsche Bahn AG
- Anlage 4: Übersichtsplan