

Bebauungsplan Nr. 295 "Niederseßmar - Bernberger Straße" (beschleunigtes Verfahren); Beschluss des Abwägungsergebnisses, Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages und Satzungsbeschluss**Beratungsfolge:**

| Datum | Gremium |
|--------------|-------------------------------------|
| 14.02.2017 | Bau-, Planungs- und Umweltausschuss |
| 22.03.2017 | Rat |

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt die durch das Landschaftsarchitekturbüro HKR (Müller Hellmann) neu berechnete Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, welche nach der Offenlage in die Begründung eingearbeitet wurde.
2. Der Rat stimmt dem materiellen Inhalt des zwischen der Firma Peter Stahlhacke GmbH und der Stadt Gummersbach abzuschließenden Städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan Nr. 295 „Niederseßmar – Bernberger Straße“ in vollem Umfang zu und beauftragt die Verwaltung, den vorliegenden Städtebaulichen Vertrag mit der Firma Peter Stahlhacke GmbH abzuschließen.
3. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen 1b und 2a dargestellte Ergebnis der Abwägung.
4. Nach erfolgter Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 295 „Niederseßmar – Bernberger Straße“ beschließt der Rat der Stadt:

Der Bebauungsplan Nr. 295 „Niederseßmar – Bernberger Straße“ wird gemäß § 2 (1) i.V.m. § 10 und § 13a BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom (Datum des Ratsbeschlusses) beigefügt.

Begründung:

Anlass der Planung ist es, die Fläche östlich des Bestandsgebäudes der Firma „Stahlhacke Werke“ für eine bauliche Erweiterung sowie Nebenanlagen planungsrechtlich zu sichern. Es ist städtebaulich sinnvoll, diese Nebennutzungen in unmittelbarer Nähe zur Hauptnutzung anzusiedeln.

Der Bebauungsplan Nr. 295 hat in der Zeit vom 27.01.2016 bis 29.02.2016 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehangen. Die Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.01.2016 beteiligt.

Im Rahmen der Offenlage sind nachfolgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

1. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 24.02.2016 (Anlage 1) und 26.02.2016 (Anlage 1a)

Der Oberbergische Kreis weist darauf hin, die über das Ökokonto der Stadt Gummersbach kompensierten Eingriffe in Natur und Landschaft dem Kreis anzuzeigen. Des Weiteren weist der Kreis auf § 5 BauO NRW sowie die Ausführung der Feuerwehrezufahrten und Rettungswege zu jetzigen und zukünftigen Gebäuden nach DIN 14090 zu gewährleisten, hin. Bezüglich der kommunalen Niederschlagsentwässerung wird mitgeteilt, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischkanal im Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung Köln liegt. Eine Versickerung vor Ort hat schadlos zu erfolgen. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht regt der Kreis an, die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB zu überprüfen. Zuletzt weist der Kreis darauf hin, dass die vorgelegte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für das Schutzgut Boden nicht der von der Unteren Bodenbehörde festgelegten Verfahrensweise entspricht.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden gemäß Anlage 1b zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

2. Landesbetrieb Straßenbau NRW – Autobahnniederlassung Krefeld, Schreiben vom 26.02.2016 (Anlage 2)

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW weist darauf hin, die Regionalniederlassung Rhein-Berg als zuständigen Straßenbaulastträger ebenfalls am Verfahren zu beteiligen. Anschließend teilt der Landesbetrieb mit, dass die Lage der Fläche der Ausgleichsmaßnahme A1 (welche über das Ökokonto der Stadt Gummersbach am Standort Piene erfolgt), aus den Unterlagen nicht hervorgeht.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden gemäß Anlage 2b zur Kenntnis genommen.

Anlage/n:

- Anlage 1: Stellungnahme Oberbergischer Kreis 24.02.2016
- Anlage 1a: Stellungnahme Oberbergischer Kreis 26.02.2016
- Anlage 1b: Abwägung Oberbergischer Kreis
- Anlage 2: Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau NRW 26.02.2016
- Anlage 2a: Abwägung Landesbetrieb Straßenbau NRW
- Anlage 3: Städtebaulicher Vertrag
- Anlage 4: Begründung (nur online verfügbar)
- Anlage 5: Übersichtsplan