

Bebauungsplan Nr. 43 / 1. Änderung „Derschlag – Bahnhof“ , 3. Änderung (vereinfacht); Beschluss des Abwägungsergebnisses und Satzungsbeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
08.09.2020	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
30.09.2020	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt beschließt, dass in der Anlage 1 dargestellte Ergebnis der Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen.
2. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 43/ 1. Änderung „Derschlag – Bahnhof“ wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 10 und § 13 BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom 30.09.2020 beigelegt.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 43/ 1. Änderung „Derschlag-Bahnhof“, 3. Änderung (vereinfacht) umfasst den Bereich des ehemaligen Bahnhofes in Derschlag und die angrenzenden Bereiche. Im Bebauungsplan ist neben einem Mischgebiet im Osten, im westlichen und südlichen Bereich ein Gewerbegebiet festgesetzt. Bevor der Bebauungsplan Nr. 43 „Derschlag-Bahnhof“ im Jahr 1991 dort Festsetzungen traf befanden sich im westlichen Bereich bereits 3 Wohnhäuser, die als Gewerbegebiet überplant wurden. Durch diese Überplanungen unterliegen die Gebäude zwar dem Bestandschutz jedoch sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen an diesen Wohngebäuden nicht mehr möglich. Durch die 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 43 „Derschlag-Bahnhof“ wird den Eigentümern der bestehenden Wohnnutzungen eine über den Bestandsschutz hinausgehende Erweiterung planungsrechtlich ermöglicht.

Hierzu wird der Bebauungsplan um nachfolgende Festsetzung ergänzt:

GE 0:

Gem. § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass Erweiterungen von genehmigten Wohnnutzungen bis 30 qm Grundfläche allgemein zulässig sind, auch wenn diese in vorhandenen baulichen oder sonstigen Anlagen gem. § 8 BauNVO nicht zulässig sind.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 43/ 1. Änderung „Derschlag – Bahnhof“ hat in der Zeit vom 01.07.2020 bis 31.07.2020 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.06.2020 beteiligt.

Im Rahmen der Offenlage sind die nachfolgenden Stellungnahmen vorgetragen worden:

1. IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, Schreiben vom 24.06.2020 (Anlage 1)

Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, regt an, dass die Fenster mit entsprechendem Schallschutz ausgestattet werden.

Die Hinweise werden gemäß Anlage 1 a zur Kenntnis genommen.

2. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 15.07.2020 (Anlage 2)

Der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 3. Änderung (vereinfacht) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Gummersbach.

Die nachfolgenden Festsetzungen zum Lärmschutz gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB bittet der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen jedoch zu berücksichtigen:

- Das Plangebiet unterliegt einer Lärmbelastung durch den Verkehr auf der Landesstraße. Notwendige Schutzmaßnahmen hat die Stadt in Eigenverantwortung durchzuführen bzw. im Plan festzusetzen. Ein bepflanzter Geländestreifen entlang der Straßen reicht als Lärmschutz nicht aus.
- Unter Hinweis auf § 9 (1) Nr. 24 BauGB bittet Straßen. NRW. im Bebauungsplan festzusetzen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen aufgrund von Verkehrslärm (der L- Straße) passive Maßnahmen zum Schutz gegen die Lärmemissionen zu treffen sind.
- Die Berücksichtigung der Verkehrsemissionen obliegt dem Vorhabenträger. Dies gilt auch bei durch Planungen Dritter bedingten „wesentlichen Änderungen an Straßen“ (z. B. neue Kreuzung, neue Linksabbiegespur, neue Lichtsignalanlage). An den Träger der Straßenbaulast können diesbezüglich auch zukünftig deshalb keine Forderungen gestellt werden.

Im Rahmen der weiteren Abstimmungen behält Straßen NRW sich ergänzende Forderungen vor.

Die Hinweise werden gemäß Anlage 2 a nicht berücksichtigt.

3. Aggerverband, Schreiben vom 20.07.2020 (Anlage 3)

Aus Sicht des Bereiches Gewässerunterhaltung und -entwicklung teilt der Aggerverband nachfolgend mit, dass sich im betroffenen Änderungsbereich des Bebauungsplanes der verrohrte Kalteneicher Siefen befindet und an der süd- westlichen Grenze die Agger verläuft. Unter der Voraussetzung, dass die zukünftige zulässigen Erweiterungen von genehmigten Wohnnutzungen 30qm Grundfläche innerhalb der bisher gültigen Baugrenzen bzw. der bisher vorhandenen baulichen oder sonstigen Anlagen erfolgen, werden keine grundsätzliche Bedenken erhoben. Eine Zugänglichkeit zu den Gewässern bzw. zu den Schächten der Verrohrung auch mit schwerem Arbeitsgerät (z.B. Spülwagen o.ä.) für Unterhaltungsarbeiten des Aggerverbandes muss gewährleistet werden. Auf die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG) wird hingewiesen.

Die Hinweise werden gemäß Anlage 3 a zur Kenntnis genommen.

Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

Anlage/n:

- Anlage 1: Abwägung gesamt
- Anlage 2: Begründung (nur online verfügbar)