

**Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 "Gummersbach-Bünghausen";
Beschluss des Abwägungsergebnisses und Satzungsbeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
15.12.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung
23.03.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt das in Anlage 1b, 2b und 3b dargestellte Ergebnis der Abwägung.
2. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“ bestehend aus einer Planzeichnung, wird gemäß § 2 (1) i.V.m. § 10 BauGB und § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom 23.03.2022 beigelegt.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“ setzt im Bereich des Betriebsweges ein Gewerbegebiet und eine private Grünfläche fest. Um ein größeres Nutzungsspektrum gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht zu ermöglichen, schlägt die Verwaltung die Aufhebung des Bebauungsplanes für den dargestellten Planbereich vor. Planungsrechtlich werden bauliche Vorhaben nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes gemäß § 34 BauGB (Einfügungsgebot in die nähere Umgebung) beurteilt. Dieses reicht für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung aus.

Der überwiegende Teil des Bebauungsplanes Nr. 291 bleibt von der Teilaufhebung unberührt.

In seiner Sitzung am 30.11.2020 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung der Stadt Gummersbach den Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“ gefasst. In der Sitzung am 30.11.2020 wurden die Planungsziele beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“ hat in der Zeit vom 07.04.2021 bis 21.04.2021 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgegangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 24.03.2021 beteiligt. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 29.09.2021 bis 02.11.2021 (einschließlich). Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.09.2021 unterrichtet.

Im Rahmen der Offenlage und der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

1. Aggerverband, Schreiben vom 16.04.2021 (Anlage 1) und 14.10.2021 (Anlage 1a)

Der Aggerverband weist auf eine indirekte Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbandes im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung hin. Einer Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort soll gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer Vorrang eingeräumt werden. Zur Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer müssen ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse angepasst werden. Diesbezüglich weist der Aggerverband auf das Merkblatt BWK-M3/M7 hin.

Aus Sicht der Abwasserbehandlung bestehen keine Bedenken.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden gemäß Anlage 1b zur Kenntnis genommen.

2. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 26.04.2021 (Anlage 2) und 29.10.2021 (Anlage 2a)

Aus landschaftpflegerischer, hochwassertechnischer, bodenschutzrechtlicher Sicht sowie aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit bestehen keine Bedenken gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes. Hinsichtlich des Artenschutzes, der Abwasserbeseitigung und aus brandschutzrechtlicher Sicht wurden allgemeine Hinweise gegeben.

Aus Sicht des Umweltamtes wird auf § 78 Absatz 3 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) verwiesen, sowie im Bereich Niederschlagsentwässerung auf die rechtzeitige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde. Immissionsschutzrechtlich wird empfohlen, die private Grünfläche als Puffer zwischen Wohnen und Gewerbe beizubehalten.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden gemäß Anlage 2b zur Kenntnis genommen.

Industrie- und Handelskammer zu Köln, Schreiben vom 05.05.2021 (Anlage 3) und 28.10.2021 (Anlage 3a)

Die IHK äußert Bedenken gegen das Planverfahren, da es durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes und anschließender planungsrechtlicher Beurteilung gem. § 34 zu einer heranrückenden Wohnbebauung kommen kann, welche die umliegenden Gewerbebetriebe in Ihrer Entwicklung erheblich einschränken könnte. Die IHK empfiehlt, den Betrieben Expansionschancen zu sichern.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahmen der IHK werden gemäß Anlage 3b zur Kenntnis genommen.

Anlage/n:

- Anlage 1: Stellungnahme Aggerverband vom 16.04.2021
- Anlage 1a: Stellungnahme Aggerverband vom 14.10.2021
- Anlage 1b: Abwägung Aggerverband
- Anlage 2: Stellungnahme Oberbergischer Kreis vom 26.04.2021

- Anlage 2a: Stellungnahme Oberbergischer Kreis vom 29.10.2021
- Anlage 2b: Abwägung Oberbergischer Kreis
- Anlage 3: Stellungnahme Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 05.05.2021
- Anlage 3a: Stellungnahme Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 28.10.2021
- Anlage 3b: Abwägung Industrie- und Handelskammer zu Köln
- Anlage 4: Übersichtsplan
- Anlage 5: Bebauungsplan
- Anlage 6: Begründung
- Anlage 7: Umweltbericht