

Bebauungsplan Nr. 305 "Gummersbach - Albertstraße Mitte"; Beschluss des Abwägungsergebnisses, Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und Satzungsbeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
07.09.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung
20.09.2023	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt das in Anlage 1a, 2b, 3a und 4a dargestellte Ergebnis der Abwägung.
2. Der Rat der Stadt stimmt dem materiellen Inhalt des zwischen der Wohnpark am Königsberg GmbH & Co. KG, Frümbergstraße 8 in 51702 Bergneustadt, vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Michael Korthaus und Herr Helmut Korthaus, Im Heuhof 8 in 51647 Gummersbach und der Stadt Gummersbach abzuschließenden städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan Nr. 305 „Gummersbach – Albertstraße Mitte“ in vollem Umfang zu und beauftragt die Verwaltung, den vorliegenden städtebaulichen Vertrag abzuschließen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 305 „Gummersbach – Albertstraße Mitte“ wird gemäß § 2 Abs.1 i.V.m. § 10 und § 13b BauGB und § 89 BauO NRW sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom September 2023 beigefügt.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung hat sich letztmalig in seiner Sitzung am 30.06.2021 (Beschlussvorlage: [4516/2021](#)) über den Bebauungsplan Nr. 305 beraten und den Offenlagebeschluss gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 305 „Gummersbach – Albertstraße Mitte“ hat in der Zeit vom 07.04. - 21.04.2021 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgegangen. Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.03.2021 beteiligt.

Die Offenlage hat in der Zeit vom 11.05. bis 13.06.2022 (einschließlich) stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.06.2022 unterrichtet.

Zur rechtlichen der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist der Abschluss eines

städtebaulichen Vertrages erforderlich.

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

1. Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 29.04.2021 (Anlage 1)

Die Bezirksregierung Arnsberg hat darauf hingewiesen, dass sich das Vorhaben über einem erloschenen Bergwerksfeld befindet. Im Bereich des Vorhabens ist jedoch kein Abbau von Mineralien dokumentiert, sodass mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen ist.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass sich die Planfläche in einem Bereich befindet, in dem auslaugungsfähiges Gestein verzeichnet ist. Es wird daher empfohlen, den Geologischen Dienst NRW um Stellungnahme zu bitten.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wurde gemäß Anlage 1a zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.

2. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 26.04.2021 (Anlage 2) und Schreiben vom 22.07.2022 (Anlage 2a)

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die aus der Ausgleichsbilanzierung resultierende Kompensationsverpflichtung durch geeignete Maßnahmen erfüllt wird.

Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht, sofern die ggf. notwendigen Gehölz-fällungen und Rodungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen.

Im Bezug auf den Gewässerschutz bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung wird darauf verwiesen, dass die Leistungsfähigkeit des aufnehmenden Kanalsystems ggf. zu überprüfen ist. Falls eine Versickerung auf dem Vorhabengrundstück beabsichtigt ist, ist ein aussagekräftiges hydrogeologisches Gutachten vorzulegen. Erforderliche entwässerungstechnische Anlagen, wie Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken oder Versickerungsanlagen sind über den Bebauungsplan abzusichern.

Belange des Bodenschutzes und des Immissionsschutzes werden nicht berührt.

Hinsichtlich des Brandschutzes wird auf § 5 BauO NRW verwiesen sowie darauf, dass eine Löschwassermenge von 800 l/min über eine Dauer von zwei Stunden sicherzustellen ist.

Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahmen des Oberbergischen Kreises werden gemäß Anlage 2b zur Kenntnis genommen.

3. Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 21.05.2021 (Anlage 3)

Der Geologische Dienst NRW hat darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Gesteinsserien des Devons befinden, in denen Kalksteinschichten eingelagert sind. Diese können Verkarstungsphänomene aufweisen. Darauf ist bei der objektbezogenen Bau-Grunderkundung besonderes Augenmerk zu legen. Sollten derartige Strukturen im Bau-feld angetroffen werden, sind die Gründungsmaßnahmen entsprechend vorzunehmen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahmen des Geologischen Dienstes NRW werden gemäß Anlage 3a zur Kenntnis genommen.

4. Aggerverband, Schreiben vom 04.07.2022 (Anlage 4)

Der Aggerverband teilt aus Sicht der Abwasserbehandlung mit, dass sich das Plangebiet im Einzugsgebiet der Kläranlage Rospe befindet und derzeit im gültigen Netzplan enthalten ist. Die Fläche ist im Mischsystem und nicht wie in der Stellungnahme beschrieben, im Trennsystem zu entwässern.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme des Aggerverbandes wird gemäß Anlage 4a zur Kenntnis genommen.

Anlage/n:

Anlage 1	Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 29.04.2021
Anlage 1a	Abwägung Bezirksregierung Arnsberg
Anlage 2	Stellungnahme Oberbergischer Kreis vom 26.04.2021
Anlage 2a	Stellungnahme Oberbergischer Kreis vom 22.07.2022
Anlage 2b	Abwägung Oberbergischer Kreis
Anlage 3	Stellungnahme Geologischer Dienst NRW vom 21.05.2021
Anlage 3a	Abwägung Geologischer Dienst NRW
Anlage 4	Stellungnahme Aggerverband vom 21.05.2021
Anlage 4a	Abwägung Aggerverband
Anlage 5	Übersichtsplan
Anlage 6	Planzeichnung
Anlage 7	Städtebaulicher Vertrag
Anlage 8	Begründung zum Bebauungsplan
Anlage 9	Umweltbericht zum Bebauungsplan