

# NIEDERSCHRIFT

über die 23. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung der Stadt Gummersbach vom 13.12.2023 im Ratssaal, Rathausplatz 1, 51643 Gummersbach.

Die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung waren durch die fristgerechte Einladung einberufen. Der Vorsitzende stellt bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung Einwendungen nicht erhoben werden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung ist nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Anwesend sind:

## **Vorsitz**

1. stellv. Vorsitzender Jürgen Marquardt

## **Mitglieder**

2. stellv. Vorsitzende Christine Stamm

Stadtverordneter Jakob Löwen

2. stellv. Bürgermeisterin Helga Auerswald

Stadtverordneter Andreas Dißmann

Stadtverordneter Tom Peetz

beratendes Mitglied Mustafa Gündesli

Stadtverordneter Dirk Helmenstein

Vertretung für Herrn Jörg Jansen

Stadtverordneter Volker Kranenberg

Vertretung für Herrn Kurt Uwe Dick

Stadtverordneter Uwe Schneevogt

Vertretung für Herrn Norbert Luhnau

Stadtverordnete Marion Fuhr

Vertretung für Herrn Oliver Kolken

Stadtverordneter Hartwig Steinmetz

Vertretung für Herrn Joachim Scholz

sachkundiger Bürger Harald Saurien

Vertretung für Herrn Rainer Degner

sachkundiger Bürger Dr. Ulrich Priesmeier

Vertretung für Herrn Thorsten Rinker

## **Verwaltung**

Techn. Beigeordneter Jürgen Hefner

VA. Uwe Winheller

VA. Susanne Kaltenbach

VA. Francis Jovan

VA. Joachim Rother

Schriftführerin Michaela Hahne

---

**Beschluss- und ggf. Verhandlungsniederschrift**

---

**Gäste:**

Herr Dennis Koch, Wiehl

Herr Sülzer, CDU

Frau Leuker, Kaiser 90 Immobilien GmbH, Soest (nach TOP 3 den Ratssaal verlassen)

Herr Deyerl, Kaiser 90 Immobilien GmbH, Soest (nach TOP 3 den Ratssaal verlassen)

Herr Notbohm, Oberberg Aktuell (18.37 Uhr den Ratssaal verlassen)

**Entschuldigt:**

Vorsitz

Vorsitzender Jörg Jansen

Mitglieder

Stadtverordneter Kurt Uwe Dick

Stadtverordneter Reinhard Elschner

sachkundiger Bürger Norbert Luhnau

Stadtverordneter Uwe Schieder

Stadtverordneter Oliver Kolken

Stadtverordneter Joachim Scholz

Stadtverordneter Rainer Degner

sachkundiger Bürger Thorsten Rinker

Die Niederschrift führt: Michaela Hahne

Sitzungsbeginn 18:00 Uhr

Sitzungsende: 18:38 Uhr

## **T a g e s o r d n u n g**

### **Öffentlicher Teil:**

- TOP 1        Niederschrift der letzten Sitzung
- TOP 2        Umbau der Schulbushaltestelle GGS Dieringhausen  
Vorlage: 05348/2023
- TOP 3        Bebauungsplan Nr. 318 „Gummersbach – ehemalige Tapetenfabrik“  
(beschleunigtes Verfahren); Aufstellungsbeschluss und Beschluss über das  
Plankonzept  
Vorlage: 05351/2023
- TOP 4        Straßen- und Wegekonzept der Stadt Gummersbach gem. § 8 KAG NRW,  
hier: 5. Fortschreibung (Stand: 30.11.2023)  
Vorlage: 05345/2023
- TOP 5        Ausbaumaßnahme "Allensteiner Straße / Liegnitzer Straße", hier:  
Ausbaubeschluss Teileinrichtung Oberflächenentwässerung  
Vorlage: 05349/2023
- TOP 6        Benennung bzw. Umbenennung eines Teilstückes der Straße "Landstraße" in  
"Sandweg" in Gummersbach-Windhagen  
Vorlage: 05294/2023
- TOP 7        Widmung eines Teilstückes der Straße "Sandweg" in Gummersbach-  
Windhagen  
Vorlage: 05295/2023
- TOP 8        Einziehung eines Teilstückes der Straße "Sandweg" in Gummersbach-  
Windhagen; hier: Einleitungsverfahren  
Vorlage: 05350/2023
- TOP 9        Informationen zur Stadtentwicklung
- TOP 10       Informationen zur Digitalisierung
- TOP 11       Mitteilungen

**Öffentlicher Teil:**

**TOP 1  
Niederschrift der letzten Sitzung**

Zur Niederschrift der Sitzung vom 22.11.2023 liegen keine Wortmeldungen vor.

**TOP 2  
Umbau der Schulbushaltestelle GGS Dieringhausen  
Vorlage: 05348/2023**

Der TOP wurde von Seiten der Verwaltung zurückgezogen.

**TOP 3  
Bebauungsplan Nr. 318 „Gummersbach – ehemalige Tapetenfabrik“  
(beschleunigtes Verfahren); Aufstellungsbeschluss und Beschluss über das  
Plankonzept  
Vorlage: 05351/2023**

Herr Hefner leitet ein und erläutert, dass seitens des Vorhabenträgers Kaiser 90 Immobilien GmbH neue Zielsetzungen entwickelt worden sind, die sich in der schwierigen Situation auf dem Wohnungsmarkt (angestiegene Baupreise, Anstieg der Zinsen u. a. Faktoren) begründen.

Die Verwaltung folgt den geänderten Zielsetzungen des Vorhabenträgers und schlägt vor, den in der Sitzung am 17.02.2022 gefassten Aufstellungsbeschluss zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben und einen Aufstellungsbeschluss für einen „klassischen“ Bebauungsplan zu fassen.

Im Anschluss an diese Einleitung präsentiert (die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt) Herr Deyerl von der Kaiser 90 Immobilien GmbH die angesprochenen Zielsetzungen.

An der Nordwestseite der Kaiserstraße ist ein Neubau mit ca. 60 Apartments geplant. Daneben wird ein bestehender Gebäudekörper umgebaut und es entstehen in diesem Zusammenhang ca. 34 eher kleinere Wohnungen. Darüber hinaus ist auf der gegenüberliegenden Seite (ehem. Parkplatzfläche) ein weiterer Baukörper geplant, zu dem neben Wohnungen auch gewerbliche Nutzungen realisiert werden sollen. Stellplätze sind beidseits der Straße in den Untergeschossen bzw. ebenerdig im Außenbereich geplant.

Die Grundzüge der Planung sind beschrieben. Von der bisherigen Zielsetzung, die die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorsieht, wird Abstand genommen.

Es ist nun mehr die Aufstellung eines „klassischen“ Bebauungsplans mit der Kernfestsetzung „urbanes Gebiet“ vorgesehen.

---

**Beschluss- und ggf. Verhandlungsniederschrift**

---

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll aufgehoben werden.

Herr Hefner ergänzt die Erläuterungen des Herrn Deyerl und bekräftigt, dass die Verwaltung den vorgetragenen Weg als sinnvoll erachtet. Auch können und sollen im Zusammenhang mit dem neu aufzustellenden Bebauungsplan darüber hinausgehende Regelungen mittels eines städtebaulichen Vertrages vereinbart werden.

Herr Winheller ergänzt, dass die Erschließung (3 Zufahrten auf der Nordwestseite der Kaiserstraße und 2 Zufahrten auf der Südostseite der Hückeswagener Straße) aus Sicht der Verwaltung funktionsfähig ist und weist darauf hin, dass die notwendigen Stellplätze (die Verwaltung sieht einen Stellplatzschlüssel von 1,2 Stellplätzen je Wohneinheit) mit den an der Kaiserstraße geplanten Stellplätzen auskömmlich realisiert werden können. Auf Nachfrage erklärt Herr Deyerl, dass der Straßenraum der Kaiserstraße nicht eingeschränkt wird. Auch weist Herr Deyerl darauf hin, dass die angedachte Teil-Offenlegung des Gummersbachs aus wirtschaftlichen und auch aus Hochwasserschutz-Gründen vom Vorhabenträger nicht mehr geplant wird.

Nachfolgender Beschluss wurde mehrheitlich gefasst.

**Beschluss:**

1. Gem. § 2 i. V. m. § 13a BauGB wird für den im beiliegenden Übersichtsplan i. M. 1:2500 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 318 „Gummersbach – ehemalige Tapetenfabrik“ (beschleunigtes Verfahren) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Gem. § 2 Abs. 1 BauGB werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 318 „Gummersbach – ehemalige Tapetenfabrik“ (beschleunigtes Verfahren) der Bebauungsplan Nr. 1 und 1a und der Bebauungsplan Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“ aufgehoben.
3. Der Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 „Gummersbach – ehemalige Tapetenfabrik“ (beschleunigtes Verfahren) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 318 „Gummersbach – ehemalige Tapetenfabrik“ (beschleunigtes Verfahren) aufgehoben.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung nimmt das Plankonzept zum Bebauungsplan Nr. 318 „Gummersbach – ehemalige Tapetenfabrik“ (beschleunigtes Verfahren) zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

---

**Beschluss- und ggf. Verhandlungsniederschrift**

---

**TOP 4**

**Straßen- und Wegekonzept der Stadt Gummersbach gem. § 8 KAG NRW,  
hier: 5. Fortschreibung (Stand: 30.11.2023)  
Vorlage: 05345/2023**

Nachfolgender Beschluss wurde mehrheitlich gefasst.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung beschließt das der Originalniederschrift in der Anlage beigefügte Straßen- und Wegekonzept der Stadt Gummersbach gemäß § 8a KAG NRW (5. Fortschreibung; Stand: 30.11.2023).

**TOP 5**

**Ausbaumaßnahme "Allensteiner Straße / Liegnitzer Straße", hier:  
Ausbaubeschluss Teileinrichtung Oberflächenentwässerung  
Vorlage: 05349/2023**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung beschließt den Ausbau der Teileinrichtung Straßenoberflächenentwässerung in der „Allensteiner Straße“ und in dem dargestellten Bereich der „Liegnitzer Straße“.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung beauftragt ferner die Verwaltung, im Falle der Beitragspflichtigkeit der Baumaßnahme „Allensteiner Straße / Liegnitzer Straße“ die betroffenen Grundstückseigentümer durch ein Anschreiben über die Maßnahme und ihre beitragsrechtlichen Auswirkungen zu informieren.

**TOP 6**

**Benennung bzw. Umbenennung eines Teilstückes der Straße "Landstraße" in  
"Sandweg" in Gummersbach-Windhagen  
Vorlage: 05294/2023**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung beschließt, das Teilstück der „Landstraße“, Gemarkung Gummersbach, Flur 4, Flurstück 3247 in „Sandweg“ umzubenennen, sowie den Wendehammer Gemarkung Gummersbach, Flur 1, Flurstücke 687, 688 und 689 als „Sandweg“ zu benennen.

---

**Beschluss- und ggf. Verhandlungsniederschrift**

---

**TOP 7**

**Widmung eines Teilstückes der Straße "Sandweg" in Gummersbach-Windhagen  
Vorlage: 05295/2023**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung beschließt folgende

**Widmungsverfügung:**

1. Gemäß § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) vom 23.09.1995 (GV. NRW S. 1028/SGV. NRW. 91, ber. In GV. NRW. 1996, S. 141, S. 216, S. 355) in der zur Zeit geltenden Fassung, wird das Teilstück der Straße „Sandweg“ Gemarkung Gummersbach, Flur 1, Flurstücke 687, 688 und 689, im Stadtteil Windhagen als Gemeindestraße im Sinne des § 3 Abs. 4 Ziffer 2 StrWG NRW für den uneingeschränkten öffentlichen Verkehr gewidmet. Der Geltungsbereich der Widmung ist auf dem beigefügten Lageplan (Anlage 2) durch Schraffur gekennzeichnet.
2. Der Gemeindegebrauch wird auf die nach der Straßenverkehrsordnung zulässige Benutzungsart beschränkt.
3. Die Wirkung der Widmungsverfügung beginnt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diese Widmungsverfügung kann innerhalb eines Monats nach der öffentlichen Bekanntmachung Klage beim Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln erhoben werden.

**Hinweise:**

1. Der Lageplan (Anlage 2), in dem der zu widmende Bereich der Straße „Sandweg“, Stadtteil Windhagen gekennzeichnet ist, kann im Rathaus der Stadt Gummersbach, Rathausplatz 1, Zimmer 329, in der Zeit von Dienstag bis Donnerstag von 08:00 Uhr bis 15:30 Uhr eingesehen werden und freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr.
2. Zur Vermeidung unnötiger Kosten empfehle ich, sich vor Erhebung der Klage zunächst mit dem zuständigen Sachbearbeiter in Verbindung zu setzen. In vielen Fällen können so etwaige Unstimmigkeiten bereits im Vorfeld einer Klage behoben werden. Die Klagefrist wird hierdurch nicht verlängert.

---

**Beschluss- und ggf. Verhandlungsniederschrift**

---

**TOP 8**

**Einziehung eines Teilstückes der Straße "Sandweg" in Gummersbach-Windhagen; hier: Einleitungsverfahren**

**Vorlage: 05350/2023**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung beauftragt die Verwaltung, dass Einleitungsverfahren zur Einziehung des im beigefügten Lageplan durch Schraffur gekennzeichneten Teilstückes der Straße „Sandweg“ in die Wege zu leiten.

**TOP 9**

**Informationen zur Stadtentwicklung**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

**TOP 10**

**Informationen zur Digitalisierung**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

**TOP 11**

**Mitteilungen**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

gez.

Jürgen Marquardt  
Vorsitzender

gez.

Jürgen Hefner  
Techn. Beigeordneter

gez.

Michaela Hahne  
Schriftführung