

E I N L A D U N G

zur 11.Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung der Stadt Gummersbach am Montag, dem 20.06.2022, 18:00 Uhr, im Ratssaal, Rathausplatz 1, 51643 Gummersbach.

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

A. Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bebauungsplan Nr. 308 "Windhagen - Siedlungsentwicklung West/3. Bauabschnitt" 1. Änderung (vereinfachtes Verfahren); Aufstellungs- und Offenlagebeschluss
Vorlage: 04894/2022
3. 138. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach - Schusterburg Süd); Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss
Vorlage: 04895/2022
4. Informationen zur Stadtentwicklung
5. Informationen zur Digitalisierung
6. Mitteilungen

B. Nicht öffentlicher Teil:

7. Auftragsvergabe
Umbau und Erweiterung Alten- und Jugendzentrum Bernberg, Rohbauarbeiten
hier: 3. Nachtragsvereinbarung
Vorlage: 04873/2022
8. Auftragsvergabe
Umbau und Erweiterung Alten- und Jugendzentrum Bernberg, Fenster- und Türanlagen
hier: 2. Nachtragsvereinbarung
Vorlage: 04876/2022
9. Auftragsvergabe
Umbau und Erweiterung Alten- und Jugendzentrum Bernberg, Sanitärinstallation
hier: 2. Nachtragsvereinbarung
Vorlage: 04878/2022
10. Auftragsvergabe
Umbau und Erweiterung Alten- und Jugendzentrum Bernberg, Lüftungsanlagen
hier: 2. Nachtragsvereinbarung
Vorlage: 04892/2022
11. Auftragsvergabe
Umbau und Erweiterung Alten- und Jugendzentrum Bernberg, Elektroarbeiten
hier: 4. Nachtragsvereinbarung
Vorlage: 04885/2022
12. Auftragsvergabe
Umbau Bushaltstellen EKZ, Hebekeuser und Baumhof in Gummersbach
hier: 1. Nachtragsvereinbarung

Vorlage: 04893/2022

13. Auftragsvergabe
Neugestaltung Schützenstraße in Gummersbach
hier: Tiefbauarbeiten mit Versorgungsleitungen
Vorlage: 04879/2022
14. Auftragsvergabe
Erweiterung Sportplatz Bernberg, hier: Kletterwand
Vorlage: 04875/2022
15. Auftragsvergabe
Erweiterung und Umbau Hauptwache Feuerwehr Gummersbach, hier:
Elektroinstallation
Vorlage: 04846/2022
16. Auftragsvergabe
Ingenieurleistungen zur Baumaßnahme "Sanierung Wilhelm-Breckow-Allee / Dr.-
Ottmar-Kohler-Straße, 2. BA"
hier: 2. Nachtragsvereinbarung
Vorlage: 04899/2022
17. Auftragsvergabe
Ingenieurleistungen Kreisverkehre Nordring und Südring in Gummersbach-Bernberg
hier: 3. Nachtragsvereinbarung
Vorlage: 04900/2022
18. Mitteilungen über die Vergabe von Aufträgen im Bereich von 25.000 EUR bis 100.000
EUR
19. Mitteilungen

Gummersbach, den 13.06.2022

gez.

Jörg Jansen
Vorsitzender

Falls Sie verhindert sind, an der Sitzung teilzunehmen, informieren Sie bitte Ihre(n)
Stellvertreter/-in sowie den Fachbereich Bauverwaltung und Umweltschutz, Tel. 02261/872328.
Eine Parkkarte für die Ausfahrt aus dem Parkhaus finden Sie zu Sitzungsbeginn auf ihrem Platz.

Mitglieder des Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung:

Ordentliche Mitglieder

Stellvertretende Mitglieder

Vorsitzender: Stv. Jörg Jansen

1. Stellvertreter: stv. BM. Jürgen Marquardt

2. Stellvertreterin: Stv. Christine Stamm

CDU

Stv. Uwe Dick

Stv. Reinhard Elschner

AM. Norbert Luhnau

Stv. Jakob Löwen

1. Stv. Dirk Helmenstein

2. Stv. Volker Kranenberg

3. Stv. Björn Rose

4. Stv. Uwe Schneevogt

5. Stv. Jan Simons

6. Stv. Karl-Heinz Richter

7. Stv. Anne Walk

SPD

stv. BM'in. Helga Auerswald

Stv. Uwe Schieder

AM. Sivanujan Sivapatham

1. AM. Gert Daniel

2. Stv. Marion Fuhr

3. Stv. Elisabeth Raupach

4. AM. Christian Weiss

5. Stv. Oliver Kolken

Grüne

Stv. Andreas Dißmann

Stv. Joachim Scholz

1. AM. Christian Teichelmann

2. Stv. Konrad Gerards

3. Stv. Hartwig Steinmetz

4. AM. Uwe Buhr

AfD

Stv. Rainer Degner

1. AM Reinhard Birker

2. AM. Harald Saurien

FDP

Stv. Elke Wilke

1. AM. Thorsten Rinker

2. AM. Ulrich Priesmeier

Linke

Stv. Tom Peetz

1. Stv. Diyar Agu

2. AM. Dirk Johanns

Sachkundige Einwohner

AM. Mustafa Gündeşli

1. AM. Vassilios Kanelias

2. N.N.

Bebauungsplan Nr. 308 "Windhagen - Siedlungsentwicklung West/3. Bauabschnitt" 1. Änderung (vereinfachtes Verfahren); Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
20.06.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan (Original M 1: 5000) durch Umrandung gekennzeichneten Bereich die 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 308 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/3. Bauabschnitt“ im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Die 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. Nr. 308 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/3. Bauabschnitt“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen keine umweltbezogenen Stellungnahmen vor.

3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Begründung:

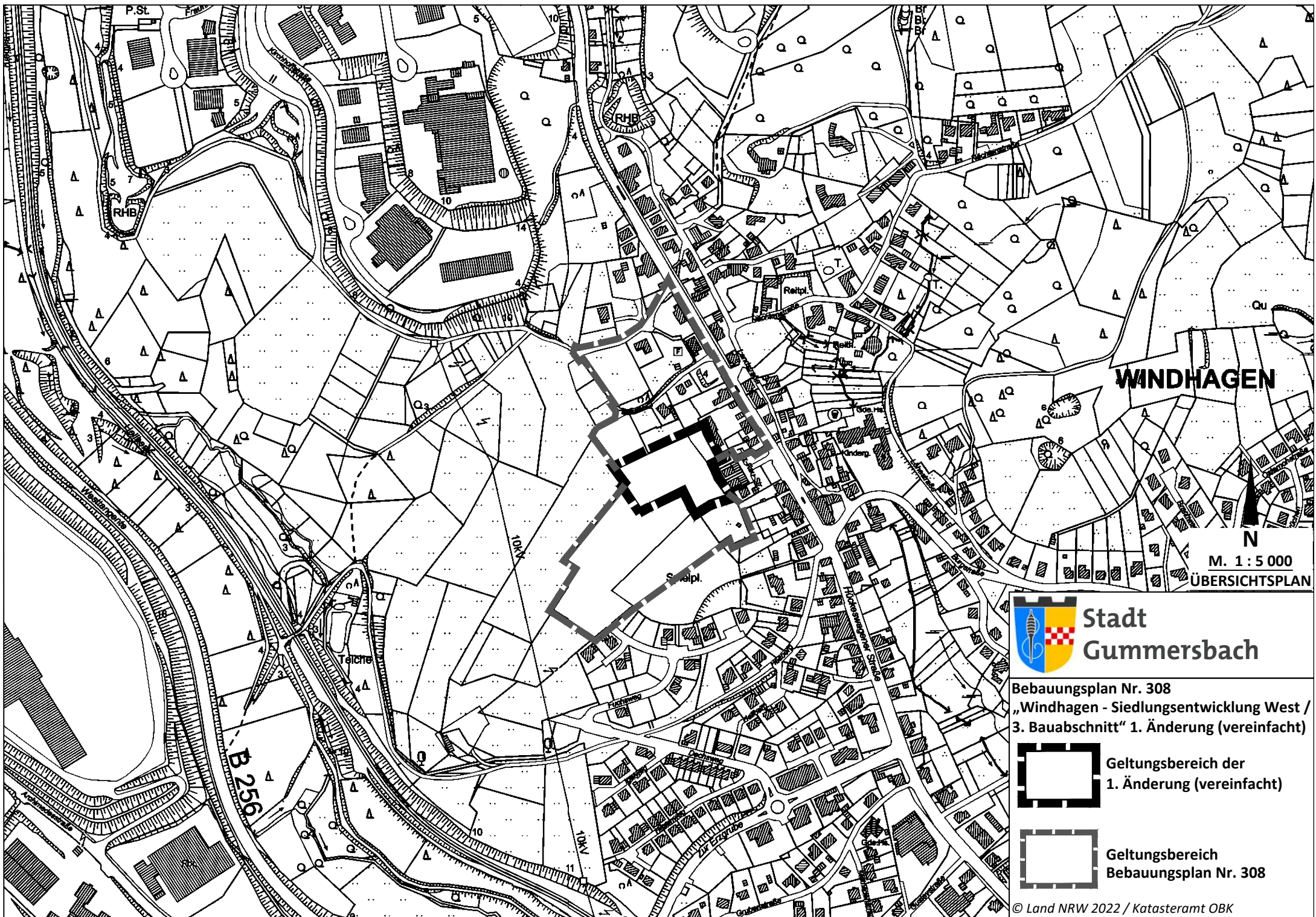
Die Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH hat auf Grund der aktuellen wirtschaftlichen und politischen Lage darum gebeten, die bisher festgesetzte „geschlossene Bauweise“ in eine „offene Bauweise“ zu ändern. Hierdurch soll das städtebauliche Ziel einer zügigen Bereitstellung von Wohnbauland verbessert werden. Eine solche Änderung ist städtebaulich vertretbar, da sie den Festsetzungen in unmittelbarer Nachbarschaft entspricht.

Die Änderung der Bauweise bedingt auf Grund der städtebaulichen gestalterischen Harmonie, auch eine Änderung der festgesetzten Dachneigung auf 10 – 25 Grad.

Da durch die vorgesehene Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung in Form eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Anlage/n:

Übersichtsplan
Planzeichnung



WINDHAGEN

N

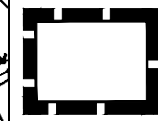
M. 1:5000

ÜBERSICHTSPLAN

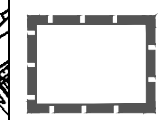


**Stadt
Gammersbach**

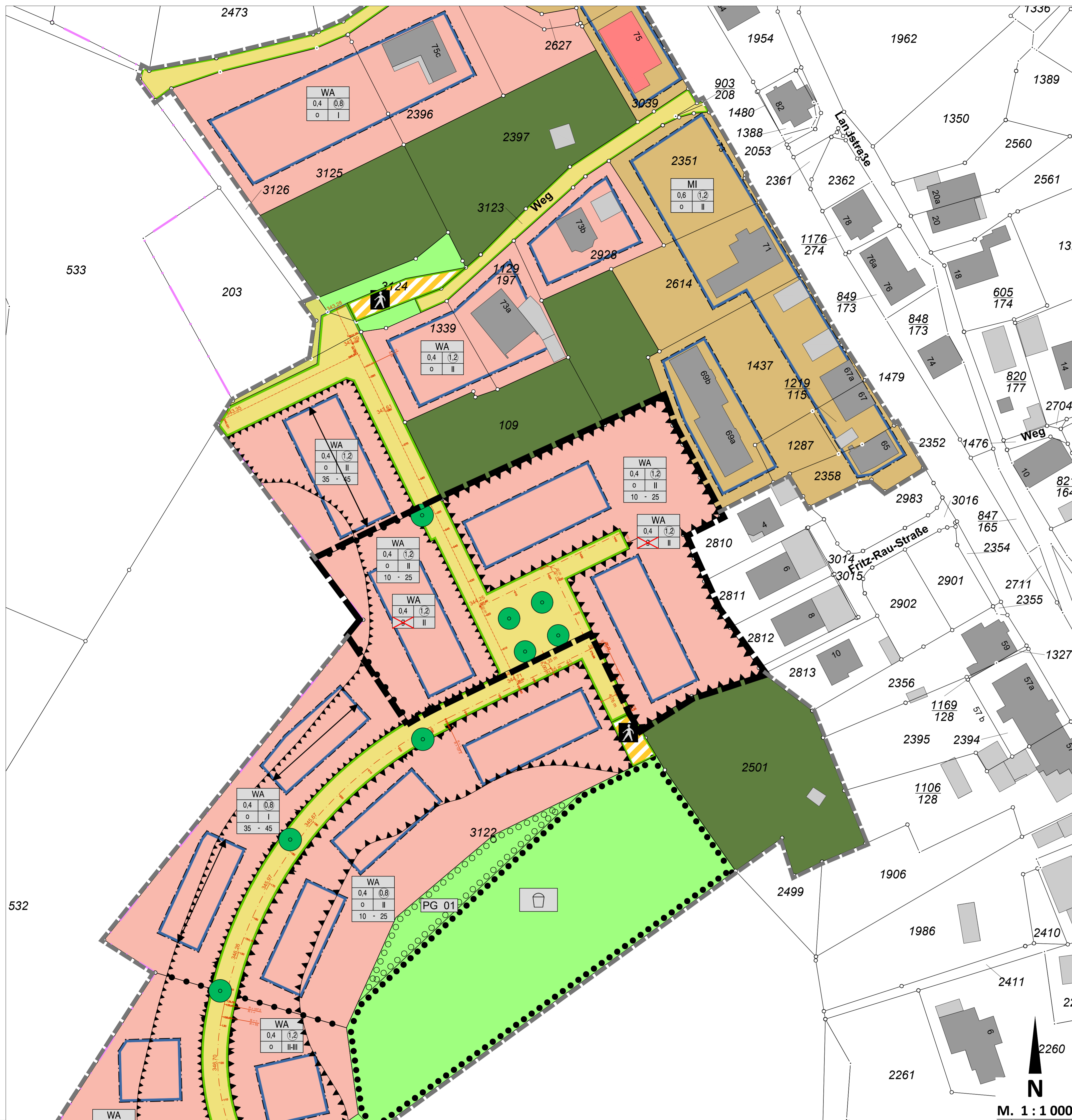
Bebauungsplan Nr. 308
„Windhagen - Siedlungsentwicklung West /
3. Bauabschnitt“ 1. Änderung (vereinfacht)



Geltungsbereich der
1. Änderung (vereinfacht)



Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 308



Planzeichenerklärung

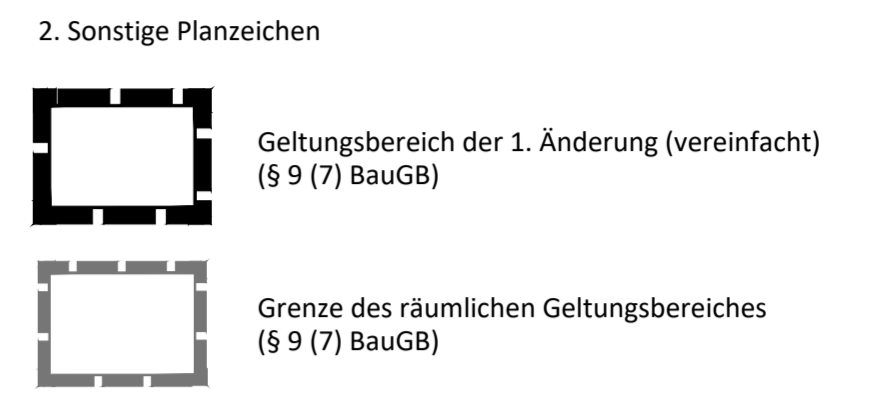
Aufgehoben Festsetzungen

WA	Art der baulichen Nutzung
0,4 1,2	Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
o II	Bauweise Anzahl der Vollgeschosse

Neue Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

WA	Art der baulichen Nutzung
0,4 1,2	Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
o II	Bauweise Anzahl der Vollgeschosse
10 - 35	Dachneigung



Verfahrensvermerke
(Hinweis: SID-Ausschuß = Stadtentwicklung-/ Infrastruktur- und Digitales)

Entwurf
FB 9 Stadtplanung
Stadt Gummersbach
Gummersbach, den

I.A. (FB 9 Stadtplanung)

Stadt Gummersbach
Dezernat II
Gummersbach, den

I.V. (Techn. Beigeordneter)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom

Aufzuehende Bebauungspläne:
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Bebauungspläne aufgehoben.

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des SID-Aussch. vom gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der SID-Aussch. hat am gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den

(Siegel) (Stadtverordneter) (Stadtverordneter)

Frühzeitige Unterrichtung
Die frühzeitige Unterrichtung / Erörterung des Bebauungsplanes hat durch Aushang als Plankonzept mit Erläuterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Gummersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

Offenlegung
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister)

Erneute Offenlegung
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) i. V. mit § 4a (3) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderten und Ergänzten, Bebauungsplan am gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

1. Ausfertigung
Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom überein.

Gummersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister)

Bekanntmachung
Dieser Bebauungsplan ist mit der am angeordneten amtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am in Kraft getreten.

Gummersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister)

Stadt Gummersbach

Bebauungsplan Nr. 308
„Windhagen - Siedlungsentwicklung West / 3. Bauabschnitt“ 1. Änderung (vereinfacht)

M. 1 : 5 000
ÜBERSICHTSPLAN

Katasterstand:	01.01.2022	Maßstab:	1 : 1 000
Blatt Nr.:	1	II / FB 9	
Plottdatum:2022	© Land NRW 2022 / Katasteramt OBK	

**138. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach - Schusterburg Süd);
Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
20.06.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung

Beschlussvorschlag:

1. Für die 138. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Schusterburg Süd) wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.

2. Die 138. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Schusterburg Süd) wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung und Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen nachfolgende umweltbezogenen Stellungnahmen vor:

A)

Landschaftsverband Rheinland, Dezernat 9Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 17.05.2022

Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 02.06.2022

B) keine Betroffenheit

Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 12.05.2022

IHK, Schreiben vom 12.04.2022

Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 27.05.2022

Amprion GmbH, Schreiben vom 26.04.2022

Bundeswehr, Schreiben vom 26.04.2022

3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Begründung:

Die 138. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Schusterburg Süd) dient der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses zwischen den Ortslagen Piene und Lieberhausen. Die Flächennutzungsplanänderung hat im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 04.05. bis 18.05.2022 (einschließlich) ausgehangen. Die Behörden und die Träger der sonstigen

öffentlichen Belange wurden mit Schreiben vom 12.04.2022 beteiligt.

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben sich keine Erkenntnisse ergeben, die die Planungsziele unrealistisch erscheinen lassen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind folgende umweltbezogene Stellungnahmen mit inhaltlicher Betroffenheit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen worden:

- Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 12.05.
- IHK, Schreiben vom 12.04.2022
- Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 27.05.2022
- Landschaftsverband Rheinland, Dezernat 9, Schreiben vom 17.05.2022
- Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 04.02.2022

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Landschaftsverband Rheinland, Dezernat 9, Schreiben vom 17.05.2022

Der Landschaftsverband Rheinland hat aus kulturlandschaftlicher Sicht Bedenken. Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches 412 Lieberhausen. Die Sichträume sind zu bewahren, bzw. die Eingriffe sind zu mindern.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der geplante Standort wird beibehalten. Die evtl. Eingriffe in die Sichträume werden, wie vom Landschaftsverband vorgeschlagen, auf der Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt

Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 02.06.2022

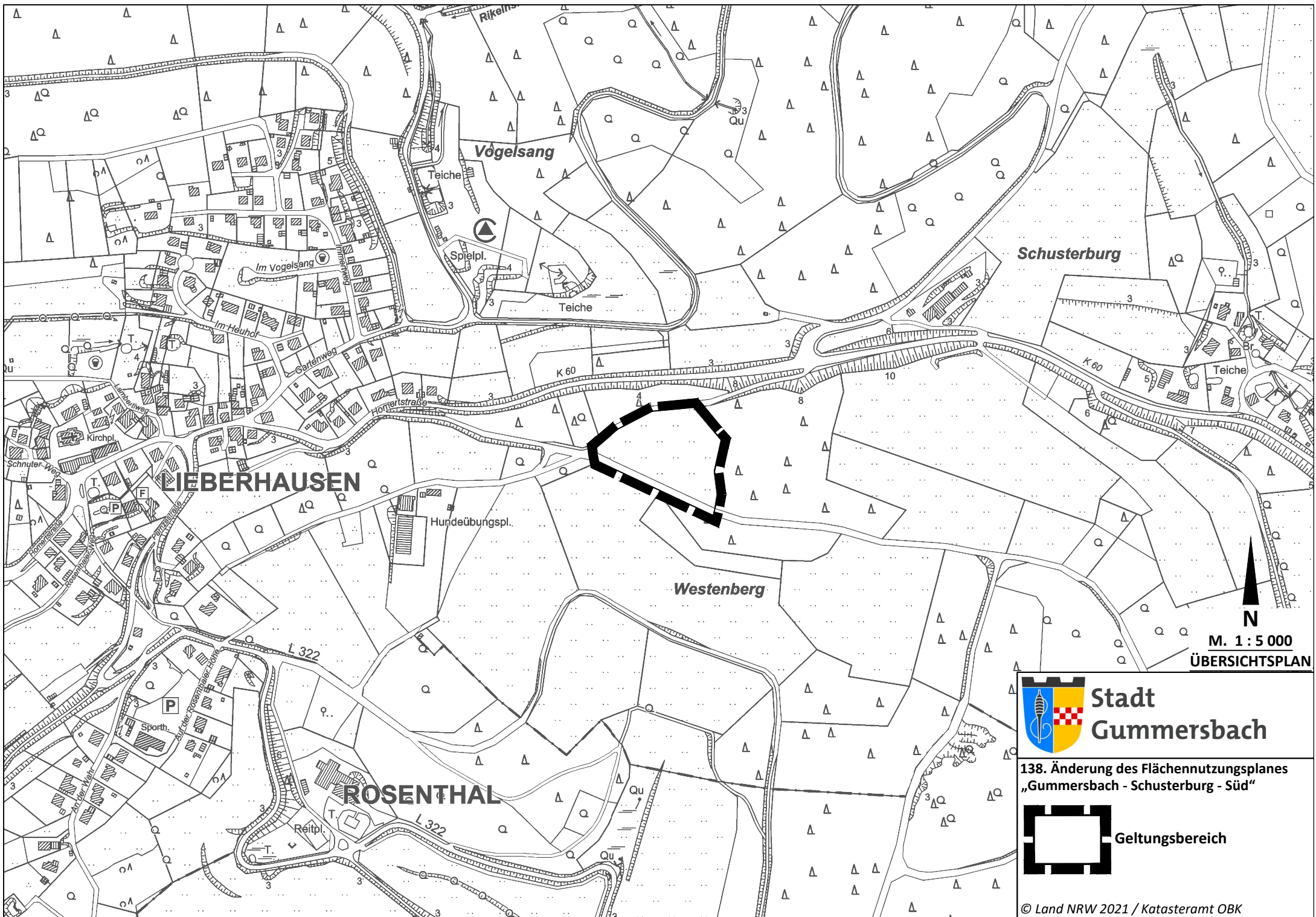
- Der Oberbergische Kreis hat aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken.
- Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist zu beachten.
- Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken.
- Im Rahmen der Abwasserbeseitigung ist eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erforderlich.
- Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
- Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.
- Die erforderliche Löschwassermenge ist bereitzustellen. Bei der Zufahrt ist die DIN 14090 zu beachten.
- Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweis werden zur Kenntnis genommen. Auf Grund der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine Darstellungen erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge ist im Rahmen der Erschließungsplanung sicherzustellen.

Anlage/n:

Übersichtsplan
Planzeichnung



N
M. 1 : 5 000
ÜBERSICHTSPLAN

 **Stadt
Gammersbach**

138. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Gammersbach - Schusterburg - Süd“

 **Geltungsbereich**

Verfahrensvermerke
(Hinweis: SID-Ausschuß = Stadtentwicklung-/ Infrastruktur- und Digitales)

Entwurf

FB 9 Stadtplanung
Stadt Gummersbach

Gummersbach, den

I.A. (FB 9 Stadtplanung)

Stadt Gummersbach
Dezernat II

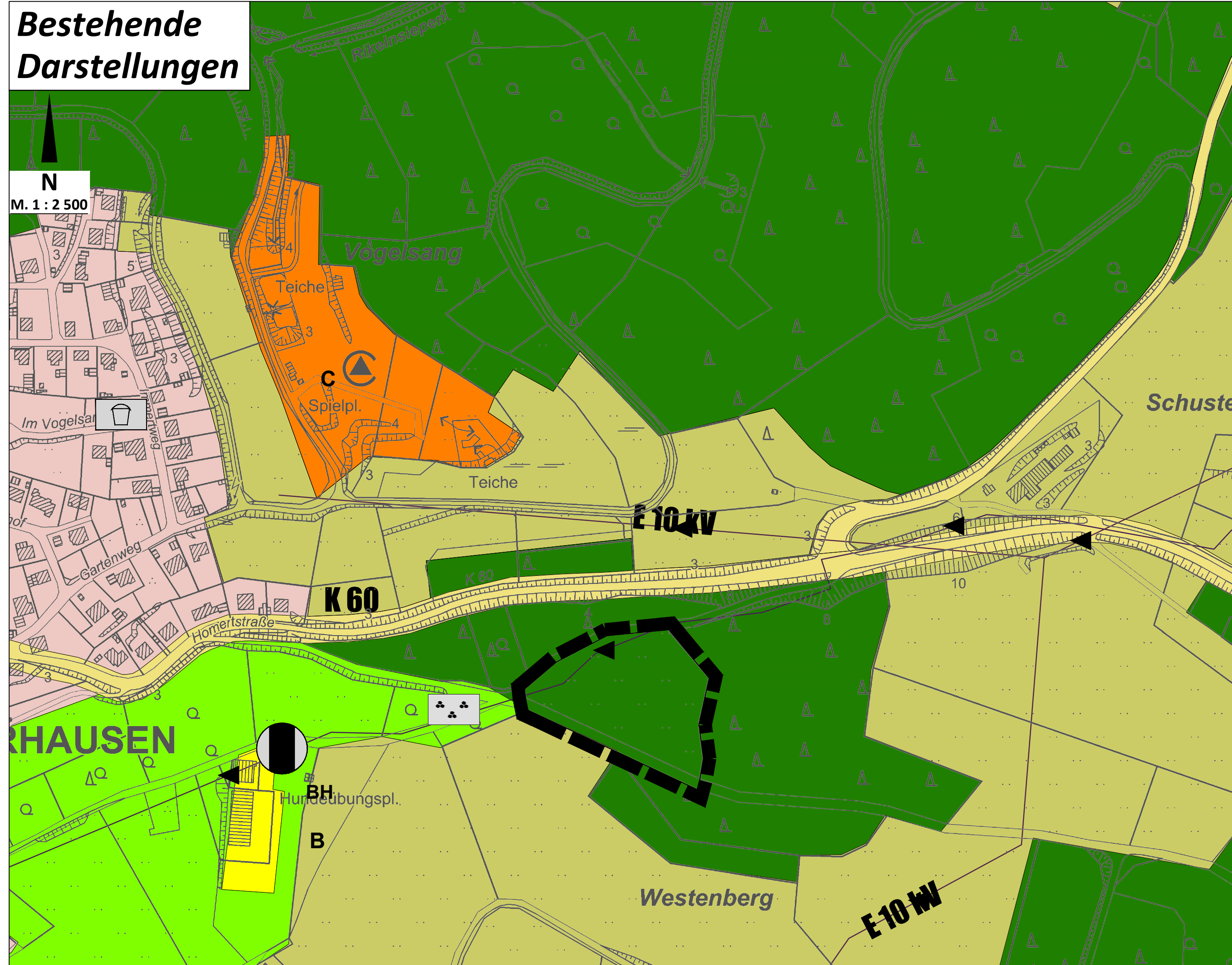
Gummersbach, den

I.V. (Techn. Beigeordneter)

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. 2021 S. 822).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. 2020 S. 218b).



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Darstellungen (gem. § 5 Abs. 2 BauGB)

	Wohnbauflächen
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Sonderbauflächen
	Fläche für Versorgungsanlagen
	Grünflächen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Wald
	Örtliche Hauptverkehrszüge
	Feuerwehr
	Bürgerhaus
	Campingplatz
	Bolzplatz
	Kinderspielplatz
	Grünanlage / Park
	Fernwärme
	Hochspannungleitung
	Hauptwasserleitung
Sonstige Eintragungen	
	Geltungsbereich der Änderung

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND BESCHLUSS ÜBER PLANUNGSZIELE
(Hinweis: SID-Ausschuß = Stadtentwicklung-/ Infrastruktur- und Digitales)

Dieser Plan ist durch Beschluss des SID-Aussch. vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als 134. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt worden. Der SID-Aussch. hat am gemäß § 3(2), § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Gummersbach, den
(Siegel) (Stadtverordneter) (Stadtverordneter)

OFFENLAGE
Die 135. Änderung des Flächennutzungsplanes hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2), § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den
(Siegel) (Bürgermeister)

PLANBESCHLUSS
Die 135. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vom Rat am beschlossen worden.

Gummersbach, den
(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

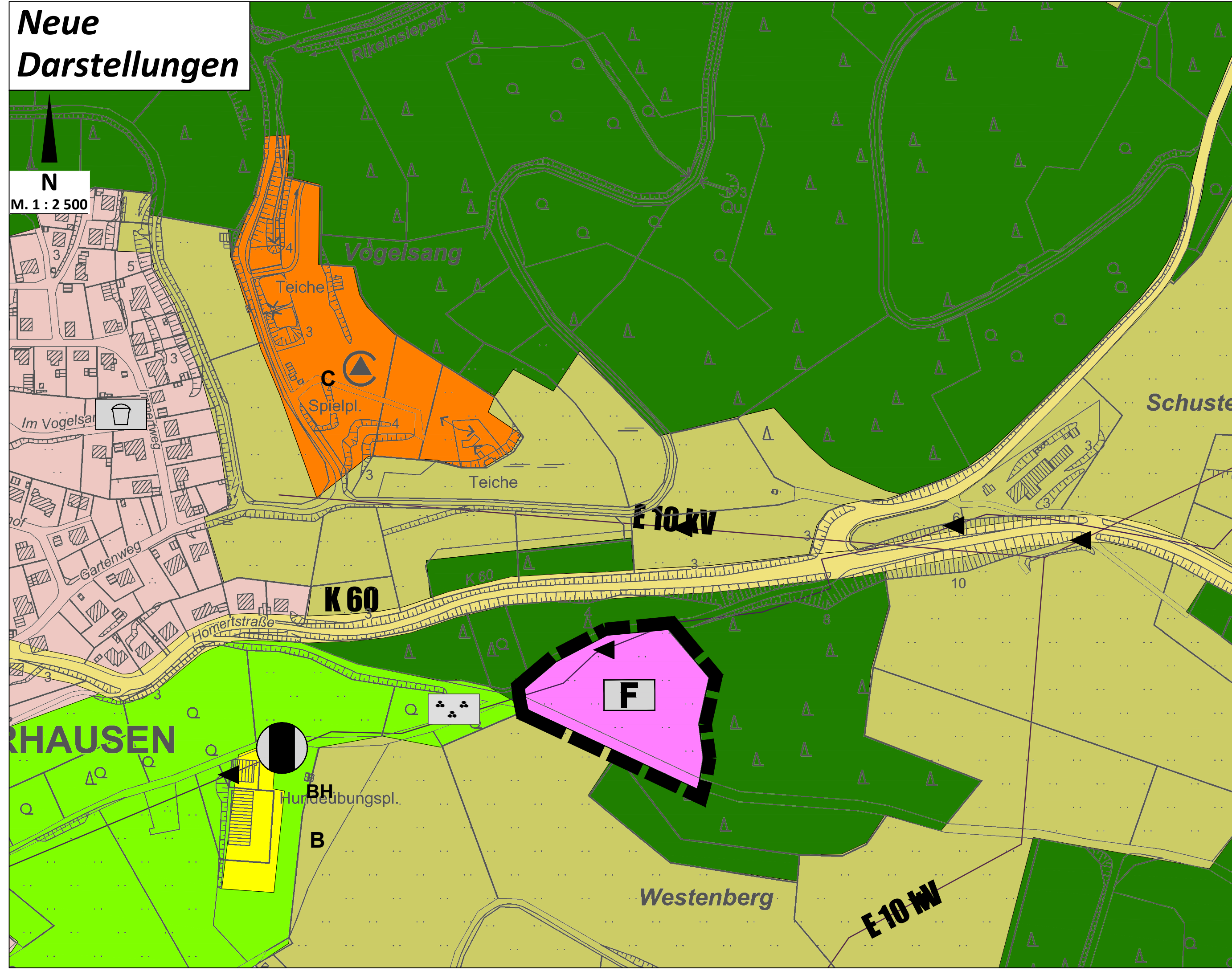
GENEHMIGUNG
Die 135. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 BauGB mit Verfügung vom genehmigt worden.


Köln, den

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN
Im Auftrag

BEKANNTMACHUNG
Die Bekanntmachung der Genehmigung der 135. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung Köln sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 6 BauGB ist am erfolgt.

Gummersbach, den
(Siegel) (Bürgermeister)





Stadt Gummersbach

138. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gummersbach - Schusterberg - Süd“

Katasterstand:		Maßstab:	1 : 2 500
Blatt Nr.:	1		II / FB 9
Plottdatum:2021		© Land NRW 2021 / Katasteramt OBK