

**Bebauungsplan Nr. 253 „Gummersbach – Grotenbachstraße“ und Aufhebung des Bauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 253 „Gummersbach – Grotenbachstraße“ Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Planungsziele****Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Top</b>
18.02.2010	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	3

**Beschlussvorschlag:**

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1:5000 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bauungsplan Nr. 253 „Gummersbach – Grotenbachstraße“ im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird im Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 253 „Gummersbach – Grotenbachstraße“ der Bauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ aufgehoben.
3. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Planungskonzept des Bauungsplans Nr. 253 „Gummersbach – Grotenbachstraße“ und der Aufhebung des Bauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 253 zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Begründung:**

Das Plangebiet ist bisher durch den Bauungsplan 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ überplant. Dieser weist das Plangebiet fast ausschließlich als Reines Wohngebiet aus. In dieser zentrumsnahen Lage haben sich jedoch im Laufe der Zeit auch andere, mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen etabliert, die im Plangebiet städtebaulich durchaus sinnvoll sind. Ohne Befreiung von den Festsetzungen des BP 1 und 1a oder einer Überplanung der Fläche (wie z.B. durch den VEP Nr. 15) sind diese jedoch bisher im Plangebiet nicht genehmigungsfähig.

Durch den Bauungsplan Nr. 253 „Gummersbach - Grotenbachstraße“ soll das Plangebiet an heutige Nutzungsanforderungen angepasst werden. Neben Wohnen sollen auch andere mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen gemäß § 4 (2) und (3) BauNVO ermöglicht werden. Das Plangebiet wird deshalb (bis auf die vorhandenen Grünflächen) als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Darüber hinaus werden im Plangebiet überbaubare Flächen festgesetzt. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich noch einige, wenige potentielle Baulücken. Da es in der Vergangenheit teilweise zu Unklarheiten bzgl. der Überbaubarkeit dieser Flächen kam, soll diese Fragestellung durch die Festsetzung von Baugrenzen im Bauungsplan gelöst werden. Weitere Festsetzungen, z.B. zum Maß der baulichen Nutzung sind für die Zielsetzung des Bauungsplans nicht erforderlich. Alle übrigen Belange sind dementsprechend gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Zur Schaffung einer eindeutigen städtebaulichen Situation ist der „Alte Friedhof“ ebenfalls Bestandteil des Geltungsbereichs.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 253 „Gummersbach – Grotenbachstraße“ wird der Bebauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ aufgehoben.

**Anlage/n:**

Lageplan