

115. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Industriestraße West), Aufstellungsbeschluss und Bebauungsplan Nr. 255 „Gummersbach – Industriestraße West“ und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Gummersbach – Industriestraße“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 255 „Gummersbach – Industriestraße West“, Aufstellungsbeschluss und Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Gummersbach – Industriestraße“ vom 17.01.2008

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Top
22.04.2010	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	6

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 (1) BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan i. M. 1:5000 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Flächennutzungsplan geändert (115. Änderung (Gummersbach – Industriestraße West)).
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan i. M. 1:5000 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 255 „Gummersbach – Industriestraße West“ im Sinne des § 30 (1) BauGB aufgestellt.
3. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 119 „Gummersbach - Industriestraße“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 255 „Gummersbach – Industriestraße West“ aufgehoben.
4. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 119 „Gummersbach – Industriestraße“/ 2. Änderung vom 17.01.2008 wird aufgehoben.

Begründung:

Für den Geltungsbereich des zur Aufstellung empfohlenen Bebauungsplanes Nr. 255 „Gummersbach – Industriestraße West“ besteht Planungsrecht in Form des Bebauungsplanes Nr. 119 „Gummersbach – Industriestraße“. Zur Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan Nr. 119 Mischgebiete, Gewerbegebiete und ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächige Einzelhandelsbetriebe“ fest. Für alle Baugebietsarten sind Regelungen über die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen bzw. über die Zulässigkeit von Einzelhandelssortimenten getroffen worden. Darüber hinaus sind Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten getroffen worden.

Zum Maß der baulichen Nutzung trifft der Bebauungsplan Nr. 119, in Abhängigkeit des Baugebietes, unterschiedliche Festsetzungen.

Der Bebauungsplan Nr. 119 „Gummersbach – Industriestraße“ ist im Jahr 1991 rechtswirksam geworden. Es findet daher die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1990 Anwendung.

Insgesamt ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 255 stark unterschiedlich genutzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 119 sind heute nicht mehr geeignet, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen.

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 02.12.2008 ein Nahversorgungs- und Zentrenkonzept (Einzelhandelskonzept) als ein städtebauliches Konzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. In seiner Sitzung am 09.02.2010 hat der Rat der Stadt eine 1. Ergänzung hierzu beschlossen.

Die Festsetzungen des derzeit rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 119 „Gummersbach – Industriestraße“ entsprechen hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen nicht diesen beschlossenen städtebaulichen Zielsetzungen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist es daher erforderlich, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 255 „Gummersbach – Industriestraße West“, auf der Grundlage der Festsetzung von Mischgebieten und Gewerbegebieten sortiments-spezifisch Einzelhandelsnutzungen durch Festsetzungen im Bebauungsplan auszuschließen. Der bestehende großflächige Einzelhandelsbetrieb ist in das umgebende Mischgebiet einzubeziehen und durch Festsetzungen auf der Grundlage des § 1 Abs. 10 BauNVO hinsichtlich seines Bestandsschutzes zu berücksichtigen.

Die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen dienen dem Schutz und der Entwicklung der Innenstadt von Gummersbach, die entsprechend dem Nahversorgungs- und Zentrenkonzept als zentraler Versorgungsbereich „Innenstadt“ abgegrenzt ist.

Zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten sind in Abhängigkeit der Baugebietsart Festsetzungen zu treffen, um die vorhandenen Wohnnutzungen vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 255 ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dar. Diese Darstellung wird aufgegeben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 255 „Gummersbach – Industriestraße West“ überlagert den Geltungsbereich der sich in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119. Der Aufstellungsbeschluss vom 17.01.2008 kann daher aufgehoben werden.

Anlage/n:

Anlage: Übersichtsplan

Anlage: Übersichtsplan