

Bebauungsplan Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“, Nr. 50 „Gummersbach – Winterbecke“, Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ sowie Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen Nr. 99 „Gummersbach – Kaiserstraße – Nord“ und Nr. 122 „Gummersbach – Denkmalweg/Hohe Straße“ jeweils im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“

Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Planungsziele

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Top
07.09.2010	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	7

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5000 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“ im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“ die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“, Nr. 50 „Gummersbach – Winterbecke“, Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ sowie die Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen Nr. 99 „Gummersbach – Kaiserstraße – Nord“ und Nr. 122 „Gummersbach – Denkmalweg/Hohe Straße“ aufgehoben.
3. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Planungskonzept des Bebauungsplans Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“ und der Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“, Nr. 50 „Gummersbach – Winterbecke“, Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“, jeweils im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“, zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“ ist bisher zum überwiegenden Teil Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“. Dieser aus dem Jahr 1964 stammende Bebauungsplan trifft für das Plangebiet eine Reihe von Festsetzungen – insbesondere zur Art der baulichen Nutzung – die heute nicht mehr mit der tatsächlichen Nutzung übereinstimmen. So ist z.B. die Bebauung an der Birkenstraße, Waldstraße und zum Teil „Am Steinberg“ als Kleinsiedlungsgebiet festgesetzt. Kleinsiedlungsgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Dieser Bereich ist heute ein zentral gelegenes, innerstädtisches Wohngebiet ohne landwirtschaftliche Nutzung. Der Bereich Hermannsburgstraße ist als „Außengebiet“ festgesetzt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“ sollen die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen Anforderungen im

Plangebiet angepasst werden. Die bisher relativ restriktiven Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (z.B. Regelungen zu Dachformen und Sockelhöhen etc.) entfallen.

Zum Schutz der zentralen Bereiche, hier insbesondere der Innenstadt, ist beabsichtigt, sortiment-spezifisch Einzelhandelsnutzungen durch Festsetzungen im Bebauungsplan auszuschließen.

Da der „Steinberg“ bis auf Teilbereiche entlang der Brückenstraße eine zusammenhängende, relativ homogene Bebauungseinheit bildet, wurden auch die südlich an den B-Plan 1 und 1a angrenzenden Bebauungspläne Nr. 50 „Gummersbach – Winterbecke“ und z.T. Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ durch den B-Plan 258 „Gummersbach – Steinberg“ überplant, um für den Gesamtbereich eine einheitliche Plangrundlage herzustellen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“ werden deshalb die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“, Nr. 50 „Gummersbach – Winterbecke“ und Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet – Mitte“ aufgehoben.

Darüber hinaus werden die Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen Nr. 99 „Gummersbach – Kaiserstraße – Nord“ und Nr. 122 „Gummersbach – Denkmalweg/Hohe Straße“ von 1991 - jeweils im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“ aufgehoben. Laut der Aufstellungsbeschlüsse war das Ziel der beiden Planungen, Regelungen zu Einzelhandelsnutzungen zu treffen. Dieser Zielsetzung wird auch durch den B-Plan Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“ entsprechend den Vorgaben des Nahversorgungs- und Zentrenkonzepts der Stadt Gummersbach gefolgt.

Anlage/n:

Anlage 1: Lageplan