

**Bebauungsplan Nr. 264
„Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“
und
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet Mitte“ im
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände
Einkaufszentrum“
Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Planungsziele**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Top
20.01.2011	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	3

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan i. M. 1:5000 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“ im Sinne des § 30 (1) BauGB aufgestellt.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“ der Bebauungsplan Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet Mitte“ aufgehoben.
3. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Planungskonzept des Bebauungsplanes Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“ und der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet Mitte“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 264 zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Begründung:

Im Rahmen der Planungen zur Revitalisierung des nordwestlichen Bereiches des Steinmüllergeländes in Gummersbach ist als wesentliches Ziel der Stadtentwicklung auch die Realisierung eines Einkaufszentrums formuliert worden. Dieses resultiert aus der Erkenntnis, dass die derzeitige Angebotsstruktur der Innenstadt im Einzel- und Dienstleistungsbereich den veränderten Kunden- und Besucherwünschen einerseits aber auch den Nachfragen attraktiver Anbieter andererseits, nur noch eingeschränkt gerecht wird.

Die städtebaulichen Zielvorstellungen sind im vorliegenden „städtebaulichen Rahmenplan“ für das Steinmüllergelände und das „ehem. Bahngelände“ dargestellt worden. Auf dieser Basis wurde die Öffentlichkeit mehrfach beteiligt. Die wesentlichen Träger öffentlicher Belange sind auf dieser Basis ebenfalls bereits in die Projektentwicklung einbezogen worden.

Aufbauend auf den vorliegenden Planungen soll mit dem Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung eines Einkaufszentrums mit einer Verkaufsfläche von max. 15000 qm geschaffen werden.

Wesentliche Ziele dieses Bebauungsplanverfahrens sind:

- Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ auf dem Steinmüllergelände
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein zentrales Parkhaus im Zusammenhang mit dem geplanten Einkaufszentrum
- Festsetzung eines Kerngebietes im Bereich der Hindenburgstr. / Kampstr.
- Sicherung einer öffentlichen Fusswegeverbindung zwischen dem „Steinmüllergelände“ und der heutigen Innenstadt in Verlängerung der Kampstraße

Die dargelegten städtebaulichen Zielvorstellungen sind auf der Grundlage des heutigen Planungsrechtes (Bebauungsplan Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet Mitte“ und einer Beurteilung auf der Grundlage der § 34 / 35 BauGB) nicht realisierbar. Zur Sicherung dieser Ziele, ist daher die Aufstellung des Bebauungsplanbes Nr. 264 „Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum“ bei gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 96 erforderlich.

Das Plankonzept des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert. Es beinhaltet die Grundzüge der städtebaulichen Neuordnung auf der Basis der vorliegenden Erkenntnisse und Abstimmungen. Auf dieser Grundlage soll die 1. Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung und die weitere Beteiligung der Behörden, der Nachbarkommunen und des Eisenbahnbundesamtes stattfinden.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanverfahrens überlagert in geringen Teilflächen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 248 „Gummersbach-Steinmüllergelände Süd“. Der Geltungsbereich des BP 248 ist entsprechend zu verkleinern. Die Verwaltung beabsichtigt, den entsprechenden Beschlussvorschlag im Rahmen des Offenlagebeschlusses zum BP 248 vorzuschlagen.

Anlage/n:

Anlage: Übersichtsplan