

**Bebauungsplan Nr. 269 „Gummersbach – Ackermanngelände / Albertstraße“
Aufstellungsbeschluss
(beschleunigtes Verfahren)****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Top
10.05.2011	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	6

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1:5000 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bauungsplan Nr. 269 „Gummersbach – Ackermanngelände / Rospestraße“ aufgestellt.

Begründung:

Das Plangebiet wurde bis zur Nutzungsaufgabe als gewerblicher Standort (Firma Ackermann bzw. deren Rechtsnachfolger) genutzt.

In dieser zentralen Lage im Innenstadtbereich von Gummersbach bietet es sich an, ein innenstadtnahes Flächenangebot für verschiedene Wohnformen planungsrechtlich zu entwickeln. Die Stadt Gummersbach beabsichtigt hier und auf dem westlich angrenzenden freigeräumten Gelände, ein innerstädtisches Wohnquartier zu entwickeln, welches insbesondere auf die demografische Entwicklung und die steigende Nachfrage nach barrierefreiem Wohnraum im innerstädtischen Kontext reagiert.

Das Gelände wurde von der städtischen Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH mit dem Ziel erworben, das Gelände entsprechend der vorgesehenen Wohnnutzung vorzubereiten und die notwendigen Erschließungsanlagen zu errichten.

Nach Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs wurde der Siegerentwurf weiterentwickelt und schließlich ein Hochbau-Qualifizierungsverfahren durchgeführt. Die einzelnen Baufelder sollen von Investoren / Bauherren in möglichst enger Anlehnung an das Ergebnis des Wettbewerbs bebaut werden.

Die mittelfristige Entwicklung des innerstädtischen Wohnquartiers wird sukzessive erfolgen. Durch den Bauungsplan Nr. 269 wird der westliche Teilbereich des sog. Ackermannareals entwickelt. Durch Aufstellung dieses Bauungsplanes sollen die beabsichtigten Wohnbauflächen planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung eines Bauungsplanes unter Anwendung des § 13a BauGB „Bauungspläne der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren zu schaffen. Hierzu ist es nun erforderlich, den Aufstellungsbeschluss für den Bauungsplan Nr. 269 „Gummersbach – Ackermanngelände / Albertstraße“ zu fassen. Nach derzeitiger Terminplanung beabsichtigt die Verwaltung, dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss den Offenlagebeschluss im Juni vorzuschlagen.

Anlage/n:

Anlage: Übersichtsplan

Anlage: Projektplan