

**Bebauungsplan Nr. 267 „Gummersbach – An der Burt / Nierenzentrum“
(beschleunigtes Verfahren)
Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Top
12.07.2011	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	3

Beschlussvorschlag:

Offenlagebeschluss:

1. Für die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 267 „Gummersbach – An der Burt / Nierenzentrum“ wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:
 - Weitere Gutachten und Untersuchungen sind nicht erforderlich.
2. Der Bebauungsplan Nr. 267 „Gummersbach – An der Burt / Nierenzentrum“ wird mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen keine Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor.
3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs.2 BauGB eingeholt.

Begründung:

Das Bauleitplanverfahren dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Dialysezentrum. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat daher in seiner Sitzung am 03.05.2011 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 267 „Gummersbach – An der Burt / Nierenzentrum“ gefasst. Es ist nun der Offenlagebeschluss zu fassen. Das Bauleitplanverfahren wird gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Aus den im Rahmen der Bürgerbeteiligung geführten Gespräche und aus den eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Es wurde angeregt, dass die Nutzungsart konkret festgesetzt wird, ein Nachtbetrieb ausgeschlossen wird bzw. die Immissionswerte eingehalten werden. Ein privater Garten soll über das geplante Grundstück erschlossen werden.

Es wird vorgeschlagen, die Nutzungsart wie folgt festzusetzen:

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB

Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO (SO)

Das gem. § 11(2) BauNVO festgesetzte Sondergebiet SO dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen für gesundheitliche Zwecke zur Behandlung von Nierenerkrankungen.

Innerhalb des mit SO festgesetzten Baugebietes sind nur zulässig:

- Arztpraxen
- Ambulante Kliniken

Durch die vorgeschlagene Festsetzung wird der Anregung hinsichtlich der Nutzungsart entsprochen.

Die Überprüfung der Einhaltung von Immissionswerten ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Die Zulässigkeit eines Nachtbetriebes ist zwingender Bestandteil des Vorhabens.

Die Erreichbarkeit eines privaten Gartens zur Anlieferung von Brennholz ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.

Der Bebauungsplanentwurf wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Anlage/n:

ohne Anlagen