

**Bebauungsplan Nr. 254 "Gummersbach - Steinmüllergelände Südabschnitt" und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 9 "Rospe - Im Kirchgarten", Nr. 96 "Gummersbach - Industriegebiet Mitte" und Nr. 226 "Fachhochschule - Campus Gummersbach" im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 254 "Gummersbach - Steinmüllergelände Südabschnitt";
Beschluss über die erneute, begrenzte und verkürzte Offenlage**

Beratungsfolge:

| Datum | Gremium |
|------------|-------------------------------------|
| 15.09.2011 | Bau-, Planungs- und Umweltausschuss |

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände Südabschnitt“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 9 „Rospe – Im Kirchgarten“, Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet Mitte“ und Nr. 226 „Fachhochschule – Campus Gummersbach“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände Südabschnitt“ wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB geändert.

2. Der Bebauungsplan Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände Südabschnitt“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 9 „Rospe – Im Kirchgarten“, Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet Mitte“ und Nr. 226 „Fachhochschule – Campus Gummersbach“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände Südabschnitt“ werden gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Es liegen keine Informationen zu umweltrelevanten Aspekten zu den geänderten Teilen vor.

3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4(2) BauGB eingeholt.

4. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen

- Nr. 1 Verkleinerung des Geltungsbereiches im nördlichen Bereich
- Nr. 2 Verkleinerung des Geltungsbereiches im südlichen Bereich
- Nr. 3 Einbeziehung des ehemaligen Stellwerkes in das angrenzende Gewerbegebiet
- Nr. 4 Verschiebung der Baugrenze auf der Südseite der Steinmüllerallee
- Nr. 5 Verschiebung der Baugrenze innerhalb des Baugebietes östlich des „Südparks“
- Nr. 6 Neufestsetzung eines Gewerbegebietes anstelle einer Verkehrsfläche

vorgebracht werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf zwei Wochen verkürzt.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände Südabschnitt“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 9 „Rospe – Im Kirchgarten“, Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet Mitte“ und Nr. 226 „Fachhochschule – Campus Gummersbach“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände Südabschnitt“ haben in der Zeit vom 15.06. bis 15.07.2011 (einschließlich) öffentlich ausgehangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 09.06.2011 beteiligt.

Grundlegende Stellungnahmen gegen die Planung wurden nicht vorgetragen.

Zur Anpassung des Planbereiches dieses Bebauungsplanes an den Bebauungsplan Nr. 264 „Gummersbach – Einkaufszentrum“ ist eine Verkleinerung des Geltungsbereiches (s. Anlage) erforderlich.

Die Verwaltung schlägt weiter vor, den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes um das im Offenlageentwurf enthaltene Mischgebiet aus Gründen der Rechtssicherheit zu verkleinern (s. Anlage). Eine Einbeziehung dieses Teilbereiches in den Bebauungsplan ist städtebaulich nicht mehr erforderlich, da eine Änderung der ausgeübten Wohnnutzung in eine Mischnutzung nicht wahrscheinlich ist.

Die vorgeschlagenen Verkleinerungen haben keine Auswirkungen auf die Gesamtplanung. Da auch bisher keine grundlegenden Bedenken vorgetragen worden sind, kann die erforderliche erneute Offenlage auf die geänderten Teile begrenzt und die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf zwei Wochen verkürzt werden.

Darüber hinaus schlägt die Verwaltung nachfolgende kleinere Modifikationen der Festsetzungen vor:

- Einbeziehung des ehemaligen Stellwerkes in das angrenzende Gewerbegebiet
- Verschiebung der Baugrenze auf der Südseite der Steinmüllerallee
- Verschiebung der Baugrenze innerhalb des Baugebietes östlich des „Südparks“
- Neufestsetzung eines Gewerbegebietes anstelle einer Verkehrsfläche

Der Planentwurf wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Anlage/n:

Übersichtsplan