

**Bebauungsplan Nr. 96 "Gummersbach - Industriegebiet Mitte" 4. Änderung  
Buchenweg (vereinfacht)  
Aufstellungs- und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
17.11.2011	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 96 "Gummersbach - Industriegebiet Mitte" wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB geändert (4. vereinfachte Änderung).
2. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 "Gummersbach - Industriegebiet Mitte" wird gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

**Begründung:**

Die aus den 50er und 60er Jahren stammende Steinmüllersiedlung am Buchenweg ist in den letzten Jahren an zahlreiche Einzeleigentümer veräußert worden. Ein am nördlichen Rand der Siedlung befindliches Garagengrundstück wurde von Herrn Kamran mit der Absicht der Bebauung erworben. Diese ist jedoch derzeit nicht möglich, weil der Bebauungsplan Nr. 96 das Grundstück zwar in das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet einbezieht, jedoch hier keine überbaubare Fläche vorsieht. Dies mag darin begründet sein, dass bis vor kurzem eine Gasleitung über das Grundstück verlief.

Herr Kamran hat eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes beantragt.

Die heutige Situation stellt sich als unbefriedigend dar. Die Garagen und die Bepflanzung auf dem Grundstück machen einen ungepflegten Eindruck. Die Straße endet vor einer Wiese mit alten Spielgeräten ohne Wendemöglichkeit. Die Bebauung des Garagengrundstücks in einer architektonisch anspruchsvollen Weise ist unter folgenden Voraussetzungen durchaus vertretbar:

- Mit einem Neubau müssen die 5 vorhandenen Stellplätze, die dem nördlichen Teil der Siedlung dienen, wiederhergestellt werden.
- Im Bereich der Grundstückszufahrt sollte eine PKW-Wendemöglichkeit für die Allgemeinheit geschaffen werden.
- Der neue Baukörper sollte unter Berücksichtigung der Stellplatzanforderungen maximal 5 Wohneinheiten enthalten und sich in seiner Architektur deutlich von der bestehenden Siedlung abheben.

- Spätestens zum Satzungsbeschluss muss das konkrete Bauvorhaben dargestellt werden.

Aufgrund des unmittelbar angrenzenden Waldes ist bereits frühzeitig die Forstbehörde beteiligt worden. Bedenken bestehen dort nicht, wenn der Waldbesitzer durch eine veränderte Waldrandgestaltung notwendige Abstände gewährleistet. Die dahingehend geführten Gespräche sind positiv verlaufen, so dass nun für die gesamte waldnahe Bebauung am Buchenweg Sicherheitsabstände dauerhaft hergestellt werden sollen.

Da die Festsetzung einer überbaubaren Fläche die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann das Bauleitplanverfahren in Form einer vereinfachten Änderung durchgeführt werden.

Im übrigen sollen die Bebauungsplanfestsetzungen für den Bereich Buchenweg beibehalten werden, um die durchaus vorhandene Qualität der Siedlung zu erhalten.

**Anlage/n:**

Übersichtsplan

Änderungsentwurf