

Bebauungsplan Nr. 275 "Gummersbach - Mühlenseßmar Nord" und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 11 "Mühlenseßmar - Gewerbegebiet" und Nr. 74 "Gummersbach - Mühlenseßmar" im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 275; Aufstellungsbeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
01.03.2012	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan i. M. 1:5000 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 275 „Gummersbach – Mühlenseßmar Nord“ im Sinne des § 30 (1) BauGB aufgestellt.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 275 „Gummersbach – Mühlenseßmar Nord“ die Bebauungspläne Nr. 11 „Mühlenseßmar – Gewerbegebiet“ und Nr. 74 Gummersbach - Mühlenseßmar“ aufgehoben.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Mühlenseßmar – Gewerbegebiet“ setzt im vorgeschlagenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 275 „Gummersbach – Mühlenseßmar Nord“ überwiegend ein Gewerbegebiet auf der Grundlage der BauNVO 1977 fest. Hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen ist der Einzelhandel mit Lebensmittel mit einer Verkaufsfläche von mehr als 200 qm ausgeschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 74 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ setzt im vorgeschlagenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 275 „Gummersbach – Mühlenseßmar Nord“ überwiegend ein Gewerbegebiet auf der Grundlage der BauNVO 1990 fest. Hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen sind keine Festsetzungen getroffen worden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 275 „Gummersbach – Mühlenseßmar Nord“ wird innerhalb der Baugrundstücke derzeit im Wesentlichen durch eine KFZ-Werkstatt, KFZ-Abstellplätze, Büros, eine Weiterbildungseinrichtung, ein Sportstudio und einen Lebensmittelgroßhandelsbetrieb genutzt. Insgesamt ist der Planbereich gewerbegebietstypisch genutzt. Die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 11 und Nr. 74 sind heute für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 275 „Gummersbach – Mühlenseßmar Nord“ nicht mehr geeignet, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen, da die bestehenden Bebauungspläne hier keine Festsetzungen enthalten, die die heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen berücksichtigen.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist es daher erforderlich, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 275 „Gummersbach – Mühlenseßmar Nord“ ein Gewerbegebiet auf der Grundlage der BauNVO 1990 festzusetzen. Zum Schutz und zur Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche, hier insbesondere des

„Innenstadtzentrums“ sowie der Sicherung von Gewerbegebieten -primär für das produzierende und artverwandte Gewerbe- ist beabsichtigt, darüber hinaus sortimentspezifisch oder vollständig Einzelhandelsnutzungen durch Festsetzungen im Bebauungsplan auszuschließen. Grundlage hierfür ist das vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 02.12.2008 beschlossene und in seiner Sitzung am 09.02.2010 ergänzte „Nahversorgungs- und Zentrenkonzept“.

Weiter sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen, zur Sicherung des Immissionsschutzes sowie die Festsetzung von Verkehrs- und Grünflächen erforderlich.

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ vom 19.01.2005 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 275. Dieses Bauleitplanverfahren kann, soweit der Beschlussfassung entsprochen wird, entfallen.

Anlage/n:

Übersichtsplan