

**Bebauungsplan Nr. 72 "Gummersbach-Lochwiesental" 4. Änderung (vereinfacht)
Erneuter Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
19.04.2012	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „ Gummersbach-Lochwiesental “ wird gemäß §3 Abs.2 und §4 Abs.2 Baugesetzbuch mit Begründung für die Dauer eines Monats erneut öffentlich ausgelegt.

Begründung:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 11.10.2007 die Aufstellung und Offenlage des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Anlass war die Anfrage der Grundstückseigentümerin, ob die Festsetzung einer Parkierungsanlage noch Bestand habe oder das Grundstück wieder einer baulichen Nutzung zugeführt werden könne.

Da keine Realisierungsabsichten für einen Parkplatz in diesem Bereich mehr bestanden, wurde der Änderungsentwurf für den Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Mischgebietes entsprechend dem baulichen Umfeld zur Offenlage beschlossen. Diese hat in der Zeit vom 05.12.2007 bis 07.01.2008 stattgefunden. Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht.

Aufgrund der nicht unproblematischen Erschließungssituation hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss entschieden, vor einer abschließenden Entscheidung Kenntnis über das konkrete Bauvorhaben erlangen zu wollen. Da es bisher nicht zu konkreten Kauf- und Bauabsichten für das Grundstück kam, ruhte das Bebauungsplanverfahren.

Inzwischen existieren bei der Grundstückseigentümerin eigene Bauabsichten. Im Zusammenhang mit Neubauaktivitäten um die katholische Kirche in der Moltkestraße soll auf dem Grundstück an der Singerbrinkstraße ein 2-gruppiger Kindergarten mit der Option einer Erweiterung um eine weitere Gruppe als Ersatz für den Kindergarten im Bereich des Gemeindezentrums Moltkestraße neu entstehen. Aufgrund der Erkenntnisse über die Erschließungsproblematik sind bereits frühzeitig Planungen über eine Abbiegespur in der Singerbrinkstraße und eine Grundstückszufahrt mit ausreichendem Stellplatzangebot veranlasst worden.

Entsprechend ist im Bebauungsplanentwurf eine Aufweitung der öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen. Im übrigen verbleibt es bei der Festsetzung eines Mischgebietes und rückwärtig privater Grünflächen.

Der Bebauungsplanentwurf sowie die Verkehrs- und Gebäudeplanung werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.