

Bebauungsplan Nr. 278 "Gummersbach - Kaiserstraße / Denkmalweg" und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 278; Aufstellungsbeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
03.07.2012	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. 278 „Gummersbach – Kaiserstraße / Denkmalweg“ im Sinne des § 30 (1) BauGB aufgestellt.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 278 „Kaiserstraße / Denkmalweg“ der Bebauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ aufgehoben.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ setzt im vorgeschlagenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 278 „Gummersbach – Kaiserstraße / Denkmalweg“ überwiegend Mischgebiete und Gewerbegebiete auf der Grundlage der BauNVO 1962 fest. Insbesondere das festgesetzte Gewerbegebiet südlich der Straße „Am Kerberg“ entspricht hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen. Hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen enthält der Bebauungsplan Nr. 1 und 1a keine Festsetzungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 278 „Gummersbach – Kaiserstraße / Denkmalweg“ wird im südlichen Bereich durch eine gemischt genutzte Bebauung geprägt. Im nördlichen Bereich befindet sich eine großflächige gewerbliche Nutzung (Tapetenherstellung).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sind heute für den vorgeschlagenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 278 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. 278 „Gummersbach – Kaiserstraße / Denkmalweg“ im südlichen Bereich ein Mischgebiet und im nördlichen Bereich ein Gewerbegebiet auf der Grundlage der BauNVO 1990 festzusetzen. Die Festsetzung eines Gewerbegebietes dient insbesondere der Standortsicherung der vorhandenen

Tapetenfabrik.

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 bestehende Bebauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 278 „Gummersbach – Kaiserstraße / Denkmalweg“ aufzuheben.

Anlage/n:

Übersichtsplan