

**Bebauungsplan Nr. 279 "Gummersbach - nördliche Kaiserstraße" und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" und Nr. 1 und 1a / 4. Änderung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 279; 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. 279 „Gummersbach – nördliche Kaiserstraße“ im Sinne des § 30 (1) BauGB aufgestellt.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 279 „nördliche Kaiserstraße“ der Bebauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ und der Bebauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ / 4. Änderung aufgehoben.

**Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ und die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a setzen im vorgeschlagenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 279 „Gummersbach – nördliche Kaiserstraße“ überwiegend Mischgebiete und Gewerbegebiete auf der Grundlage der BauNVO 1962 fest. Hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen enthält der Bebauungsplan Nr. 1 und 1a in seiner Ursprungsfassung und in der Fassung der 4. Änderung keine Festsetzungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 279 „Gummersbach – nördliche Kaiserstraße“ wird überwiegend durch eine gemischt genutzte Bebauung geprägt. Im östlichen Bereich befindet sich eine großflächige gewerbliche Nutzung.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ und die der 4. Änderung sind heute für den vorgeschlagenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 279 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. 279 „Gummersbach – nördliche Kaiserstraße“ überwiegend Mischgebiete festzusetzen. Im östlichen Geltungsbereich ist ein Gewerbegebiet festzusetzen. Die Festsetzung des Gewerbegebietes dient insbesondere der Standortsicherung der vorhandenen gemischten gewerblichen Nutzung.

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.

Die bestehenden Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ und Nr. 1 und 1a / 4. Änderung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 279 „Gummersbach – nördliche Kaiserstraße“ aufzuheben.

**Anlage/n:**

Übersichtsplan