

**Bebauungsplan Nr. 280 "Gummersbach - Derschlag / Haus Manshagen"  
(beschleunigtes Verfahren); Aufstellungs- und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
29.08.2012	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1:5000 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 280 „Gummersbach – Derschlag / Haus Manshagen“ aufgestellt.
2. Für den Bebauungsplan Nr. 280 „Gummersbach – Derschlag / Haus Manshagen“ wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Gutachten sind nicht erforderlich.

3. Der Bebauungsplan Nr. 280 „Gummersbach – Derschlag / Haus Manshagen“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen keine Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor.

4. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4(2) BauGB eingeholt.

**Begründung:**

Die Firma „Seniorenwohnpark GmbH“ beabsichtigt die Erweiterung und Modernisierung von „Haus Manshagen“. Der Bauantrag wurde gestellt.

Das beantragte Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das beantragte Vorhaben liegen nicht vor. Bereits in der Vergangenheit wurden verschiedene Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a erteilt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das beantragte Vorhaben und zur eindeutigen Abgrenzung der zulässigen Nutzung schlägt die Verwaltung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 280 „Gummersbach – Derschlag / Haus Manshagen“ vor. Ziel der städtebaulichen Planung ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Unterbringung von sozialen und gesundheitlichen Einrichtungen“. Weiter sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zu treffen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Das Bauleitplanverfahren wird gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Die notwendigen Stellplätze für das beantragte Vorhaben können nach erster Einschätzung auf dem Antragsgrundstück nachgewiesen werden. Der Bauherr beabsichtigt darüber hinaus weitere Stellplätze zu errichten. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für diese Stellplätze ist der Bebauungsplan Nr. 114 „Derschlag – Mitte“ zu ändern (s. TOP .....).

Der Geltungsbereich des vorgeschlagenen Bebauungsplanes Nr. 280 „Gummersbach – Derschlag / Haus Manshagen“ umfasst auch den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 "Derschlag - Seniorenpark Haus Manshagen". Das Vorhaben wurde nicht durchgeführt. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) Nr. 11 ist aufzuheben (s. TOP .....).

**Anlage/n:**

Übersichtsplan