

# Begründung

**Bebauungsplan Nr. 261  
„Gummersbach – Steinmüllergelände Nordwest-  
abschnitt“ / 2. Änderung (vereinfacht)**



**Stadt Gummersbach**

## 1. Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 261 „Gummersbach – Steinmüllergelände Nordwestabschnitt“ umfasst den zentralen Bereich des Steinmüllergeländes. Die dort festgesetzte Aufteilung hinsichtlich der Baugrundstücke, der öffentlichen Grünflächen und der Fußwegeverbindungen ist an die realisierten Projekte anzupassen. Insbesondere ist der zentrale Fußweg geringfügig zu verschieben. Hierdurch wird auf die Eingangssituation des Einkaufszentrums reagiert. Die überbaubaren Flächen sind an die geänderte Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche anzupassen. Gleichzeitig soll das zulässigen Nutzungsspektrums um kulturelle und soziale Einrichtungen erweitert werden.

Da die Grundzüge der städtebaulichen Planung dieser Änderung nicht entgegenstehen und auch die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeit unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet werden, kann das bauleitplanverfahren in Form einer „vereinfachten Änderung“ gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat daher in seiner Sitzung am 05. 11.2014 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss gefasst. Die Offenlage hat in der Zeit vom 10.12.2014 bis 12.01.2015 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 30.11.2014 über die Offenlage unterrichtet.

Im Rahmen der Offenlage sind keine Stellungnahmen vorgetragen worden. Der bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat daher in seiner Sitzung am 02.02. 2015 dem Rat der Stadt den Satzungsbeschluss empfohlen.

## 2. Planungsinhalt / Auswirkungen

Im Rahmen dieser 2. Änderung (vereinfacht) wird ein Teil einer bisher festgesetzten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg und Anlieferung“ nach Norden verschoben. Die im Norden und Süden angrenzenden festgesetzten Gewerbegebiete werden entsprechend verkleinert bzw. vergrößert. Die überbaubaren Flächen werden ebenfalls angepasst.

Die textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung Nr. 1.1 Gewerbegebiet wird neu gefasst. Das Nutzungsspektrum der ausnahmsweise zulässigen Arten der baulichen Nutzungen wird um kulturelle und soziale Anlagen erweitert. Hierdurch wird ein erweitertes Nutzungsangebot zur Stärkung der mittelzentralen Funktion der Stadt Gummersbach im Innenstadtbereich ermöglicht.

### • Verkehr

Mit der Bebauungsplanänderung sind keine signifikanten Änderungen der prognostizierten Verkehrsmengen verbunden.

### • Sonstige Belange

Nachfolgende Belange sind von der Planänderung nicht berührt.

Städtebauliches Umfeld / Nutzungen

Emissionen / Immissionen

Naturhaushalt, Ökologie, Landschaft

Bodenschutzklausel gem. § 1a(2) Satz 1 BauGB

Umwidmungssperre gem. § 1a(2) Satz 2 BauGB

FFH- und Vogelschutzgebiete  
Ver- und Entsorgung  
Altlasten  
Infrastruktureinrichtungen  
Denkmalschutz, Baukultur  
Wirtschaft  
Sachgüter

Durch dieses Änderungsverfahren werden die Grundzüge der städtebaulichen Planung für den Gesamtbebauungsplan nicht berührt. Ebenso wird die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht vorbereitet oder begründet. Belange des Umweltschutzes, hinsichtlich der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischer Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

- **Abwägungsmaterial**

Es ist kein gesondertes Abwägungsmaterial erforderlich.

Gummersbach  
i.A.

Backhaus  
Fachbereich Stadtplanung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.03.2015 beschlossen, die vorstehende Begründung dem Bebauungsplan Nr. 261 „Gummersbach – Steinmüllergelände Nordwest-abschnitt“ / 2. Änderung (vereinfacht) beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter