

**Bebauungsplan Nr. 287 "Brückenstraße - Auf der Platte"(beschleunigtes Verfahren)  
Beschluss über Stellungnahmen und Satzungsbeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
24.06.2015	Rat

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt beschließt das in der Anlage 1a dargestellte Ergebnis der Prüfung der vorgebrachten Stellungnahme.
2. Der Bebauungsplan Nr. 287 „Gummersbach – Brückenstraße – Auf der Platte“ wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 10 BauGB und § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom 24.06.2015 beigelegt.

**Begründung:**

Im Rahmen der Entwicklung des „Ackermangelandes“ soll auf dem in dem Übersichtsplan dargestellten Grundstück ein Wohngebäude für an Demenz erkrankte Menschen errichtet werden. Hinsichtlich der Nutzungsart und des Baukörpervolumens ist das geplante Bauvorhaben bereits heute auf der planungsrechtlichen Grundlage des § 34 BauGB zulässig. Hinsichtlich der überbaubaren Fläche die überbaut werden soll, fügt sich das geplante Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Städtebaulich ist ein Baukörper von der Brückenstraße bis zur Südgrenze der Bebauung „Auf der Platte“ eine städtebaulich sinnvolle architektonische Antwort für die Nutzung des brachgefallenen Grundstückes.

Da es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung mit weniger als 20.000qm Grundfläche handelt, wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet.

Die Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist in der Zeit vom 04.03.2015 bis 18.04.2015 (einschließlich) erfolgt. Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.03.2015 beteiligt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 01.04.2015 bis 04.05.2015 (einschließlich) stattgefunden.

Im Rahmen des Verfahrens ist folgende Stellungnahme vorgetragen worden:

## **Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 15.05.2015 (Anlage 1)**

Der Oberbergische Kreis weist darauf hin, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Aufzuchtzeiten wildlebender Tiere erfolgen muss. Weiterhin weist der Oberbergische Kreis auf verschiedene brandschutzrechtliche Vorschriften hin.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise des Oberbergischen Kreises werden gemäß Anlage 1a zur Kenntnis genommen.

### **Anlage/n:**

Anlage 1: Stellungnahme Oberbergischer Kreis 15.05.2015

Anlage 1a: Abwägung Oberbergischer Kreis

Anlage 2: Begründung (nur online verfügbar)

Anlage 3: Übersichtsplan