

Bebauungsplan Nr. 254 "Gummersbach-Steinmüllergelände-Südabschnitt", 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren) Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
24.02.2016	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB wird in dem im beigelegten Übersichtsplan (Original i.M. 1:5000) durch Umrandung gekennzeichneten Bereich die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände – Südabschnitt“ im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände – Südabschnitt“ wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Gutachten sind nicht erforderlich.

3. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände – Südabschnitt“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen keine Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor.

4. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Begründung:

Auf dem ehemaligen Steinmüllergelände ist auf der Fläche südlich der Ringstraße der Neubau der Kreispolizeibehörde geplant. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände – Südabschnitt“ ist an dieser Stelle bereits ein Gewerbegebiet festgesetzt, in dem das geplante Vorhaben als Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig ist.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um zum einen die festgesetzte Gewerbegebietsfläche an das seit Planaufstellung des Bebauungsplans Nr. 254 veränderte Gelände anzupassen. (Reduzierung des Gewerbegebiets und Erweiterung der Grünflächen im Süden, Erweiterung des Gewerbegebiets und Reduzierung der Grünflächen im Westen). Zum anderen wird die zulässige Geschossigkeit innerhalb des Gewerbegebiets von III auf V Geschosse erhöht, um das für die Kreispolizeibehörde erforderliche Raumprogramm zu ermöglichen. Die GRZ und GFZ bleiben unverändert.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 254 wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert. Da es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung nach Definition des § 13a BauGB mit weniger als 20.000 m² zulässiger Grundfläche handelt, kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet werden.

Anlage/n:

Übersichtsplan