

**Bebauungsplan Nr. 297 "Gummersbach - Rospestraße" und Teilaufhebung der  
Bebauungspläne Nr. 9 "Siedlungsgelände Rospe Im Kirchgarten" und Nr. 96  
"Industriegebiet - Mitte"  
Aufstellungsbeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
19.04.2016	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan (Original i.M. 1:5000) durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 297 „Gummersbach - Rospestraße“ im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 297 „Gummersbach - Rospestraße“ die Bebauungspläne Nr. 9 „Siedlungsgelände Rospe Im Kirchgarten“ und Nr. 96 „Industriegebiet – Mitte“ aufgehoben.

**Begründung:**

Innerhalb des Geltungsbereichs des BP 297 „Gummersbach – Rospestraße“ ist heute noch der Bebauungsplan Nr. 9 „Siedlungsgelände Rospe Im Kirchgarten“ wirksam. Dieser Bebauungsplan trifft eine Reihe von Festsetzungen, die nie umgesetzt wurden. Die Straße „Am Kirchgarten“, die südlich des Geltungsbereichs des BP 297 liegt, wurde nie in der festgesetzten Lage und Breite ausgebaut und entsprechend auch nicht in die heutigen unbebauten Flächen innerhalb des Plangebiets weitergeführt. Vorgesehen war die Entwicklung eines Mischgebiets, das sich von der Rospestraße bis zur Bebauung westlich der Kirchfeldstraße erstreckte.

Östlich der Rospestraße (einschließlich Bauhof) sowie die Flächen um die Teppichhandlung Flick sind als Gewerbegebiet festgesetzt.

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen auf dem ehemaligen Steinmüllergelände ist das Plangebiet in eine attraktive zentrumsnahe Lage gerückt. Dies erfordert ein Umdenken bei den ursprünglichen städtebaulichen Zielen für diesen Bereich.

Die Freiflächen zwischen der Bebauung entlang der Rospestraße und der Kirchfeldstraße eignen sich aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Zentrum hervorragend für Wohnbebauung. Entsprechend soll dieser Bereich als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Westlich der Rospestraße (einschließlich Teppichhandlung Flick) soll ein Mischgebiet entwickelt werden. Entsprechend dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG dient es als „Puffer“ zwischen dem Gewerbegebiet um den städtischen Bauhof östlich der Rospestraße und dem geplanten Wohngebiet. Ein wesentliches Ziel des Bebauungsplans

ist jedoch auch die planungsrechtliche Sicherung der Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes. So erhält die Teppichhandlung Flick Bestandsschutz, weitere zentrenrelevanten Sortimente sollen aber entsprechend dem Einzelhandelskonzept ausgeschlossen werden.

Der Aufstellungsbeschluss bildet die rechtliche Grundlage für die Anwendung der Sicherungsinstrumente der Bauleitplanung (§ 14ff BauGB).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 297 „Gummersbach - Rospestraße“ werden die Bebauungspläne Nr. 9 „Siedlungsgelände Rospe Im Kirchgarten“ und Nr. 96 „Industriegebiet - Mitte“ aufgehoben.

**Anlage/n:**

Übersichtsplan