

**Bebauungsplan Nr. 300 "Innenstadt - Halle 51" (beschleunigtes Verfahren)
Aufstellungs- und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
21.11.2016	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan (Original i.M. 1:2000) durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 300 „Innenstadt – Halle 51“ im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Für den Bebauungsplans Nr. 300 „Innenstadt – Halle 51“ wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Gutachten sind nicht erforderlich
3. Der Bebauungsplan Nr. 300 „Innenstadt – Halle 51“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen keine umweltbezogenen Stellungnahmen vor.
4. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Begründung:

Durch den Bebauungsplan Nr. 300 „Innenstadt – Halle 51“ werden die Bebauungspläne Nr. 248 „Gummersbach - Bahnhofsbereich“, Nr. 254 „Steinmüllergelände – Südabschnitt“ und Nr. 264 „Steinmüllergelände – EKZ“ im Geltungsbereich des BP Nr. 300 ersetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst im Wesentlichen das Bestandsgebäude der ehemaligen Steinmüller - Halle Nr. 51 mit umliegendem Freibereich. Es ist geplant, das Bestandsgebäude umzubauen, zu erweitern und aufzustocken und dabei die prägende Industriearchitektur weitgehend zu erhalten.

Das Nutzungskonzept sieht im Bestandsbau ein Restaurant mit Außengastronomie vor. Im Anbau und im gesamten 2. OG ist Büronutzung geplant. Das 3. OG ist teilweise zurückgesetzt vorgesehen, hier soll eine Cocktailbar mit Tanzfläche und Dachterrasse eingerichtet werden.

Das angestrebte Nutzungskonzept und das geplante Maß der baulichen Nutzung ist aufgrund der Festsetzungen der heute rechtswirksamen Bebauungspläne Nr. 248, Nr. 254 und Nr. 264 gegenwärtig nicht umsetzbar. Da die geplanten Nutzungen und der außergewöhnliche Baukörper an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll und erwünscht sind, soll der Bebauungsplan Nr. 300 „Innenstadt – Halle 51“ aufgestellt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 300 „Innenstadt – Halle 51“ 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