

**Bebauungsplan Nr. 261 "Gummersbach - Steinmüllergelände Nordwestabschnitt, 3. Änderung (vereinfacht); Aufstellungs- und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
09.05.2017	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 261 „Gummersbach – Steinmüllergelände Nordwestabschnitt“ wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB geändert /3. Änderung (vereinfacht).
2. Die 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 261 „Gummersbach – Steinmüllergelände Nordwestabschnitt“ wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen keine umweltrelevanten Informationen vor.

3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs.2 BauGB eingeholt.

**Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 261 „Gummersbach – Steinmüllergelände Nordwestabschnitt“ umfasst den zentralen Bereich des Steinmüllergeländes. Im Geltungsbereich der vorgeschlagenen 3. Änderung (vereinfacht) soll ein Kinokomplex errichtet werden.

Der Bebauungsplan Nr. 261 setzt in diesem Bereich eine Vollgeschosszahl von mind. III bis max. iV fest. Das geplante Kino hat auf Grund seiner inneren Organisation nur eine zweigeschossige Bauweise. Die Gebäudehöhe entspricht aber einer drei- bis viergeschossigen Bauweise. Der Bebauungsplan Nr. 261 setzt in Richtung der Steinmüllerallee eine Baugrenze mit einem Abstand von 2.0 m zur Verkehrsfläche fest. Das geplante Gebäude überschreitet auf ganzer Länge die festgesetzte Baugrenze und steht unmittelbar an der festgesetzten Verkehrsfläche (Bürgersteig).

Städtebaulich sind die Abweichung von den bisherigen Planinhalten vertretbar. Die Verwaltung schlägt daher eine Änderung des Bebauungsplanes vor.

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, schlägt die Verwaltung die Durchführung einer „vereinfachten Änderung“ gem. § 13 BauGB vor.

Der Bebauungsplanentwurf wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

**Anlage/n:**

Übersichtsplan