

**Bebauungsplan Nr. 305 "Gummersbach - Albertstraße Mitte" (beschleunigtes Verfahren); Aufstellungsbeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
19.11.2019	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichneten Bereich im Maßstab 1:5000 der Bebauungsplan Nr. 305 „Gummersbach – Albertstraße Mitte“ (beschleunigtes Verfahren) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

**Begründung:**

Auf dem in der Anlage dargestellten Grundstücksbereich ist die Errichtung von Wohnhäusern durch einen privaten Investor beabsichtigt. Das Vorhaben wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert. Städtebaulich bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte Bebauung.

Das bestehende Planungsrecht (§ 34 BauGB / Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) steht dem Vorhaben entgegen. Daher ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 305 erforderlich.

Damit das bei Bauleitplanverfahren, die im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, erforderliche „Ankündigungsverfahren“ durchgeführt werden kann, schlägt die Verwaltung die Fassung des Aufstellungsbeschlusses vor. Nach Durchführung des „Ankündigungsverfahrens“ und Ausarbeitung des Offenlageexemplares wäre dann in einer der nächsten Sitzungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Offenlagebeschluss zu fassen.

Da es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung nach Definition des § 13a BauGB mit weniger als 20.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche handelt, kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet werden.

Wesentliche Zielsetzung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 305 „Gummersbach – Albertstraße Mitte“ ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit auf das konkrete Vorhaben abgestimmten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und den entsprechenden überbaubaren Flächen.

**Anlage/n:**

Übersichtsplan