

Bebauungsplan Nr. 74 "Gummersbach - Mühlenseßmar" 2. Änderung und Aufhebung des Babauungsplanes Nr. 74 "Gummersbach - Mühlenseßmar" im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 2. Änderung; Aufstellungsbeschluss und Beschluss über das Plankonzept**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
07.09.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan (i. M. 1:5000) durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 74 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ 2. Änderung aufgestellt.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 74 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ 2. Änderung der Bebauungsplan Nr. 74 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ aufgehoben.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung nimmt das Plankonzept zum Bebauungsplan Nr. 74 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ 2. Änderung zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 sind die konkreten Planungen der FBH Grundbesitz GbR, im Plangebiet einen Neubau zu errichten und somit neuen, vorwiegend kleinteiligen Wohnraum, insbesondere für Studierende oder SchülerInnen zu schaffen. Vorrangiges Ziel der Bebauungsplanänderung ist somit die Schaffung von Planungsrecht für die Umsetzung des konkreten Vorhabens.

Die Nachfrage nach Wohnungen für 1 - 2 Personenhaushalte ist in Gummersbach auch aufgrund des vorhandenen Universitätsstandortes hoch. Das Plangebiet liegt unweit der Innenstadt von Gummersbach, in welcher auch der Universitätscampus angesiedelt ist. Die Umsetzung ist somit auch im öffentlichen Interesse.

Unter dem städtebaulichen Aspekt der Nachverdichtung bietet das zu planende Grundstück ausreichend Platz für das geplante Vorhaben. Hinsichtlich der Erschließung sind die entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bereits grundbuchrechtlich gesichert worden. Mittels einer genauen Höhenfestsetzung bleibt das neue Gebäude unterhalb des prägenden Bestandsgebäudes (Am Kohlberg 6).

Da das Gebiet im Geltungsbereich der 2. Änderung neu beplant wird, wird der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 74 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ im Geltungsbereich der 2.

Änderung komplett aufgehoben.

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Planzeichnung BP 74 2. Ä (Entwurf)
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Umweltbericht
- Anlage 5: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag