

**Bebauungsplan Nr. 319 „P+R Parkplatz/ Bürogebäude Steinmüllerallee“
(beschleunigtes Verfahren)****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
01.02.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung

Beschlussvorschlag:

1. Gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB wird für den im beiliegenden Übersichtsplan (Original i. M. 1:5000) durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 319 „P+R Parkplatz/ Bürogebäude Steinmüllerallee“ (beschleunigtes Verfahren) aufgestellt.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung nimmt das Plankonzept zum Bebauungsplan Nr. 319 „P+R Parkplatz/ Bürogebäude Steinmüllerallee“ (beschleunigtes Verfahren) zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Begründung:

Die Korthaus Holding GmbH plant im Bereich der „Steinmüllerallee“ auf der zentralen Rasenfläche des Park + Ride Parkplatzes die Errichtung eines Bürogebäudes, das als Firmenzentrum der Korthaus Gruppe genutzt werden soll. Darüber hinaus können nicht benötigte Flächen an weitere Dienstleister vermietet werden. Die Kubatur des Gebäudes fügt sich an die bestehende P+R Anlage an ohne Flächen der Parkplatzanlage in Anspruch zu nehmen.

Der aktuelle Bebauungsplan Nr. 254 „Gummersbach – Steinmüllergelände – Südabschnitt“ sieht ein Sondergebiet für zentrale Kfz-Parkmöglichkeiten vor. Dies zielte auf die Errichtung eines Parkhauses hin, welches nie verwirklicht wurde. Die reale Ausgestaltung des Sondergebiets als ringförmige P+R Anlage lässt stattdessen eine Baulücke. Diese soll nun durch das beschriebene Vorhaben der Korthaus Holding GmbH geschlossen werden. Hierzu muss das Planungsrecht angepasst werden.

Der Bebauungsplan Nr. 319 „P+R Parkplatz/ Bürogebäude Steinmüllerallee“ dient

somit der Nachverdichtung auf dem Steinmüllergelände. Ziel ist es, die bestehende Restfläche einer ortstypischen Bebauung zu zuführen. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird dabei so angepasst, dass sich die geplante Bebauung in das Erscheinungsbild des ehemaligen Steinmüllergeländes einfügt.

Die Planungsunterlagen werden im Auftrag der Firma Korthaus Holding GmbH von dem Planungsbüro Schumacher GmbH erarbeitet. Die Kosten die durch das Bebauungsplanverfahren entstehen, trägt die Firma Korthaus Holding GmbH.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Entwurf des Bebauungsplans
3. Entwurf der Begründung zum Bebauungsplans