

Bebauungsplan Nr. 281 "Gummersbach - Steinenbrück" 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren); Aufstellungsbeschluss und Beschluss über das Plankonzept**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
12.03.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan (i. M. 1:2000) durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 281 „Gummersbach – Steinenbrück“ 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung nimmt das Plankonzept zum Bebauungsplan Nr. 281 „Gummersbach – Steinenbrück“ 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren) zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Begründung:

Die evangelische Kirchengemeinde hat ihren Standort in Steinenbrück aufgegeben und ist bereit, das mit zwei Gebäuden bebaute Grundstück, zu veräußern. Aus diesem Grund ist es notwendig, dem Grundstück eine verträgliche, städtebaulich geordnete Nachnutzung zukommen zu lassen.

Ein örtliches Bestattungshaus beabsichtigt das Grundstück zu erwerben und das Gemeindegebäude (Haus Nr. 5) umzunutzen. Des Weiteren soll das andere Bestandsgebäude (Haus Nr. 5a) als Wohngebäude genutzt werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 281 „Gummersbach – Steinenbrück“ setzt das Grundstück aktuell als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ fest. Um ein Bestattungshaus und Wohnen dort genehmigen zu können, muss die Art der Nutzung im Bebauungsplan geändert werden.

Im näheren Umfeld befinden sich ein Kindergarten und die Grundschule von Steinenbrück, sowie ein Bolzplatz. Des Weiteren befinden sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite und im weiteren Umfeld überwiegend Wohngebäude. Um eine verträgliche Nachnutzung zu sichern, wird im Bebauungsplan Nr. 281 „Gummersbach – Steinenbrück“ 1. Änderung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Dort sind Wohnnutzungen und nicht störende Gewerbebetriebe, wie z.B. ein Bestattungshaus, zulässig.

Im Sinne der Wiedernutzbarmachung und des geringen Änderungsbereichs von ca. 4.500 m², eignet sich das Vorhaben, um im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt zu werden. Der Flächennutzungsplan wird in Folge dessen über eine Berichtigung angepasst.

Anlage/n:

Übersichtsplan
Planzeichnung (Entwurf)