

**Bebauungsplan Nr. 110 „Berstig – Über`m Vossel“
1. vereinfachte Änderung**

A) Anlass

Das Baugebiet „Berstig – Über`m Vossel“ ist nahezu vollständig besiedelt. Im Bereich der Paracelsustr. sind derzeit noch einige Restbauflächen in der Vermarktung. Am Ende der Paracelsustr. verzweigt sich die im Vollausbau vorhandene Verkehrsfläche auf eine Straßenbreite von 4.50m. Die planungsrechtlich festgesetzte Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung -Fußweg- in einer Breite von 1.75m wurde bislang nicht ausgebaut. Grund hierfür ist der enorme Geländehöhenversatz von ca. 3m, der die Herrichtung einer Treppenanlage notwendig macht.

Der Grundstücksinteressent des angrenzenden noch unbebauten Endgrundstücks möchte die Fläche miterwerben. Da die angrenzende Grünfläche zwecks Pflege auch anderweitig zugänglich ist und die Fußwegeverbindung bisher noch nicht genutzt wurde und über einen nahe liegenden vorhandenen Treppenweg die gleichen Fußwegeziele erreicht werden können, ist aus stadtplanerischer Sicht die Aufhebung der Fußwegeverbindung zu rechtfertigen. Daher ist die Verkehrsfläche -Fußweg- in Baufläche (Allgemeines Wohngebiet) umzuwandeln.

B) Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat deshalb in seiner Sitzung am 15.12.2005 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Berstig – Über`m Vossel“ beschlossen.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Berstig – Über`m Vossel“ hat in der Zeit vom 25.01.2006 bis 27.02.2006 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehangen. Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.01.2006 über die Offenlage unterrichtet. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.04.2006 über das Ergebnis der Offenlage beraten und dem Rat der Stadt den Satzungsbeschluss empfohlen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

C) Geltungsbereich und Lage des Plangebietes des BP 110 / 1. vereinf. Änderung

Der Geltungsbereich dieser 1. vereinfachten Änderung entspricht den heutigen Flurstücken 2126, 2127, 2128 und 2129 sowie 2070 (T.a.) und 2228 in der Flur 41, Gemarkung Gummersbach. Ferner das Flurstück 2083 (T.a.) in der Flur 42, Gemarkung Gummersbach.

D) **Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung**

Aufhebung einer Fußwegeverbindung. Neunutzung der Flächenanteile im Bereich der vorhandenen Bebauung als Allgemeines Wohngebiet.

E) **Inhalt der Bebauungsplanänderung**

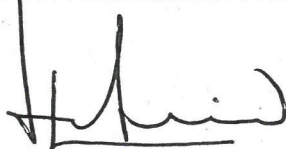
- Aufhebung einer öffentlichen Verkehrsfläche -Fußweg- zugunsten einer Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet.
- Ersatzlose Aufhebung einer geometrisch nicht eindeutigen Fußwegeverbindung innerhalb einer öffentlichen Grünfläche.
- Verlängerung der Straßenverkehrsfläche gemäß tatsächlichem Straßenausbau.

F) **Maßnahmen, Kosten, Finanzierung und Bodenordnung**

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts bleibt erhalten und wird nicht beschnitten. Das Landschaftsbild wird nicht negativ beeinträchtigt. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Kosten für den städtischen Haushalt entstehen durch diese Bebauungsplanänderung nicht. Kostenträger ist der Entwicklungsträger. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
GUMMERSBACH m.b.H
- ENTWICKLUNGSTRÄGER -



Hefner



A. Rethagen

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.06.2006 beschlossen, die vorstehende Begründung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 "Berstig – Über'm Vossel" beizufügen.


Bürgermeister
Stadtverordneter