

**A) Anlass**

Mit Schreiben vom 20.03.2007 hat die Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210 „Windhagen – Hückeswagener Straße“ gebeten. Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes soll eine Stellplatzanlage errichtet werden. Städtebaulich und verkehrlich bestehen gegen die vorgeschlagene Planungsabsicht keine Bedenken. Der Bebauungsplan Nr. 210 setzt im Änderungsbereich bisher eine überbaubare Fläche fest. Diese dient zur Realisierung eines Wohngebäudes im Rahmen eines größeren Mischgebietes entlang der Hückeswagener Str. Innerhalb dieses Mischgebietes sind auch Stellplätze für gewerbliche Nutzungen bereits heute zulässig. Die Festsetzung einer privaten Stellplatzanlage lässt jedoch eine höhere Grundstücksausnutzung zu.

Da die Grundzüge der Planung hiervon nicht berührt werden, kann das Beteiligungsverfahren in Form einer vereinfachten Änderung durchgeführt werden.

**B) Verfahren**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat deshalb in seiner Sitzung am 03.05.2007 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210 „Windhagen - Hückeswagener Str.“ (vereinfacht) beschlossen und in gleicher Sitzung den Offenlagebeschluss gefasst.

Die 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplan Nr. 210 „Windhagen – Hückeswagener Straße“ hat in der Zeit vom 13.06. bis 13.07.2007 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehangen. Die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.06.2007 von der Offenlage unterrichtet. Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 14.08.2007 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

**C) Geltungsbereich und Lage des Plangebietes**

Der Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 liegt unmittelbar an der Hückeswagener Straße.

**D) Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung**

Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Festsetzung einer Fläche für Stellplätze und die Festsetzung einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,6.

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der städtebaulichen Planung für den Gesamtbebauungsplan nicht berührt. Ebenso wird die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht vorbereitet oder begründet. Belange des Umweltschutzes, hinsichtlich der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischer Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

**E) Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Im Rahmen der 1. Änderung wird die festgesetzte überbaubare Fläche verkleinert. Gleichzeitig wird eine Fläche für Stellplätze neu festgesetzt und die Grundflächenzahl auf 0,6 erhöht. Die festgesetzte Fläche für Bindungen für die Bepflanzung wird geringfügig reduziert. Die sonstigen Festsetzungen behalten weiter ihre Gültigkeit. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210 wird nicht erneut in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder in das Landschaftsbild eingegriffen, da die betroffenen Flächen durch die bestehenden Festsetzungen baulich genutzt werden könnten. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

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

Kosten für den städtischen Haushalt entstehen durch diese Bebauungsplanänderung nicht.  
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Gummersbach  
Fachbereich Stadtplanung  
i.A.



Risken

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.08.2007 beschlossen, die vorstehende Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210 „Windhagen - Hückeswagener Str.“ (vereinfacht) beizufügen.



Bürgermeister...



Stadtverordneter