

Bebauungsplan Nr. 115 „Rebbelroth – West“, 1. Änderung (vereinfacht) Begründung

A) Anlass

Mit Schreiben vom 12.03.2007 hat ein Grundstückseigentümer um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Rebbelroth – West“ gebeten. Städtebaulich bestehen gegen die vorgeschlagene Erweiterung der überbaubaren Flächen keine Bedenken. Eine Befreiung gem. § 31 BauGB scheidet auf Grund des flächenmäßigen Umfangs aus. 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. 115 „Rebbelroth – West“ (vereinfacht) beschlossen und in gleicher Sitzung den Offenlagebeschluss gefasst.

Die 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplan Nr. 115 „Rebbelroth-West“ 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 den Satzungsbeschluss empfohlen.

Es wurden im Rahmen der abgegebenen Stellungnahmen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

C) Geltungsbereich und Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 liegt südlich der B 55 zwischen den Straßen „An der Mauerwiese“ und der Fährstraße.

D) Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Erweiterung der überbaubaren Flächen im rückwärtigen Grundstücksbereich. Die neu festgesetzte überbaubare Fläche ermöglicht eine Bebauung, vergleichbar der Bebauungstiefe entlang der Fährstraße.

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 ausschließlich die bisher festgesetzte überbaubare Fläche erweitert. Die sonstigen Festsetzungen behalten weiter ihre Gültigkeit. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.115 wird nicht erneut in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder in das Landschaftsbild eingegriffen, da die betroffenen Flächen bereits durch Nebenanlagen baulich genutzt werden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

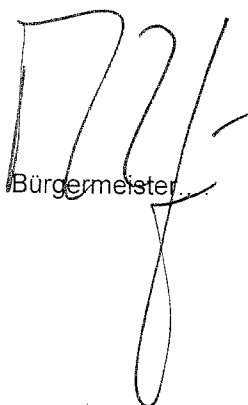
F) Maßnahmen, Kosten, Finanzierung und Bodenordnung

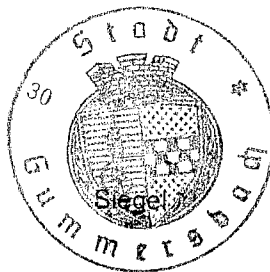
Kosten für den städtischen Haushalt entstehen durch diese Bebauungsplanänderung nicht.
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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. 115 „Rebbelroth – West“ (vereinfacht) beizufügen.


Bürgermeister




Stadtverordneter

Die Übereinstimmung der Fotokopie
mit dem Original wird bescheinigt.

Gummersbach, den 12.10.07

i.A. *Muster*

