

Stadt Gummersbach
Bebauungsplan Nr. 253 „Gummersbach Grotenbachstraße“
1. Änderung (vereinfacht)

Begründung

1. Anlass der Planung

Im Südosten des „Alten Friedhofs“ Am Bornerhof befindet sich das Wohngebäude des früheren Friedhofsgärtners und -wärters. Da die Stadt Gummersbach heute keine Friedhofsgärtner mehr beschäftigt, weil deren Aufgabenbereiche z.T durch den städtischen Bauhof übernommen wurden, kann das Gebäude nicht mehr entsprechend seiner Zweckbestimmung genutzt werden. Um auch zukünftig eine Nutzung als Wohngebäude zu ermöglichen, ist eine Änderung des Planungsrechts erforderlich. Das Gebäude ist im räumlichen Zusammenhang zum Wohngebiet Grotenbachstraße/Reininghauser Straße zu sehen und wird entsprechend als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

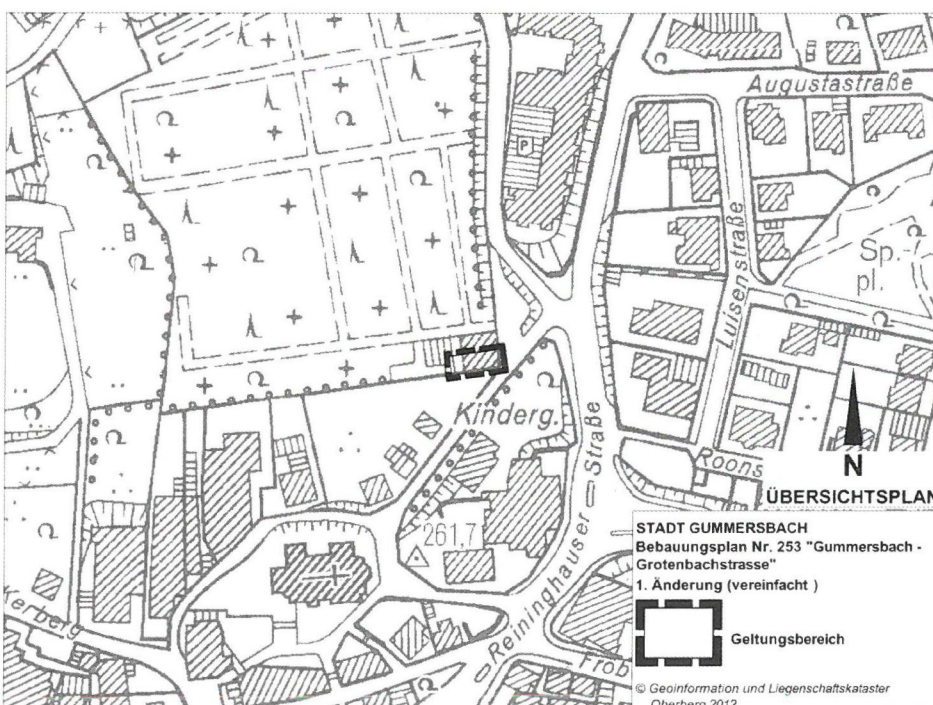
2. Verfahren

Da durch die vorgesehenen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet. Im vereinfachten Verfahren kann gem. § 13 (3) BauGB von der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung sowie von einer Umweltprüfung abgesehen werden.

Einzige Betroffene dieser Planung ist als unmittelbare Nachbarin die evangelische Kirchengemeinde Gummersbach. Mit Schreiben vom 04.09.2012 wurde ihr Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Die ev. Kirchengemeinde hat gegen die Planung keinerlei Einwände.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Gummersbach hat daher in seiner Sitzung am 02.10.2012 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 253 „Gummersbach – Grotenbachstraße“ (vereinfacht) gefasst und dem Rat der Stadt den Satzungsbeschluss empfohlen.

3. Plangebiet

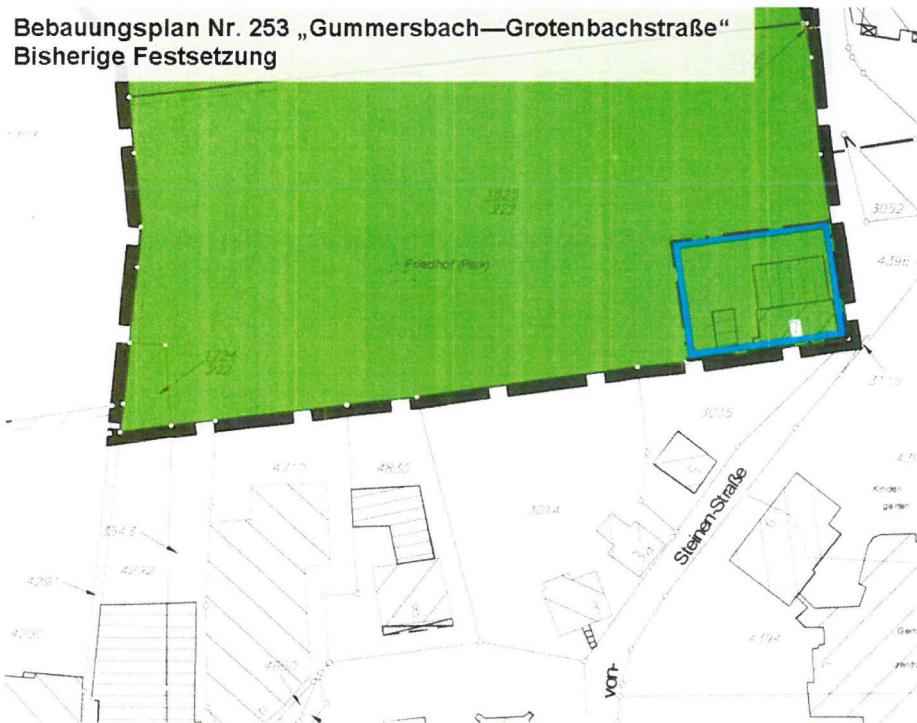


Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gummersbacher Innenstadt, in der Südostecke des „Alten Friedhofs“. Es ist ein Teil des Flurstücks 1825/222 in der Flur 7, Gemarkung Gummersbach. Die genaue Lage des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

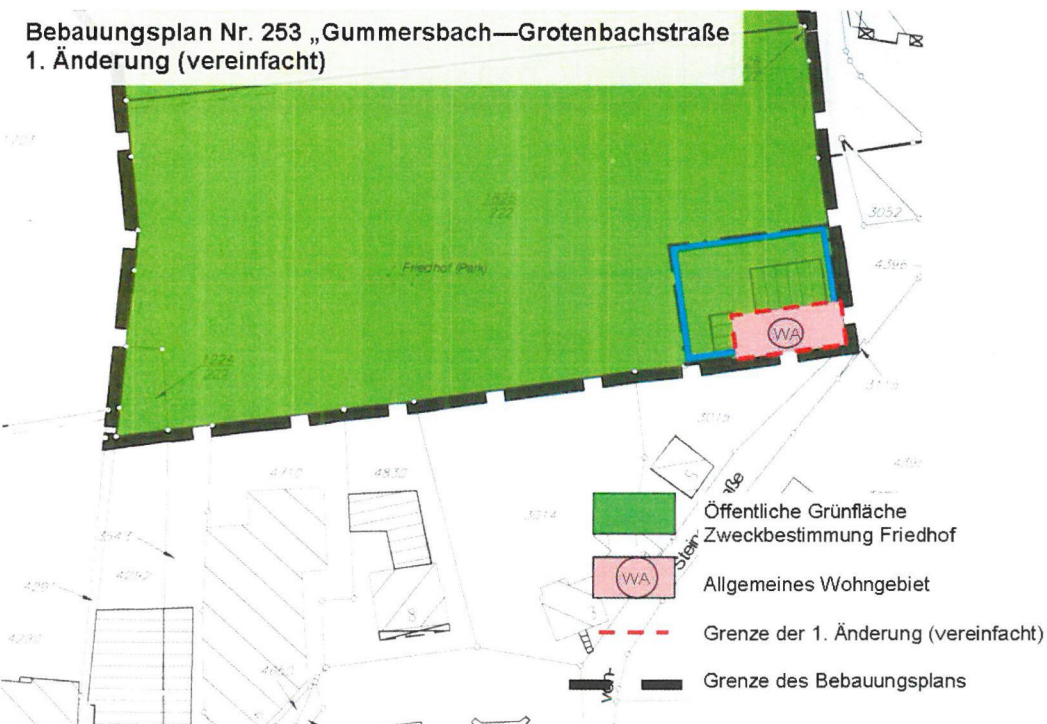
3. Planungsinhalt

Das Plangebiet war bisher als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt. Innerhalb dieser Grünfläche war eine überbaubare Fläche festgesetzt, die sowohl das ehemalige Friedhofsgärtnerhaus, als auch die Aussegnungshalle mit Nebengebäuden umfasste. Innerhalb der überbaubaren Fläche wird das Friedhofsgärtnerhaus herausparzelliert werden und zukünftig als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

**Bebauungsplan Nr. 253 „Gummersbach—Grotenbachstraße“
Bisherige Festsetzung**

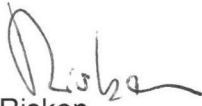


**Bebauungsplan Nr. 253 „Gummersbach—Grotenbachstraße“
1. Änderung (vereinfacht)**



Da die Nutzung „Wohnen“ letztendlich nicht verändert wird, sondern nur die mit dem Wohnen verbundene Zweckbestimmung, entfaltet diese Bebauungsplanänderung keine Außenwirkung. Es gibt keine der Planung entgegenstehenden Belange und die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

Gummersbach, den 24. Oktober 2012



Risken
Fachbereich 9 / Stadtplanung

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 24.10.2012 beschlossen, die vorstehende Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 253 „Gummersbach - Grotenbachstraße“ (vereinfachtes Verfahren) beizufügen.



Bürgermeister

Siegel



Stadtverordneter

712112