

A) Anlass

Aus dem engeren Wohnumfeld des Baubereichs Mannsiefen sind vermehrt Nachfragen bezüglich zusätzlicher privater KFZ-Abstellplätze an die Entwicklungsgesellschaft Gummersbach als Grundstückseigentümer herangetragen worden.

Im Bereich der planungsrechtlich ausgewiesenen Fläche für die Abfallentsorgung (Stellfläche für Wertstoffsammelbehälter) sowie im Bereich der östlich hieran angrenzenden öffentlichen Grünfläche im Geltungsbereich des BP 105- ist die Ausweisung einer Baufläche zur Errichtung von insgesamt 4 Garagen möglich.

Durch diese Änderung 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.

B) Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat deshalb in seiner Sitzung am 30.08.2005 die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Berstig – Mannsiefen West" beschlossen.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Berstig – Mannsiefen West“ hat in der Zeit vom 28.09.2005 bis 28.10.2005 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehangen. Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.09.2005 von der Offenlegung unterrichtet.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 15.11.2005 beraten und dem Rat der Stadt den Satzungsbeschluss empfohlen.

Die vorstehende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

C) Geltungsbereich und Lage des Plangebietes des BP 106 / 3. vereinf. Änderung

Der Geltungsbereich dieser 3. vereinfachten Änderung entspricht den heutigen Flurstücken 1722 und 1723 in der Flur 41, Gemarkung Gummersbach.

D) Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Schaffung eines Flächenangebots für die Errichtung von 4 Garagen, um der starken Nachfrage nach privaten PKW-Abstellmöglichkeiten gerecht zu werden.

E) Inhalt der Bebauungsplanänderung

- Aufhebung einer Entsorgungsfläche (Abfall) und einer kleinen Grünfläche mit einem Pflanzgebot für einen Einzelbaum zugunsten einer Wohnbaufläche (WA) mit einer Umgrenzung für Stellplätze und Garagen. Auf eine Zuordnung der entste-

henden Garagengrundstücke zu einzelnen Baugebietsflächen wird verzichtet, da nicht die bauordnungsrechtliche Nachweispflicht Anlass der Bereitstellung dieser Flächen ist, sondern der individuelle zusätzliche Bedarf von einzelnen Bauherren.

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.

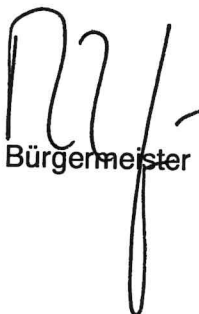
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
GUMMERSBACH m.b.H
-ENTWICKLUNGSTRÄGER -


Hefner


J. A. Retzgen

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 06. Dezember 2005 beschlossen, die vorstehende Begründung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Berstig – Mannsiefen West" beizufügen.


Bürgermeister




Stadtverordneter

Die Übereinstimmung der Fotokopie
mit dem Original wird bescheinigt.

Gummersbach, den 16.12.05

i.A. Meyer

