

A. Anlaß und Verfahren

Da die Entwicklungsmaßnahme Gummersbach- Berstig neben den Wohngebieten insbesondere auch Flächen für Dienstleistungs-
betriebe ausweisen soll und ein konkretes Ansiedlungsinteresse
vorliegt (durch die Gasgesellschaft Aggertal mbH), ist es not-
wendig, die bestehende Planung zu ändern.

Der Rat der Stadt Gummersbach hat deshalb in seiner Sitzung am
07.11.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 neu
"Berstig/Dr. Ottmar-Kohler-Straße" bei gleichzeitiger Aufhe-
bung des Bebauungsplanes Nr. 101 beschlossen.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung hat durch Aushang des Bebau-
ungsplanentwurfes und Erläuterungen in der Zeit vom 01.10.85 -
15.10.85 stattgefunden. Die Behörden und Träger öffentlicher
Belange wurden mit Schreiben vom 16.09.85 zur Stellungnahme
aufgefordert.

B. Geltungsbereich und Lage des Planbereiches

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 neu ist identisch
mit dem Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 101.

Der Planbereich ist begrenzt:

- im Norden durch die Dr.-Ottmar-Kohler-Straße
- im Südwesten durch eine öffentliche Grünzone als Trennung
zu den Wohnflächen des Bebauungsplanes Nr. 100 "Berstig/An
der Burt"
- im Süden durch eine öffentliche Grünfläche, die die Pla-
nungsstraße 4 gegenüber den Wohnflächen des Bebauungsplanes
Nr. 102 "Berstig/Am Buchholze" abschirmt.

C. Planungsrechtliche Situation

Der bisherige Bebauungsplan Nr. 101 setzt insbesondere "allge-
meine Wohnflächen", "öffentliche Grünflächen" sowie "Verkehrs-
flächen" fest. Durch den Planbereich läuft die Haupteerschlie-
ßungsstraße (Alexander-Fleming-Straße) für den Bereich der Ber-
stig-Süd.

D. Städtebauliche Situation

Der Planbereich liegt im Schwerpunkt der Entwicklungsmaßnahme
Gummersbach - Berstig.

Das Gelände fällt durchschnittlich 17 % nach Nordwestn ab und ist unbebaut. Im Südwesten wird es begrenzt durch einen erhaltenswerten Buchen- und Eichenbestand.

Die Bauflächen werden über die Alexander-Fleming-Straße erschlossen und sind von bereits angeschütteten Lärmschutzwällen entlang der Straße begrenzt.

E. Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung

Ziel dieser Planung ist es, im Schwerpunkt der Entwicklungsmaßnahme Gummersbach - Berstig Flächen zur Ansiedlung von privaten Verwaltungen und deren Betriebsgebäuden (Lager, Werkstätten...) auszuweisen. Weiterhin sollen die bestehenden Grünflächen durch entsprechende Festsetzungen in ihrem Bestand erhalten bleiben.

F. Inhalt des Bebauungsplanes

Die bisherigen Wohnbauflächen und deren innere Erschließung wird in ein "Sonderbaugelände" mit der Zweckbestimmung Ansiedlung von privaten Verwaltungsgebäuden umgewandelt.

Um mögliche Lärmbelastungen aus dem Sonderbaugelände heraus sowie Belastungen von den Haupterschließungsstraßen auf das Sonderbaugelände zu vermeiden, werden die entscheidenden Teile der bestehenden Lärmschutzwälle erhalten.

Die Grünrahmenplanung für die Entwicklungsmaßnahme, die die Erhaltung von Waldbeständen als Trennung zwischen den Baugeländen vorsieht, wird im Planbereich berücksichtigt. Der im Südwesten bestehende Laubwaldbestand wird durch entsprechende Festsetzungen in seinem Bestand geschützt.

Die Zufahrten des Sonderbaugeländes liegen an der Alexander-Fleming-Straße sowie an der Dr.-Ottmar-Kohler-Straße.

Die Abwasserentsorgung wird im Trennsystem über die Kanäle in der Dr.-Ottmar-Kohler-Straße geführt.

Flächenbilanz (in ha)

	BP 101	BP 101 neu
Allgemeines Wohngebiet	1,30	-
Sonderbaugelände	-	1,40
<hr/>		
Baugelände insgesamt	1,30	1,40
öffentliche/private Grünflächen	1,05	1,51
öffentliche Verkehrsfläche	0,83	0,64
Verkehrsgrün	0,54	0,17
<hr/>		
Planungsgebiet insgesamt	3,72	3,72

...

G. Maßnahmen, Kosten, Finanzierung und Bodenordnung

In dem Planbereich sind neben den privaten Bauvorhaben folgende Maßnahmen durchzuführen:

1. Ergänzungen der Grünanpflanzungen
2. Vollausbau der Alexander-Fleming-Straße.

Die Kosten hierzu werden im Rahmen der Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme Gummersbach - Berstig getragen.


Es sind keine Bodenordnungsmaßnahmen mehr durchzuführen.


Gummersbach, den 13.02.1986

Stadt Gummersbach
Der Stadtdirektor

Entwicklungsgesellschaft
Gummersbach mbH

- Entwicklungsträger -

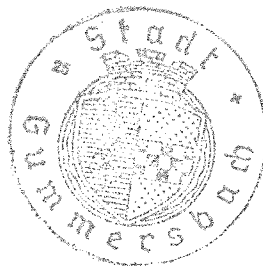

(Sisting)


ppa. (Huboi)

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 28.01.1986 beschlossen, die vorstehende Begründung dem Bebauungsplan Nr. 101 neu "Berstig-Dr.-Ottmar-Kohler-Straße" beizufügen.



Bürgermeister





Stadtverordneter

Gesehen!

Köln, den 28.05.1986

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

