

Begründung

Die Übereinstimmung der Fotokopie
mit dem Original wird bescheinigt.

Gummersbach, den 24.3.2009

A) Anlass

Die Erschließungsarbeiten für das Baugebiet „Am Belvedere“ sind seit kurzem abgeschlossen. Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 111 setzt für die Planstr. Vollausbauhöhen (Höhenkoten) fest, worauf sich die festgesetzten zulässigen Fassadenhöhen beziehen. Hierbei wurde festgestellt, dass die Planungshöhen aus der Tiefbauplanung an drei Stellen versehentlich falsch übernommen wurden. Um die städtebauliche Zielsetzung, eine an die Höhenlage der Planstr. 1.0 gekoppelte Fassadenhöhe der künftigen baulichen Anlagen zu gewährleisten, sind folglich diese fehlerhaften Höhenkoten zu korrigieren.

B) Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat deshalb in seiner Sitzung am 10.12.2008 die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 111 "Berstig – Am Belvedere" beschlossen. Durch diese Änderung sind momentan nur zwei Grundstückseigentümer betroffen. Diese haben ihre Zustimmung zu der geplanten Änderung schriftlich mitgeteilt. Da weitere Personen oder Behörden nicht betroffen sind, kann auf eine öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Nachbargemeinden verzichtet werden.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 10.12.2008 dem Rat der Stadt den Satzungsbeschluss empfohlen.

C) Geltungsbereich und Lage des Plangebietes der 1. Änderung (vereinfacht). des BP 111

Der Geltungsbereich dieser 1. Änderung (vereinfacht) entspricht den heutigen Flurstücken 1968, 1969, 1970, 1971 (T.a.), 1972, 1980, 1981, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998 (T.a.) und 2004 (T.a.), Flur 8, in der Gemarkung Gummersbach in der Stadt Gummersbach.

D) Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Eindeutige und korrekte Angaben zur geplanten Höhe der Planstraßen, worauf sich die zulässigen Fassadenhöhen der geplanten Häuser beziehen.

E) Inhalt der Bebauungsplanänderung

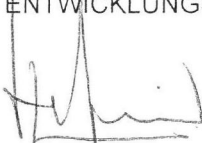
- Änderung der Höhenkote der Planstr. 1.0 an drei Stellen.

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.

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. Kostenträger ist der Entwicklungsträger. Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
GUMMERSBACH m.b.H
- ENTWICKLUNGSTRÄGER -



Hefner



i. A. Rethagen

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.02.2007 beschlossen, die vorstehende Begründung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 111 "Berstig – Am Belvedere" beizufügen.



Bürgermeister



Stadtverordneter

1013179