

1. Planungsanlass:

Mit Schreiben vom 06.08.1998 hat das Architekturbüro Blöcher, stellvertretend für den Vorhabenträger (Fa. DEGESERVO, Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Immobilien Vermietungs KG), den Antrag gestellt, den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 im Rahmen einer 1. vereinfachten Änderung zu ändern. Hierüber hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuß der Stadt in seiner Sitzung am 18.08.1998 beraten und beschlossen, den VEP Nr. 3 vereinfacht zu ändern. Gleichzeitig ist beschlossen worden, den betroffenen Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu geben.

Die Offenlage der 1. vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 hat in der Zeit 02.09. bis 02.10.1998 (einschl.) stattgefunden. Den Trägern der öffentlichen Belange und den Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom 27.08.1998 Kenntnis von der Offenlage gegeben.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuß in seiner Sitzung am 19.10.1998 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis sowie den Abschluß des Durchführungsvertrages empfohlen. Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Beschlußfassung über die vorgetragenen Anregungen und Bedenken.

2. Ziel und Zweck der vereinfachten Änderung, Auswirkungen

Der Vorhabenträger beabsichtigt, abweichend von den Überlegungen des früheren Vorhabenträgers, die bestehende Gebäudesubstanz abzureißen. Gleichzeitig soll gewährleistet werden, daß auch während der Bauzeit der Markt in Teilen weiter betrieben werden kann. Dieses führt aufgrund der architektonischen und konzeptionellen Überlegungen zu einer Veränderung der bisher beabsichtigten Bauabschnitte und des daraus resultierenden Konstruktionsrasters.

Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 sollen die überbaubaren Flächen geringfügig verändert werden, um dem neuen Konstruktionsraster zu entsprechen. Veränderungen hinsichtlich der max. Geschoßfläche sind damit nicht verbunden. Durch Zurücknahme der überbaubaren Fläche findet ein Ausgleich gegenüber den teilweise vorgenommenen Erweiterungen statt.

Durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche wird die bisher vorgesehene Fläche für "Baustofflager" reduziert. Hierdurch werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da es sich nur hier um interne Veränderungen von Nutzungen, die untrennbar mit einem "Bau- und Hobbymarkt" verbunden sind, handelt.

In einem Teilbereich der überbaubaren Fläche wird die zulässige Gebäudehöhe von derzeit 8,50 m auf 9,50 m erhöht. Die Grundzüge der städtebaulichen Planung werden hierdurch ebenfalls nicht berührt.

Bedingt durch die Veränderung der überbaubaren Flächen ergeben sich räumliche Veränderungen der Stellplatzfläche zwischen B 55 und der überbaubaren Fläche. Hier sind im kleineren Umfang räumliche Veränderungen der Grünfläche und der damit verbundenen Fläche für Anpflanzungen erforderlich. Die Grundzüge der Planung - hier eine Begrünung entlang der B 55 - werden nicht berührt.

Die im Schreiben vom 06.08.1998 angesprochene Verlegung der Mitarbeiterstellplätze entlang der Aggerstraße ist in Abstimmung mit dem Vorhabenträger nicht mehr Gegenstand der vereinfachten Änderung. Durch die beabsichtigten Planänderungen im Rahmen dieser 1. vereinfachten Änderung ergeben sich keine Veränderungen hinsichtlich der Auswirkung gegenüber den angrenzenden Bereichen. Insbesondere sind hier nicht Fragen des Immissionsschutzes sowie der räumlichen Verteilung der unterschiedlichen Nutzungen des Gesamtplanbereiches und deren Erschließung verbunden.

3. Kosten, Finanzierung, Durchführungsvertrag

Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 ergeben sich keine Kosten für die Stadt Gummersbach. Der Durchführungsvertrag zum VEP Nr. 3 ist entsprechend ergänzt.

Planungsamt der Stadt Gummersbach
i. A.



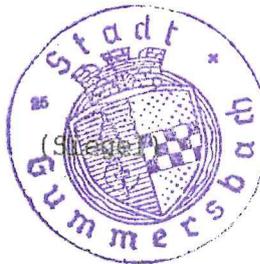
S t ü c k e r

* * * * *

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.10. 1998 beschlossen, die vorstehende Begründung der 1. vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 "Dieringhausen - OBI" beizufügen.



Bürgermeister



Stadtverordneter

1. Verfahren

Mit Schreiben vom 12.09.2008 hat die Firma VR Leasing AG, Eschborn als Bauherr eine Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 „Dieringhausen – OBI“ beantragt. Ziel dieses Antrages ist die Aufgabe von Kunden- und Mitarbeiterstellplätze zum Zweck der Erweiterung von Lagerflächen. Insgesamt sollen 33 Kunden – und 12 Mitarbeiterstellplätze aufgegeben werden.

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.12.2008 hierüber beraten und den Aufstellungs- und den Offenlagebeschluss für eine 2. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 „Dieringhausen – OBI“ gefasst.

2. Planungsinhalt

Die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 „Dieringhausen – OBI“ umfasst nachfolgende Punkte:

- Aufhebung der Festsetzung „Mitarbeiterstellplätze“ zu Gunsten der Erweiterung des Anlieferungshofes
- Verkleinerung der festgesetzten Fläche für Kundenstellplätze zu Gunsten der Neufestsetzung einer Parkplatz- und Lagerfläche.

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, insbesondere hinsichtlich der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischer Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Durch die Planung entstehen der Stadt keine Kosten. Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich.

Stadt Gummersbach
Fachbereich Stadtplanung
i.A.


Risken