

## **Stadt Gummersbach**

### **Bebauungsplan Nr. 93**

#### **“Windhagen – Gewerbegebiet – West I“**

#### **4. vereinfachte Änderung**

**Begründung**

---

##### 1. Anlass und Verfahren

Anlass für die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 “Windhagen – Gewerbegebiet - West I“ ist die geplante Neuansiedlung eines Gewerbebetriebes auf den Parzellen 625, 626 und T.a. 620 in der Flur 2. Die derzeitige Festsetzung einer Pflanzbindung und die Lage der nord-westlichen Baugrenze beeinträchtigen die planerischen Ansätze der Betriebsansiedlung. Eine Modifizierung der überbaubaren gewerblichen Flächen ist planungsrechtlich notwendig.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 im Rahmen der 4. vereinfachten Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt daher in Form einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB. Von der Planänderung ist außer dem Grundstückseigentümer (Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH) und dem Bauherrn niemand betroffen. Von daher ist eineteiligungsverfahren in Form einer Offenlage gemäß §3 (2) BauGB nicht erforderlich.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 18.04.2002 dem Rat der Stadt den Aufstellungs- und Satzungsbeschluss zu dieser 4. vereinfachten Änderung empfohlen.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.05.2002 den Aufstellungs- und Satzungsbeschluss gefasst.

##### 2. Inhalt der vereinfachten Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 93 “Windhagen – Gewerbegebiet – West I“ setzt am nord-westlichen Rand des o.g. Grundstücks eine Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB fest. Daran schließt sich die Festsetzung eines Gewerbegebietes mit einer geometrisch unbestimmten Festsetzung einer Verkehrsfläche (Fußweg) an. Im Rahmen dieses vereinfachten Änderungsverfahrens wird die Festsetzung des Gewerbegebietes und der Bindung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB in die Öffentlichen Grünfläche geändert. Die hierdurch erfolgte Vergrößerung der bisher festgesetzten öffentlichen Grünfläche kompensiert den Wegfall der Pflanzbindung.

Das durch die bisherigen Festsetzungen verfolgte städtebauliche Ziel einer Durchgrünung des Gewerbegebietes auch entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen bleibt gewahrt.

Im Rahmen dieses vereinfachten Änderungsverfahrens wird die festgesetzte „überbaubare Fläche“ geringfügig modifiziert.

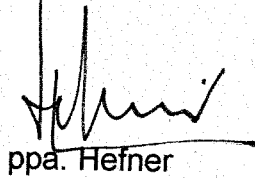
3. Kosten, Finanzierung, Bodenordnung

Durch die Planänderung entstehen für die Stadt Gummersbach keine Kosten. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT  
GUMMERSBACH MBH



Birrekoven

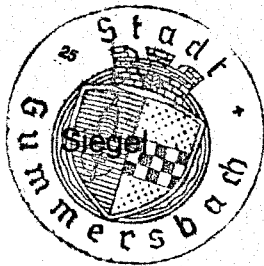


ppa. Hefner

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.05.2002 beschlossen, die vorstehende Begründung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.93 "Windhagen – Gewerbegebiet – West I" beizufügen.



Bürgermeister



Stadtverordneter