

Die Übereinstimmung der Fotokopie  
mit dem Original wird bescheinigt.

Gummersbach, den 30.08.2010 *alle*

# Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zur

**1. Änderung (vereinfacht)  
des Bebauungsplans Nr. 236  
„Flaberg – Lindlarer Straße“  
der Stadt Gummersbach**

## 1. Planungsanlass

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Bebauungsplans Nr. 236 „Flaberg – Lindlarer Straße“ verlief durch das Plangebiet eine oberirdische 30 KV – Leitung des Energieversorgers RWE. Aufgrund der einzuhaltenden Abstandsflächen hat dies zu Einschränkungen bei der Bebaubarkeit der Grundstücke geführt. Mittlerweile ist die Leitung abgeschaltet und wird kurzfristig abgebaut. Mit der 1. Änderung (vereinfacht) des BP 236 „Flaberg – Lindlarer Straße“ sollen die mit der Stromleitung verbundenen Einschränkungen aufgehoben werden.

## 2. Verfahren

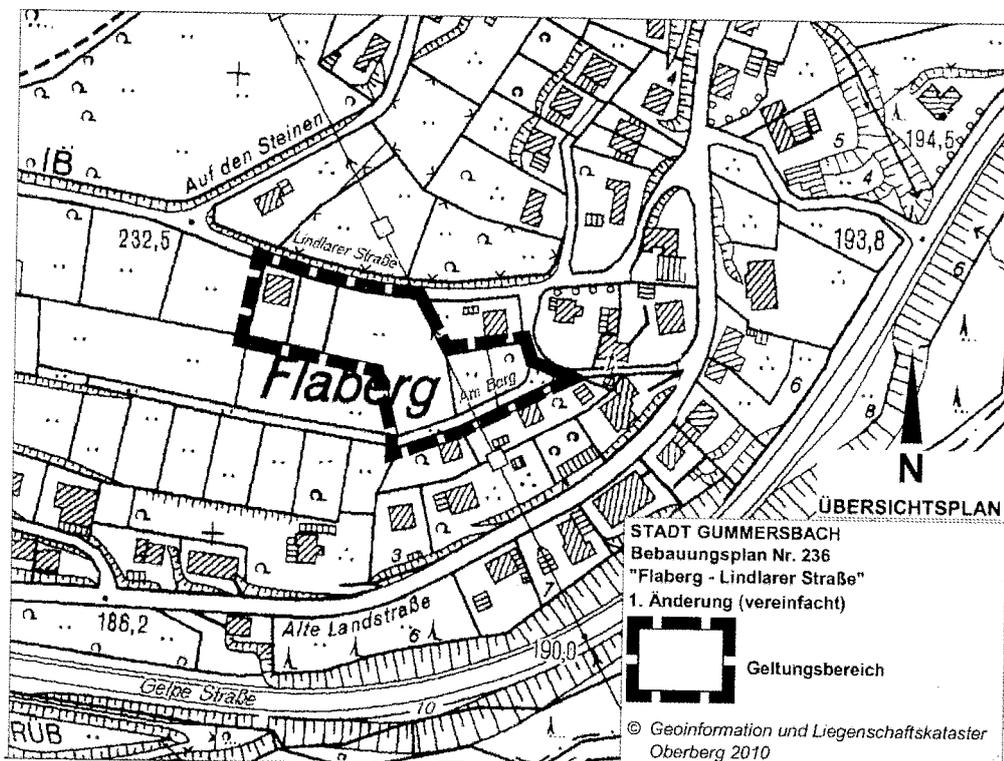
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat daher in seiner Sitzung am 18.02.2010 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zur 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 236 „Flaberg – Lindlarer Straße“ gefasst.

Die erste Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplans Nr. 236 „Flaberg – Lindlarer Straße“ hat in der Zeit vom 31.03.2010 bis zum 28.04.2010 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgegangen. Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.03.2010 über die Offenlage unterrichtet.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 01.07.2010 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

## 3. Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung (vereinfacht) des B-Plan Nr. 236 „Flaberg – Lindlarer Straße“ entspricht dem Ursprungsplan B-Plan Nr. 236 „Flaberg – Lindlarer Straße“. Die genaue Lage des Plangebietes sowie die Flurstücke sind der Planzeichnung zu entnehmen.



#### 4. Planungsrechtliche Situation

Da durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden.

#### 5. Bebauungsplaninhalt

Durch das Plangebiet verlief zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Bebauungsplans Nr. 236 „Flaberg – Lindlarer Straße“ eine oberirdische 30 KV – Leitung des Energieversorgers RWE. Beidseitig dieser Trasse war ein Schutzstreifen von jeweils 6 m einzuhalten. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind im Bebauungsplan ein Leitungsrecht zugunsten des Energieversorgers sowie eine Bauverbotszone festgesetzt. Innerhalb der Bauverbotszone sind nur Stellplätze zulässig, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind unzulässig.

Mittlerweile ist die Leitung abgeschaltet und wird kurzfristig abgebaut. Es besteht keine Notwendigkeit mehr, die Bauverbotszone aufrechtzuerhalten, die zu einer Einschränkung bei der Bebaubarkeit der Grundstücke führt.

Im Rahmen der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplans, entfällt die festgesetzte Bauverbotszone. Gleichzeitig werden die überbaubaren Flächen der von der ursprünglichen Bauverbotszone betroffenen Grundstücke erweitert.

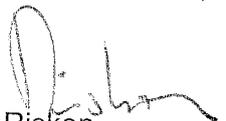
#### 6. Belange von Natur und Landschaft

Durch die 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplans werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht. Durch die Erweiterung der überbaubaren Flächen wird zwar die Bebaubarkeit der Grundstücke flexibler, die Ausnutzbarkeit der Grundstücke (in Form der festgesetzten Grundflächenzahl) als Beurteilungsmaßstab für den Eingriff in Natur und Landschaft bleibt jedoch unverändert.

#### 7 Maßnahmen, Kosten, Finanzierung und Bodenordnung

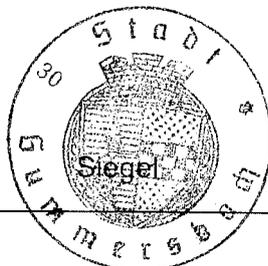
Durch die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplans Nr. 236 „Flaberg – Lindlarer - Straße“ entstehen der Stadt Gummersbach keine Kosten. Maßnahmen der Bodenordnung werden durch dieses Bauleitplanverfahren nicht ausgelöst.

Gummersbach, den 14.Juli 2010

  
Risken  
FB Stadtplanung

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 14.Juli 2010 beschlossen, die vorstehende Begründung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplans Nr. 236 „Flaberg – Lindlarer Straße“ beizufügen.

  
Bürgermeister



  
Stadtverordneter