

## **Stadt Gummersbach**

### **Bebauungsplan Nr. 107 „Gummersbach – Friedrichstraße“**

#### **1. vereinfachte Änderung**

#### **Begründung**

##### **1. Anlass und Verfahren**

Der Bebauungsplan Nr. 107 „Gummersbach – Friedrichstraße“ sieht eine Verlängerung der vorhandenen Emilienstraße über die Wilhelm–Breckow–Allee hinweg vor. Diese Verkehrsfläche wurde planerisch so festgesetzt, dass eine Wendehammeranlage (für PKW-Nutzung) hergerichtet werden könnte. Das an diesem geplanten Wendehammer gelegene Grundstück wird derzeit mit einem Mehrfamilienhaus bebaut. Die geringe Verkehrsbelastung und die schwierigen topografischen Verhältnisse lassen den Verzicht einer Wendeanlage sinnvoll erscheinen.

Durch die 1. vereinfachte Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat daher in seiner Sitzung am 03.04. 2001 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 107 in Form einer vereinfachten Änderung zu ändern.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Gummersbach – Friedrichstraße“, hat in der Zeit vom 06.06. bis 06.07.2001 (einschließlich) offengelegen. Die Träger der öffentlichen Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 30.05.2001 von der Offenlage unterrichtet.

Es sind keine Anregungen vorgetragen worden.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.08. 2001 dem Rat der Stadt den Satzungsbeschluss empfohlen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung zur Offenlage.

##### **2. Inhalt der vereinfachten Änderung**

Da die bisher festgesetzte Verkehrsfläche nicht in dieser Größe und Lage städtebaulich und verkehrstechnisch erforderlich ist, soll ein Teil der Verkehrsfläche (100 m<sup>2</sup>) als -Allgemeines Wohngebiet- festgesetzt werden.

Durch die Reduzierung der Verkehrsfläche wird die Erschließungsqualität der angrenzenden Grundstücke nicht wesentlich beeinträchtigt. Die feuerwehrtechnische Erreichbarkeit, sowie die entsorgungstechnische Bedienung der anliegenden Grundstücke bleibt auch bei Verzicht des Wendehammers voll erhalten. Die reduzierte Verkehrsfläche stellt eine ausreichend dimensionierte Anliegerstraße in einer gewachsenen Innenstadtsituation dar.

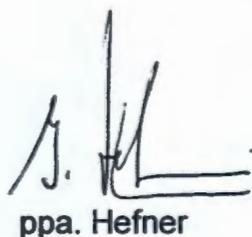
### 3. Kosten, Finanzierung, Bodenordnung

Durch die Planänderung entstehen für die Stadt Gummersbach keine Kosten. Diese werden von dem Erschließungsträger der Entwicklungsmaßnahme Gummersbach – Berstig getragen. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT  
GUMMERSBACH MBH



Birrekoven



ppa. Hefner

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am (Datum des Ratsbeschlusses) beschlossen, die vorstehende Begründung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Gummersbach - Friedrichstraße“ beizufügen.



Bürgermeister



Stadtverordneter

Die Übereinstimmung der ...  
mit dem Original wird bescheinigt.  
Cottbus, den 30.10.01  
i.P. Meyer

