

Bebauungsplan Nr. 78 „Gewerbegebiet – Rebbelroth - Gutenbergstraße“
1. vereinfachte Änderung

Begründung

A) Anlass

Der Stadt Gummersbach liegt ein Bauantrag zur Erweiterung des im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebes vor. Das beantragte Vorhaben überschreitet die im Bebauungsplan Nr. 78 „Gewerbegebiet – Rebbelroth - Gutenbergstraße“ festgesetzten überbaubaren Flächen. Eine Befreiung gem. § 31 BauGB scheidet auf Grund des flächenmäßigen Umfangs aus. Das Vorhaben liegt nicht innerhalb eines hochwassergefährdeten Bereiches.

B) Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat deshalb in seiner Sitzung am 13.12.2006 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Gewerbegebiet – Rebbelroth - Gutenbergstraße“ beschlossen und in gleicher Sitzung den Offenlagebeschluss gefasst.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 78 „Gewerbegebiet – Rebbelroth-Gutenbergstraße“ hat in der Zeit vom 03.01. bis 05.02.2007 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehangen. Die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.12.2006 von der Offenlage unterrichtet.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 28.02.2007 über das Ergebnis der Offenlage beraten und dem Rat ein Abwägungsergebnis sowie den Satzungsbeschluss empfohlen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

C) Geltungsbereich und Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 liegt südlich der Agger und wird durch diese und die Gutenbergstr. begrenzt.

D) Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Erweiterung der überbaubaren Flächen. Die Erweiterung dehnt sich in Richtung der Agger aus. Nach Auswertung der vorliegenden Unterlagen und Berechnungen zum gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Agger sowie dem Hochwasseraktionsplan Agger ist festzustellen, dass die neu festzusetzende überbaubare Fläche außerhalb der berechneten Überschwemmungslinien liegt.

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 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.

E) Inhalt der Bebauungsplanänderung

Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung wird ausschließlich die bisher festgesetzte überbaubare Fläche erweitert. Die sonstigen Festsetzungen behalten weiter ihre Gültigkeit.

F) Maßnahmen, Kosten, Finanzierung und Bodenordnung

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.78 wird nicht erneut in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder in das Landschaftsbild eingegriffen, da die betroffenen Flächen bereits durch Nebenanlagen baulich genutzt werden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Kosten für den städtischen Haushalt entstehen durch diese Bebauungsplanänderung nicht.

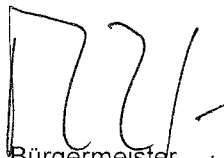
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

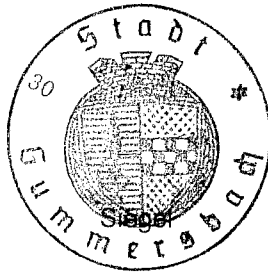
Gummersbach
Planungsamt

i.A.


Risken

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.03.2007 beschlossen, die vorstehende Begründung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Gewerbegebiet – Rebbelroth - Gutenbergstraße“ beizufügen.


Bürgermeister...




Stadtverordneter