

Stadt Gummersbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 „Gummersbach - Albertstraße/Poststraße“

1. Änderung

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Begründung

1. Anlass der Planung

Die Änderung der Planung erfolgt auf Antrag des Vorhabenträgers und dient der Optimierung eines Gebäudestandortes. Der Baugrundgutachter hat nach nochmaliger Überprüfung des Geländes Bedenken angemeldet. Um einen geländetechnisch besseren Standort zu ermöglichen, soll das südlichste der vier Wohngebäude um fünf Meter nach Norden verschoben werden.

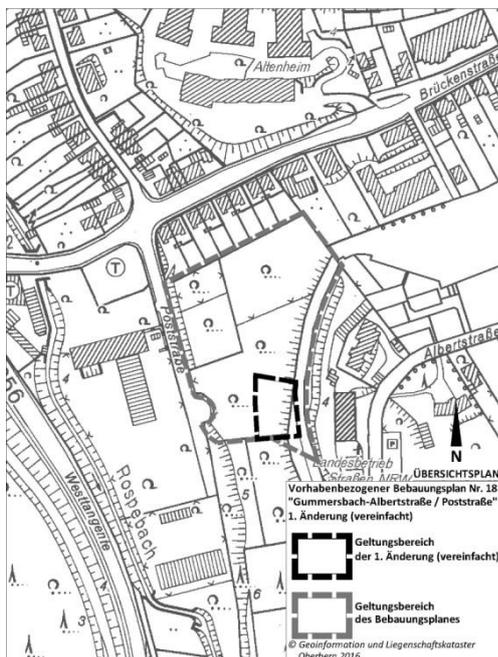
2. Verfahren

Da durch die vorgesehenen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeit unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet werden, wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet. Im vereinfachten Verfahren kann gem. § 13 (3) BauGB von der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung sowie von einer Umweltprüfung abgesehen werden.

Da von der Änderung weder die Öffentlichkeit betroffen ist, noch Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange berührt werden, müssen keine Stellungnahmen eingeholt werden. Auf die Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung nach § 4 (2) BauGB kann deshalb verzichtet werden.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Gummersbach hat daher in seiner Sitzung am 24.05.2016 den Aufstellungs- und Satzungsbeschluss zur 1. Änderung (vereinfacht) des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) Nr. 18 „Gummersbach - Albertstraße/Poststraße“ gefasst.

3. Plangebiet



Das Plangebiet befindet sich im Westen der Gummersbacher Innenstadt an der Albertstraße. Die 1. Änderung (vereinfacht) umfasst eine Teilfläche des gesamten Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 „Albertstraße/Poststraße“. Die genaue Lage des Plangebietes der Änderung sowie die Flurstücke sind der Planzeichnung zu entnehmen.

4. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Um für das südlichste der vier geplanten Wohngebäude einen besseren Standort auf dem Gelände zu ermöglichen, soll der ursprüngliche geplante Standort um fünf Meter nach Norden verschoben werden. Hierdurch entfallen an dieser Stelle zwei Stellplätze, die südlich des verschobenen Gebäudes ersetzt werden.

5. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Entsprechend erfolgt die Anpassung des Bebauungsplanes durch Änderung der festgesetzten Baugrenze. Diese wird demgemäß – einschließlich der Baugrenze zwischen 3- und 4 –geschossiger Bebauung – um 5 m nach Norden verschoben.

Die beiden an dieser Stelle festgesetzten Stellplätze werden südlich des neuen Gebäudestandortes neu festgesetzt. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

6. Maßnahmen, Kosten, Finanzierung und Bodenordnung

Durch die Änderung der ursprünglichen Planung wird das Landschaftsbild nicht negativ beeinträchtigt.

Kosten für den städtischen Haushalt entstehen durch diese Bebauungsplanänderung nicht.

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

Stadt Gummersbach
Fachbereich Stadtplanung
i. A.

Backhaus

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am (.....) beschlossen, die vorstehende Begründung der 1. Änderung (vereinfacht) des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 „Gummersbach – Albertstraße/Poststraße“ beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter