

Herr
Nagihan Ipek-Ceylan
Ober-Ramstädter-Str. 98R
64367 Mühlthal

Rathausplatz 1
51643 Gummersbach
Telefon 02261 87-0
Fax 02261 87-600
rathaus@gummersbach.de
www.gummersbach.de

Fachbereich
Stadtplanung, Verkehr und
Bauordnung

Ressort
Stadtplanung

Ihr Ansprechpartner
Herr Backhaus
Rathaus, 3.OG, Zimmer 305
Zeichen: 9.1

Kontakt
Tel. 02261/ 871305
Fax 02261 876324
Rolf.backhaus@gummersbach.de

Datum

Ihr Schreiben vom 30.04.2019
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“

Sehr geehrter Herr Ipek-Ceylan,

mit Schreiben vom 30.04.2019 haben Sie einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 258 „Gummersbach-Steinberg“ für das Grundstück Gemarkung Gummersbach, Flur 6, Flurstück 1224 gestellt. Das Grundstück soll als Baugrundstück festgesetzt werden. Hierüber hat der zuständige Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 27.06.2019 wie folgt beraten:

Das oben genannte Grundstück ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“ als private Grünfläche festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 258 wurde am 02.02.2012 vom Rat der Stadt Gummersbach als Satzung beschlossen. Nach erfolgter Bekanntmachung stellt der Bebauungsplan Nr. 258 somit die rechtsverbindliche Grundlage für die Bodennutzung dar. Bis zu diesem Zeitpunkt war das Grundstück im Bebauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ als „reines Wohngebiet“ festgesetzt.

Grundsätzlich kann eine Gemeinde eigenverantwortlich und frei entscheiden, ob und wie sie bestehende Festsetzungen eines Bebauungsplanes ändern und damit die zulässige Art der Bodennutzung neu regeln will. Gemeinden können sich unter dem Aspekt der städtebaulichen Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch nach ihren eigenen städtebaulichen Zielvorstellungen für Neuplanungen entscheiden. Hier von hat die Stadt Gummersbach bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 258 „Gummersbach-Steinberg“ Gebrauch gemacht. Der Vollständigkeit halber möchte ich noch darauf hinweisen, dass auf die Aufstellung und damit auch auf die Änderung von Bebauungsplänen kein Rechtsanspruch besteht.

Anfahrt ÖPNV
Buslinien 306, 307, 316, 317,
318, 336, 361, 362, 363
Ausstieg Haltestelle Rathaus

Bankverbindung
Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
IBAN DE37 38450000 0000 190017
BIC WELADED1GMB

Öffnungszeiten
mo-fr 8.00 - 12.00 Uhr
do 14.00 - 17.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bei der Festsetzung Ihres Grundstückes als „private Grünfläche“ hat sich der Rat der Stadt Gummersbach von folgenden städtebaulichen Gesichtspunkten leiten lassen:

- Durch die in der Vergangenheit vorgenommenen Grundstücksteilungen hat das Flurstück Nr. 1224 keine unmittelbare Anbindung an eine öffentliche Erschließung. Auch unter Heranziehung des Flurstücks Nr. 798/47, ist auf Grund der geringen Breite von ca. 1,60 m und der bestehenden Stützwand von ca. 3,00 m Höhe entlang der Hohe Str. eine ausreichende Erschließung für eine Bebauung nicht vorhanden
- Eine Bebauung des Flurstücks Nr. 1224 würde eine städtebaulich unerwünschte Bebauung in „zweiter / dritter Reihe“ bedeuten
- Die topographische Situation sowie der vorhandene Baum- und Gehölzbestand lassen das Grundstück nicht als „klassisches“ Bauland erscheinen. Es stellt sich vielmehr als Bestandteil eines nicht zur Bebauung anstehenden begrünten Hangbereiches dar.

Gegen die vorgenommene Festsetzung als „private Grünfläche“ wurden im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 258 „Gummersbach-Steinberg“ keine Bedenken vorgetragen. Neue städtebauliche Gesichtspunkte haben sich seit 2012 auch nicht ergeben, die eine Änderung des Bebauungsplanes städtebaulich für erforderlich machen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss ist daher Ihrem „Antrag“ auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 258 „Gummersbach-Steinberg“ nicht gefolgt. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Backhaus