Bebauungsplan Nr. 36 - Overath, Gewerbegebiet Hammermühle -
1. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG

Begründung

Erfordernis der Planaufstellung

Nachdem der Bebauungsplan Nr. 36 mit der öffentlichen Bekanntmachung am o9.o3.1978 rechtskräftig wurde, wurde für den Planbereich das Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff BBauG durchgeführt.

Im Zuge des Umlegungsverfahrens wurde der Wendehammer am Ende der Stichstraße in der Nähe der Autobahnauffahrt anderst parzelliert als im Bebauungsplan festgesetzt.

Mit der Durchführung dieser Planänderung sollen die städtebaulichen Festsetzungen den tatsächlichen gegebenen Örtlichkeiten angepaßt werden.

Bestehende Rechtsverhältnisse und Rechtsgrundlage zur Planänderung

Der Planbereich der 1. vereinfachten Änderung liegt innerhalb der Grenzen des seit dem o9.o3.1978 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 36, der vom Rat der Gemeinde Overath am 14.12.1977 als Satzung beschlossen wurde.

Wie bereits vorstehend ausgeführt wurde für das Plangebiet des BP 36 die Umlegung angeordnet.

Der Beschluß zur Anordnung der Umlegung wurde vom Rat der Gemeinde Overath am o5.o4.1978 gefaßt.

Der Umlegungsplan wurde nach Erörterung mit den am Verfahren Beteiligten am o7.o4.1981 offengelegt.

Da auch die Bundesrepublik Deutschland als Bundesstraßenverwaltung vertreten durch den Landschaftsverband Rheinland - Autobahnamt - Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke war, war diese Beteiligte am Verfahren und hat dem Umlegungsplan, der dem Änderungsplan des BP 36 entspricht, zugestimmt.

Der Umlegungsplan Nr. 1o der Gemeinde Overath für den Geltungsbereich des BP 36 wurde mit Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Overath am o6.o8.1981 unanfechtbar.

Durch diese Beteiligung am Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff BBauG war eine neuerliche Beteiligung im Sinne des § 13 BBauG nicht mehr erforderlich, dies umsomehr, da gemäß allgemeiner Rechtsauffassung nur die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen sind, die von der Änderung betroffen werden, und zwar auf ihren Grundstücken oder in ihren Aufgaben. Da die Gemeinde Overath Eigentümer sowohl der Verkehrsfläche als auch der angrenzenden Baugrundstücke ist, war weder eine Beteiligung des Autobahnamtes noch eine Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange oder von Privatpersonen erforderlich.

Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. o,6 ha und liegt unmittelbar angrenzend an der Autobahnauffahrt zur BAB A 4.

Die Planänderung erstreckt sich ausschließlich auf die Grundstücke Gemarkung Balken, Flur 9, Flurstücke 53 bis 55 sowie die Flurstücke 37 und 38 (jeweils Teilstücke).

Bauliche und sonstige Nutzung

Die städtebauliche Festsetzung erstreckt sich ausschließlich auf die Festsetzung einer Verkehrsfläche (Wendehammer) und Begradigung der Baugrenze im Bereich des Flurstückes 54.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG möglich.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließungsanlagen wurden bereits komplett erstellt. Durch die geringfügige städtebauliche Änderung sind keinerlei zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

Kosten

Durch die 1. vereinfachte Änderung entstehen bei der Verwirklichung der Bebauungsplanung keine zusätzlichen Kosten.

Overath, den 21.o9.1983

Bürgermeister