



**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB
zum**

Bebauungsplan Nr. 263 „Gummesbach – Hardt-Hanfgarten“

1. Anlass

Der Stadtteil Hardt – Hanfgarten ist heute nahezu vollständig durch die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a überplant. Durch den Bebauungsplan Nr. 263 „Gummesbach – Hardt - Hanfgarten“ sollen in erster Linie die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen Anforderungen im Plangebiet angepasst werden.

Darüber hinaus werden im Plangebiet an zwei Stellen überbaubare Flächen festgesetzt. Beide Flächen waren auch schon im bisherigen Bebauungsplan als Baugebiete festgesetzt. Es gab jedoch keine Vorbildwirkung durch die umliegende Bebauung. Die festgesetzten Baugrenzen regeln die Bebaubarkeit der Grundstücke eindeutig.

Weitere Festsetzungen, z.B. zum Maß der baulichen Nutzung sind für die Zielsetzung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Alle übrigen Belange sind dementsprechend gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 263 „Gummesbach – Hardt - Hanfgarten“ werden die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ aufgehoben.

2. Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.06.2011 den Aufstellungsbeschluss und das Entwurfskonzept zum Bebauungsplan (BP) Nr. 263 „Gummesbach – Hardt - Hanfgarten“ sowie zur Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 263 „Gummesbach – Hardt - Hanfgarten“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich haben in der Zeit vom 05.10.2011 bis zum 19.10.2011 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.09.2011 beteiligt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.10.2012 über das Ergebnis der Bürger- und Behördenbeteiligung beraten und den Offenlagebeschluss gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 263 „Gummesbach – Hardt - Hanfgarten“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich haben in der Zeit vom 21.11.2012 bis zum 21.12.2012 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.11.2012 von der Offenlage unterrichtet.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 16.01.2013 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

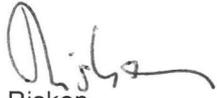
Es wurden fünf Stellungnahmen vorgetragen.

3. Ergebnis der Abwägung

Bei den vorgetragenen Stellungnahmen handelte es sich überwiegend um Hinweise allgemeiner Art. Keine der Stellungnahmen hatte Auswirkungen auf den Planinhalt. Grundlegende Planalternativen haben nicht bestanden. Durch die Planung werden keine Schutzgüter wesentlich beeinträchtigt. Mit diesem Bauleitplanverfahren sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Änderungen des Umweltberichts nach der Offenlage waren nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 263 „Gummersbach – Hardt - Hanfgarten“ sowie die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich wurden am 24.01.2013 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Gummersbach
i.A.



Risken
Fachbereich Stadtplanung