

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

**Bebauungsplan Nr. 283 „Dieringhausen – Nord und Aufhebung der Bebauungspläne“ Nr. 1 und 1a“ „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich**

**1. Anlass**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 283 „Dieringhausen – Nord“ war bisher Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“. Dieser aus dem Jahr 1964 stammende Bebauungsplan traf für das Plangebiet eine Reihe von Festsetzungen – insbesondere zur Art der baulichen Nutzung - die nicht mehr mit der tatsächlichen Nutzung übereinstimmten.

Durch den Bebauungsplan Nr. 283 „Dieringhausen - Nord“ werden in erster Linie die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen Anforderungen im Plangebiet angepasst. Anstelle des bisher festgesetzten Reinen Wohngebiets und des Kleinsiedlungsgebietes wurde ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. So sollen neben Wohnen auch andere mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen gemäß § 4 (2) und (3) BauNVO ermöglicht werden. Das Mischgebiet wurde entsprechend dem Bestand und den heutigen städtebaulichen Zielsetzungen reduziert. Die Grenzen zwischen bebautem Bereich und Außenbereich wurden in den Randzonen des Plangebiets teilweise korrigiert.

Da das gesamte Plangebiet bis auf ganz wenige Lücken bebaut ist, wurden außer der Art der Nutzung keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Alle übrigen Belange sind dementsprechend gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 283 „Dieringhausen – Nord“ wurden 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 19.11.2013 den Aufstellungsbeschluss und das Entwurfskonzept zum Bebauungsplan (BP) Nr. 283 „Dieringhausen – Nord“ sowie zur Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 283 „Dieringhausen – Nord“ gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 283 „Dieringhausen - Nord“ sowie die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich haben in der Zeit vom 02.01.2014 bis zum 16.01.2014 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.12.2013 beteiligt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.02.2014 über das Ergebnis der Bürger- und Behördenbeteiligung beraten und den Offenlagebeschluss gefasst.

Der Bebauungsplan 283 „Dieringhausen – Nord“ sowie zur Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 283 „Dieringhausen – Nord“ hat vom 26.03.2014 bis 28.04.2014 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.03.2014 beteiligt.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 05.11.2014 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 teilweise um Hinweise allgemeiner Art.

In zwei Fällen haben Anwohner eine Verschlechterung Ihrer Situation durch die Änderung von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet befürchtet. In beiden Fällen ist jedoch die derzeit ausgeübte Nutzung auch im Allgemeinen Wohngebiet zulässig. Die Änderung der Art der Nutzung stellt somit keinen Nachteil gegenüber der bisherigen Situation dar.

Eine Anwohnerin äußert Bedenken aufgrund der Reduzierung des festgesetzten Wohngebiets in der Richard-Sondermann-Straße. Den Bedenken wurde nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nicht gefolgt.

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.

Am 24.06.2015 wurden der Bebauungsplan 283 „Dieringhausen – Nord“ sowie die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 283 „Dieringhausen – Nord“ durch den Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Gummersbach, 30.06.2015  
i.A.

Backhaus  
Fachbereich Stadtplanung