

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

**Bebauungsplan Nr. 291 „Bünghausen“ und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 179  
„Ermland-Quellenweg“**

**1. Anlass**

Durch den Bebauungsplan Nr. 291 „Gummersbach - Bünghausen“ sollen in erster Linie die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen städtebaulichen Zielsetzungen für das Plangebiet angepasst werden.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zielsetzung ist es, die planungsrechtliche Möglichkeit zu schaffen, in dem fast ausschließlich durch Wohnnutzung geprägten Bereich auch andere Nutzungen gemäß § 4 BauNVO zu ermöglichen.

Da das gesamte Plangebiet beinahe vollständig bebaut ist, werden keine Baugrenzen festgesetzt. Außer der Art der Nutzung sollen keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Die übrigen Belange sind entsprechend gemäß § 34 bzw. § 35 BauGB zu beurteilen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 291 „Gummersbach - Bünghausen“ wird der Bebauungsplan Nr. 179 „Ermland - Quellenweg“ aufgehoben.

**2. Verfahren**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat daher in seiner Sitzung am 16.12.2014 den Aufstellungsbeschluss und das Entwurfskonzept zum Bebauungsplan (BP) Nr. 291 „Gummersbach – Bünghausen“ sowie zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 179 „Ermland – Quellenweg“ gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 291 „Gummersbach - Bünghausen“ sowie die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 179 „Ermland – Quellenweg“ haben in der Zeit vom 28.01.2015 bis zum 11.02.2015 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.01.2015 beteiligt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.04.2015 über das Ergebnis der Bürger- und Behördenbeteiligung beraten und den Offenlagebeschluss gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 291 „Gummersbach - Bünghausen“ sowie die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 179 „Ermland – Quellenweg“ haben vom 27.05.2015 bis 29.06.2015 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.05.2015 beteiligt.

Über das Ergebnis der Beteiligungsverfahren hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 27.08.2015 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 mögliche Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe befürchtet. Im Plangebiet wurde jedoch nur der Bestand festgesetzt. Der Quellenweg ist dabei als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, eine Verschlechterung der heutigen Situation ist nicht zu befürchten. Durch die Festsetzung einer Grünfläche als Puffer zwischen dem bestehenden Gewerbebetrieb und dem Wohngebiet wird zudem ein zusätzlicher Schutzstreifen gewährleistet.

Der OBK wies darauf hin, dass im Altlastenkataster des Kreises innerhalb des Plangebiets vier Verdachtsflächen verzeichnet sind. Nach weiteren Recherchen und Ortsbegehungen wurden für zwei der Flächen keinerlei Anhaltspunkte gefunden, die einen Verdacht bestätigen würden. Bei beiden anderen Flächen ist bekannt, dass sich dort abfallrechtlich relevantes Material befindet. Beide Flächen wurden im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Der Empfehlung der Bezirksregierung Arnsberg, eine gutachterlich Eischätzung aufgrund möglicher bergbaulicher Tätigkeiten im Plangebiet einzuholen, wurde nicht gefolgt, da es sich um ein Bestandsgebiet handelt. Neue Bauvorhaben sind nicht geplant, lediglich wenige verbliebene Baulücken könnten noch bebaut werden.

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 16.03.2016 wurden der Bebauungsplan Nr. 291 „Bünghausen“ sowie die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 179 „Ermland-Quellenweg“ durch den Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Gummersbach, 22.03.2016

i.A.

Backhaus  
Fachbereich Stadtplanung