

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum

Bebauungsplan Nr. 249 „Gummersbach – Hepel / Reininghausen“

1. Anlass

Der Bebauungsplan Nr. 249 „Gummersbach – Hepel/Reininghausen“ setzt die durch den Geltungsbereich gekennzeichneten Flächen überwiegend als Allgemeines Wohngebiet fest. Das Plangebiet liegt bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ und ist zum großen Teil als reines Wohngebiet festgesetzt.

Die planerische Zielsetzung ist hierbei, dass der heute fast ausschließlich durch Wohnnutzung geprägte Bereich an heutige Nutzungsanforderungen angepasst werden soll. Neben Wohnen sollen auch andere mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen gemäß § 4 (2) und (3) BauNVO ermöglicht werden. Da das gesamte Plangebiet bis auf ganz wenige Lücken bebaut ist, sollen außer der Art der Nutzung keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Alle übrigen Belange sind dementsprechend gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 249 „Gummersbach – Hepel / Reininghausen“ wird der Bebauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ aufgehoben.

2. Verfahren

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Gummersbach am 24.05.2009 ist der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 249 „Gummersbach – Hepel / Reininghausen“ sowie die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Teilbereich gefasst worden.

Der Bebauungsplan Nr. 249 „Gummersbach – Hepel / Reininghausen“ sowie die Aufhebung des Bebauungsplans 1 und 1a in diesem Teilbereich hat in der Zeit vom 15.07.2009 bis zum 29.07.2009 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ausgegangen. Die Behörden und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 13.07.2009 hierüber informiert. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.09.2009 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und den Offenlagebeschluss gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 249 „Gummersbach – Hepel / Reininghausen“ hat in der Zeit vom 30.09.2009 bis zum 30.10.2009 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgegangen. Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.09.2009 über die Offenlage unterrichtet. Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 19.11.2009 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

Es wurden zwei Stellungnahmen vorgetragen.

3. Ergebnis der Abwägung

Die vorgetragenen Stellungnahmen hatten keine 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. 249 „Gummersbach – Hepel / Reininghausen“ sowie die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Teilbereich wurden am 09.02.2009 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Gummersbach
i.A.



Risken
Planungsamt