

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

**Bebauungsplan Nr. 288 „Vollmerhausen – 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. 288 „Vollmerhausen – Nord“ ist bisher Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“. Dieser aus dem Jahr 1964 stammende Bebauungsplan trifft für das Plangebiet eine Reihe von Festsetzungen – insbesondere zur Art der baulichen Nutzung - die heute nicht mehr mit der tatsächlichen Nutzung übereinstimmen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 288 „Vollmerhausen - Nord“ sollen in erster Linie die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen Anforderungen im Plangebiet angepasst werden. Anstelle des bisher in Teilen festgesetzten Reinen Wohngebiets wird 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 wird entsprechend den heutigen Nutzung und den heutigen städtebaulichen Zielsetzungen ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Grenzen zwischen bebautem Bereich und Außenbereich werden in den Randzonen des Plangebiets teilweise korrigiert und Grünflächen dem Bestand angepasst.

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. 288 „Vollmerhausen – Nord“ werden die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ 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. 288 „Vollmerhausen – Nord“ sowie zur Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 288 „Vollmerhausen – Nord“ gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 288 „Vollmerhausen - Nord“ sowie die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich 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. 288 „Vollmerhausen - Nord“ sowie die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich 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 drei Stellungnahmen vorgetragen.

### **3. Ergebnis der Abwägung**

Bei den vorgetragenen Stellungnahmen handelte es sich teilweise um Hinweise allgemeiner Art.

Ein Anwohner regt eine Ersatzlösung für eine entfallene Fußwegeverbindung an und äußert Bedenken wegen des ökologischen Ausgleichs für die neuen Bauflächen.

Die Bedenken zum ökologischen Ausgleich können ausgeräumt werden, der Anregung für eine neue Fußwegeverbindung wird gefolgt.

Bedenken des Oberbergischen Kreises zur Berücksichtigung des Artenschutz konnten durch eine Überarbeitung und Konkretisierung der Thematik in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeräumt 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. 288 „Vollmerhausen – Nord“ sowie die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 288 „Vollmerhausen – Nord“ durch den Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Gummersbach, 22.03.2016

i.A.



Backhaus

Fachbereich Stadtplanung