



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

**Bebauungsplan Nr. 270 „Frömmersbach - Mitte“**

**1. Anlass**

Während im Westen und Osten des Stadtteils Frömmersbach die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a bereits aufgehoben und durch andere Bebauungspläne ersetzt wurden, ist der mittlere Bereich noch durch die Bebauungspläne 1 und 1a bzw. die 6. Änderung der Bebauungspläne 1 und 1a überplant. Durch den Bebauungsplan Nr. 270 „Gummersbach – Frömmersbach - Mitte“ sollen in erster Linie die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen Anforderungen im Plangebiet angepasst werden. Hierbei kommt es gegenüber den bisherigen Festsetzungen zu Verschiebungen zwischen Allgemeinen Wohngebieten und Dorfgebieten.

Da das gesamte Plangebiet bis auf wenige Baulücken bebaut ist, werden keine Baugrenzen festgesetzt. Außer der Art der Nutzung sollen keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden.

Die übrigen Belange sind dementsprechend gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 270 „Gummersbach – Frömmersbach - Mitte“ werden die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie die 6. Änderung des Bebauungsplans 1 und 1a „Frömmersbach“ 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. 270 „Gummersbach – Frömmersbach - Mitte“ sowie zur Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie der 6. Änderung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (Frömmersbach) in diesem Geltungsbereich gefasst.

Der BP Nr. 270 „Gummersbach – Frömmersbach - Mitte“ sowie die Aufhebung der BP Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie der 6. Änderung der BP Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (Frömmersbach) 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 17.11.2011 über das Ergebnis der Bürger- und Behördenbeteiligung beraten und den Offenlagebeschluss gefasst. Der BP Nr. 270 „Gummersbach – Frömmersbach - Mitte“ sowie die Aufhebung der BP Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie der 6. Änderung der BP Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (Frömmersbach) haben in der Zeit vom 04.01.2012 bis zum 06.02.2012 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.12.2011 von der Offenlage unterrichtet.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 01.03.2012 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und Planbeschluss empfohlen.

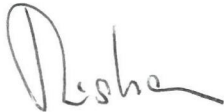
Es wurden vier Stellungnahmen vorgetragen.

**3. Ergebnis der Abwägung**

Bei den vorgetragenen Stellungnahmen handelte es sich überwiegend um Hinweise allgemeiner Art. Keine der Stellungnahmen hatten 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. 270 „Frömmersbach - Mitte“ sowie die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie der 6. Änderung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (Frömmersbach) in diesem Geltungsbereich wurden am 28.03.2009 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Gummersbach  
i.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Risken', written in a cursive style.

Risken  
Planungsamt