

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum

Bebauungsplan Nr. 281 „Gummesbach – Steinenbrück“

1. Anlass

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 281 „Gummersbach – Steinenbrück“ ist bisher zum überwiegenden Teil 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. 281 „Gummersbach - Steinenbrück“ 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 überwiegend 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. Die Fläche für Gemeinbedarf wird an die heutigen Nutzungen angepasst und der TÜV durch die Ausweisung eines Sondergebiets planungsrechtlich abgesichert.

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. Die bisher relativ restriktiven Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (z.B. zwingende II – bzw. III – Geschossigkeit, Regelungen zu Dachformen und Sockelhöhen etc.) entfallen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 281 „Gummersbach – Steinenbrück“ 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 06.11.2012 den Aufstellungsbeschluss und das Entwurfskonzept zum Bebauungsplan (BP) Nr. 281 „Gummersbach – Steinenbrück“ sowie zur Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 281 „Gummersbach – Steinenbrück“ gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 281 „Gummersbach – Steinenbrück“ sowie die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich haben in der Zeit vom 21.11.2012 bis zum 05.12.2012 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.11.2012 beteiligt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.01.2013 über das Ergebnis der Bürger- und Behördenbeteiligung beraten und den Offenlagebeschluss gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 281 „Gummersbach – Steinenbrück“ sowie die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich haben in der Zeit vom 20.02.2013 bis zum 20.03.2013 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.02.2013 von der Offenlage unterrichtet.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 23.04.2013 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

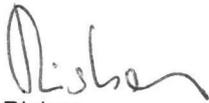
Es wurde eine Stellungnahme vorgetragen.

3. Ergebnis der Abwägung

Bei der vorgetragenen Stellungnahme handelte es sich um einen Hinweis allgemeiner Art. Die Stellungnahme hatte 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. 281 „Gummersbach – Steinenbrück“ sowie die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich wurden am 30.04.2013 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Gummersbach
i.A.



Risken
Fachbereich Stadtplanung