

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB**

zum

### **Bebauungsplan Nr. 301 „Windhagen- Siedlungsentwicklung West / 2. Abschnitt“ und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Windhagen- Siedlungsentwicklung West“ im Geltungsbereich des BP 301**

#### 1. Anlass

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan (BP) Nr. 301 ist identisch mit dem Nordabschnitt des bereits am 18.12.2003 zur Rechtskraft gelangten BP 181. Aufgrund der sich seit der Aufstellung des BP veränderten Ansprüche an den öffentlichen Verkehrsraum und die Bebauungsmöglichkeiten der Bauflächen, sollen diese Planungsaspekte durch den BP 301 modifiziert werden und zudem die überbaubare Fläche in einem Teilbereich vergrößert werden. Der BP 301 ersetzt in seinem Geltungsbereich den BP 181.

#### 2. Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 14.02.2017 den Aufstellungsbeschluss und das Entwurfskonzept zum Bebauungsplan (BP) Nr. 301 „Windhagen-Siedlungsentwicklung West, 2. Abschnitt“ sowie die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 181 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 301 „Windhagen-Siedlungsentwicklung West, 2. Abschnitt“ gefasst. Des Weiteren hat der BPU die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden hat in der Zeit vom 26.04.2017 bis 10.05.2017 (einschließlich) stattgefunden.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 28.06.2017 den Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan (BP) Nr. 301 „Windhagen-Siedlungsentwicklung West, 2. Abschnitt“ sowie die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 181 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 301 „Windhagen-Siedlungsentwicklung West, 2. Abschnitt“ gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 301 weist hinsichtlich der zu berücksichtigenden Belange keine besondere Komplexität aus. Daher war eine Verlängerung der Offenlage nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 301 „Windhagen-Siedlungsentwicklung West, 2. Abschnitt“ sowie die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 181 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 301 „Windhagen-Siedlungsentwicklung West, 2. Abschnitt“ haben vom 08.11.2017 bis 08.12.2017 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.10.2017 beteiligt.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 06.02.2018 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

#### 3. Ergebnis der Art und Weise wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden

Bei diesem Bauleitplanverfahren handelt es sich um einen Geltungsbereich, der sich vollständig mit dem nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 181 deckt. Umweltbelange, die den Bebauungsplan Nr. 301 „Windhagen- Siedlungsentwicklung West / 2. Abschnitt“ und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Windhagen- Siedlungsentwicklung West“ im Geltungsbereich des BP 301 unmöglich gemacht hätten, lagen nicht vor. Ebenso lagen keine Erkenntnisse aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vor, die gegen eine Plandurchführung sprachen.

4. Gründe aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Die Beibehaltung des bestehenden Planungsrechtes hätte nicht mehr der heutigen veränderten Ansprüche an den öffentlichen Verkehrsraum und die Bebauungsmöglichkeiten der Bauflächen entsprochen. Eine Alternative, außer der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes, bestand nicht.

Der Bebauungsplan Nr. 301 „Windhagen- Siedlungsentwicklung West / 2. Abschnitt“ und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Windhagen- Siedlungsentwicklung West“ im Geltungsbereich des BP 301 konnte in der Fassung der Offenlage als Satzung beschlossen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 301 „Windhagen- Siedlungsentwicklung West / 2. Abschnitt“ und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Windhagen- Siedlungsentwicklung West“ im Geltungsbereich des BP 301 wurde am 06.02.2018 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 07.02.2018

i.A.

Backhaus

Ressortleiter Stadtplanung