

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

### **zum Bebauungsplan Nr. 253 „Gummersbach – Grotenbachstraße“ der Stadt Gummersbach und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich**

#### **1. Anlass**

Der Bebauungsplan Nr. 253 „Gummersbach - Grotenbachstraße“ 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.

In dieser zentrumsnahen Lage haben sich jedoch im Laufe der Zeit auch andere, mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen etabliert, die im Plangebiet städtebaulich durchaus sinnvoll sind. Ohne Befreiung von den Festsetzungen des BP 1 und 1a oder einer Überplanung der Fläche (wie z.B. durch den VEP Nr. 15) sind diese jedoch bisher im Plangebiet nicht genehmigungsfähig.

Durch den Bebauungsplan Nr. 253 „Gummersbach - Grotenbachstraße“ soll das Plangebiet an heutige Nutzungsanforderungen angepasst werden. Neben Wohnen sollen auch andere mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen gemäß § 4 (2) und (3) BauNVO ermöglicht werden. Das Plangebiet wird deshalb (bis auf die vorhandenen Grünflächen) als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Darüber hinaus werden im Plangebiet überbaubare Flächen festgesetzt. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich noch einige, wenige potentielle Baulücken. Da es in der Vergangenheit teilweise zu Unklarheiten bzgl. der Überbaubarkeit dieser Flächen kam, soll diese Fragestellung durch die Festsetzung von Baugrenzen im Bebauungsplan gelöst werden. Weitere Festsetzungen, z.B. zum Maß der baulichen Nutzung sind für die Zielsetzung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Alle übrigen Belange sind dementsprechend gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Zur Schaffung einer eindeutigen städtebaulichen Situation ist der „Alte Friedhof“ ebenfalls Bestandteil des Geltungsbereichs.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 253 „Gummersbach – Grotenbachstraße“ wird der Bebauungsplan 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 18.02.2010 den Aufstellungsbeschluss und das Entwurfskonzept zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 253 „Gummersbach – Grotenbachstraße“ sowie zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 253 „Gummersbach – Grotenbachstraße“ gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 253 „Gummersbach – Grotenbachstraße“ und die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich haben in der Zeit vom 31.03.2010 bis zum 14.04.2010 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.03.2010 beteiligt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.05.2010 über das Ergebnis der Bürger- und Behördenbeteiligung beraten und den Offenlagebeschluss gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 253 „Gummersbach – Grotenbachstraße“ und die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich haben in der Zeit vom 07.07.2010 bis zum 04.08.2010 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2010 von der Offenlage unterrichtet. Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 07.09.2010 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

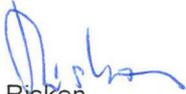
Es wurden drei Stellungnahmen vorgetragen.

### **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. 253 „Gummersbach – Grotenbachstraße“ und die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich wurden am 28.10.2010 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Gummersbach  
i.A.



Risken  
Planungsamt