

**Bebauungsplan Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“ und Aufhebung der Bauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie Nr. 7 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ im Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“  
Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie Offenlagebeschluss**

**Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Top</b>
02.11.2010	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	9

**Beschlussvorschlag:**

1. Für den Bauungsplan Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“ und die Aufhebung der Bauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie Nr. 7 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ im Geltungsbereich dieses Bauungsplans wird festgelegt, dass die Ermittlung für die Belange der Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.

2. Der Bauungsplan Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“ und die Aufhebung der Bauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie Nr. 7 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ im Geltungsbereich dieses Bauungsplans wird mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen keine Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor.

3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

**Begründung:**

Das Bauleitplanverfahren dient in erster Linie der Anpassung der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung an die heutigen Anforderungen an das Plangebiet. Gegenüber den bisherigen Festsetzungen kommt es dabei zu Verschiebungen zwischen Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten. Darüber hinaus sind Festsetzungen zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt getroffen worden.

Der Bauungsplan Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“ und die Aufhebung der Bauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie Nr. 7 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ im Geltungsbereich dieses Bauungsplans haben in der Zeit vom 07.07.2010 bis 21.07.2010 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgegangen. Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2010 informiert.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind nachfolgende umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen worden:

- Oberbergischer Kreis, Gummersbach, Schreiben vom 21.07.2010

### **Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:**

#### **1. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 21.07.2010**

Der Oberbergische Kreis regt an, den Gehölzstreifen nördlich der Grundschule Körnerstraße, entlang der Straße als Grünfläche festzusetzen. Darüber hinaus weist er darauf hin, dass mögliche Baulandfreimachungen aus artenschutzrechtlicher Sicht nur außerhalb der Brutzeiten erfolgen können.

#### **Ergebnis der Prüfung:**

Der Anregung des Oberbergischen Kreises wird weitgehend gefolgt. Die vorhandenen Gehölzstreifen werden planungsrechtlich abgesichert. Die Festsetzung erfolgt jedoch nicht als Grünfläche, sondern als „Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf. Die festgesetzte Baugrenze wird entsprechend verschoben.

Der Hinweis zu möglichen Baulandfreimachungen wird zur Kenntnis genommen.

Die sonstigen Behörden und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahmen abgegeben, bzw. haben keine Anregung oder begrüßen die Planung. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden ebenfalls keine Stellungnahmen abgegeben.

### **Zusammenfassung:**

Der Bauleitplan wird entsprechend dem Ergebnis der Prüfung und der Darstellung in der Anlage 1 geändert.

### **Anlage/n:**

Anlage 1: Planänderung

Anlage 2: Lageplan