

**Bebauungsplan Nr. 256 „Gummersbach – Schüttenhöhe – Nord“  
und  
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“  
im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 256 „Gummersbach – Schüttenhöhe – Nord“  
Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Offenlagebeschluss**

**Beratungsfolge:**

| <b>Datum</b> | <b>Gremium</b>                      | <b>Top</b> |
|--------------|-------------------------------------|------------|
| 20.01.2011   | Bau-, Planungs- und Umweltausschuss | 9          |

**Beschlussvorschlag:**

Beschlussvorschlag:

1. Für den Bebauungsplan Nr. 256 „Gummersbach – Schüttenhöhe – Nord“ und für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird festgelegt, dass die Ermittlung für die Belange der Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.

2. Der Bebauungsplan Nr. 256 „Gummersbach – Schüttenhöhe – Nord“ und die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans 256 „Gummersbach – Schüttenhöhe – Nord“ werden mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Es liegen nachfolgende Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor:

- Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 15.07.2010

3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 (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 des Plangebietes.

Der Bebauungsplan Nr. 256 „Gummersbach – Schüttenhöhe - Nord“ und die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 256 haben in der Zeit vom 07.07.2010 bis 21.07.2010 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgehängen. Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.07.2010 informiert.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist nachfolgende umweltbezogene Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen worden:

Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 15.07.2010

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

### **1. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 15.07.2010**

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW führt aus, dass die durch die Planung in Anspruch genommenen Waldflächen bilanziert und ausgeglichen werden müssen.

Ergebnis der Prüfung:

Bei der im Schreiben des Landesbetriebes Wald und Holz genannten südlichen Waldfläche zwischen den Häusern An der Schüttenhöhe Nr. 15b -15c und 36a handelt es sich um einen Bereich der planungsrechtlich gem. § 34 BauGB zu beurteilen ist. Entsprechend den Anforderungen des § 34 BauGB ist diese Fläche heute bebaubar. Gem. § 43 (1) Satz a Landesforstgesetz NRW (LFoG) bedarf es für diese Fläche keiner Waldumwandlung.

Die im Schreiben erwähnte nördliche sowie nordöstliche, oberhalb der Häuser An der Schüttenhöhe 29 bis 40 gelegene Fläche, ist im Bebauungsplan 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ heute bereits als Reines Wohngebiet festgesetzt. Ein Teil dieser Fläche ist mit einem Wohnhaus bebaut. Auf diesen Teilbereich sind ebenfalls die Bestimmungen des § 43 (1) Satz a LFoG anzuwenden.

Abweichend von dem bisherigen Plankonzept schlägt die Verwaltung vor, oberhalb der Hausnummer 40 anstelle der Privaten Grünfläche ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Dieses entspricht der bisherigen Baugebietsabgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a.

### **2. Landesschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 17.09.2010**

Der Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege bittet darum, die §§ 15 u. 16 DSchG NW als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Ergebnis der Prüfung:

Die § 15 und § 16 DSchG könnten als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Es ist jedoch nicht Aufgabe der Bauleitplanung, gesetzliche Bestimmungen in Satzungsverfahren aufzunehmen, soweit hierfür nicht ein konkreter Anlass besteht.

### **Anlage/n:**

ohne Anlagen