

**Bebauungsplan Nr. 281 "Gummersbach - Steinenbrück" und Aufhebung der
Bebauungspläne Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" in diesem
Geltungsbereich
Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige
Beteiligung der Behörden und Offenlagebeschluss**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
16.01.2013	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Für den Bebauungsplan Nr. 281 „Gummersbach – Steinenbrück“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich 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. 281 „Gummersbach – Steinenbrück“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich werden mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB eingeholt.

Begründung:

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, die Fläche für Gemeinbedarf wird an die heutigen Nutzungen angepasst und der TÜV planungsrechtlich abgesichert.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 281 „Gummersbach – Steinenbrück“ werden die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ aufgehoben.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind keine umweltbezogenen Stellungnahmen vorgetragen worden.

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 20.12.2012:

Aus artenschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass Baufeldfreimachungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen dürfen.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen einer Plankorrektur wird der als „Fläche für Gemeinbedarf“ festgesetzte Bereich um das Planzeichen „Spielplatz“ ergänzt.

Anlage/n:

Übersichtsplan