

**Bebauungsplan Nr. 263 "Gummersbach - Hardt - Hanfgarten" und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" in diesem Geltungsbereich.  
Beschluss über Stellungnahmen und Satzungsbeschluss****Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>
16.01.2013	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen 1a, 2b, 3a, 4b und 5a dargestellte Ergebnis der Prüfung über die vorgebrachten Stellungnahmen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 263 „Gummersbach – Hardt - Hanfgarten“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" in diesem Geltungsbereich, bestehend aus einer Planzeichnung mit Textteil, werden gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 10 BauGB und § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom (Datum des Ratsbeschlusses) beigefügt.

**Begründung:**

Das Plangebiet umfasst den gesamten Gummersbacher Ortsteil Hardt – Hanfgarten.

Durch den Bebauungsplan Nr. 263 „Gummersbach – Hardt - Hanfgarten“ sollen in erster Linie die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen Anforderungen im Plangebiet angepasst werden. Hierbei wird zum Beispiel die nicht mehr der tatsächlichen Nutzung entsprechende Festsetzung des Kleinsiedlungsgebietes durch Allgemeines Wohngebiet bzw. Dorfgebiet ersetzt. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 263 „Gummersbach – Hardt – Hanfgarten“ werden die Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ aufgehoben.

Der Bebauungsplan Nr. 263 „Gummersbach – Hardt - Hanfgarten“ sowie die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich haben in der Zeit vom 05.10.2011 bis zum 19.10.2011 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.09.2011 beteiligt. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 21.11.2012 bis zum 21.12.2012 (einschließlich). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.11.2012 unterrichtet.

Im Rahmen der Offenlage und des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sind nachfolgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

1. Gustav Brunöhler, Schreiben vom 19.10.2011 (Anlage 1)

Herr Brunöhler regt an, den bebaubaren Bereich südlich der Straße „Am Höchst“ zwischen K 41 und Einmündung Hasselweg weiter auszudehnen. Darüber hinaus regt er an, auch westlich des Hasselwegs die Wohnbauflächen weiter auszudehnen, so wie sie vor „einigen Jahren“ im Bebauungsplan noch festgesetzt waren.

Ergebnis der Prüfung:

Den Anregungen wird gemäß Anlage 1a nicht gefolgt.

2. Aggerverband, Schreiben vom 26.10.2011 (Anlage 2) und 12.12.2012 (Anlage 2a)

Der Aggerverband weist darauf hin, dass der Planbereich nicht komplett im aktuellen Netzplan der Kläranlage Rospe enthalten ist, dies aber bei der beabsichtigten Neuaufstellung berücksichtigt wird.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis des Aggerverbands wird gemäß Anlage 2b zur Kenntnis genommen.

3. Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 27.10.2011 (Anlage 3)

Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass das Plangebiet über dem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Brassert“ liegt, mit bergbaulichen Einwirkungen auf das Plangebiet jedoch nicht zu rechnen ist.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird gemäß Anlage 3a zur Kenntnis genommen.

4. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 04.11.12 (Anlage 4) und 20.12.12 (Anlage 4a)

Der Oberbergische Kreis verweist auf mehrere Fließgewässer im Plangebiet, die bei der weiteren Qualifizierung der Planung mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen sind. Darüber hinaus weist der Oberbergische Kreis darauf hin, dass der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen anfallende Oberboden auf den Grundstücken verbleiben soll. Daneben finden sich im Plangebiet besonders schutzwürdige Böden, sogenannte grundwasserbeeinflusste Böden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass Baufeldfreimachungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen dürfen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise des Oberbergischen Kreises werden gemäß Anlage 4b zur Kenntnis genommen.

5. Handwerkskammer Köln, Schreiben vom 21.12.2012 (Anlage 5)

Die Handwerkskammer zu Köln regt an, statt der Festsetzung eines Dorfgebiets die bisherige Mischgebietsausweisung zu belassen, da sie Einschränkungen der unternehmerischen Entwicklungsmöglichkeiten der beiden dort gemeldeten Mitgliedsbetriebe befürchtet.

Ergebnis der Prüfung:

Der Anregung wird gemäß Anlage 5a nicht gefolgt.

**Anlage/n:**

- Anlage 1: Stellungnahme Gustav Brunöhler
- Anlage 1a: Abwägung Gustav Brunöhler
- Anlage 2: Stellungnahme Aggerverband
- Anlage 2a: Stellungnahme Aggerverband
- Anlage 2b: Abwägung Aggerverband
- Anlage 3: Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg
- Anlage 3a: Abwägung Bezirksregierung Arnsberg
- Anlage 4: Stellungnahme Kreis
- Anlage 4a: Stellungnahme Kreis
- Anlage 4b: Abwägung Kreis
- Anlage 5: Stellungnahme Handwerkskammer Köln
- Anlage 5a: Abwägung Handwerkskammer Köln
- Anlage 6: Lageplan