

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zum

**Bebauungsplan Nr. 283
„Dieringhausen – Nord“
der Stadt Gummersbach**

und

**Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß
der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich**

1. Planungsanlass

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 283 „Dieringhausen – Nord“ ist bisher Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“. Dieser aus dem Jahr 1964 stammende Bebauungsplan trifft für das Plangebiet eine Reihe von Festsetzungen – insbesondere zur Art der baulichen Nutzung - die heute nicht mehr mit der tatsächlichen Nutzung übereinstimmen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 283 „Dieringhausen - Nord“ 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 bisher festgesetzten Reinen Wohngebiets und des Kleinsiedlungsgebietes wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. So sollen neben Wohnen sollen auch andere mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen gemäß § 4 (2) und (3) BauNVO ermöglicht werden. Das Mischgebiet wird entsprechend dem Bestand und den heutigen städtebaulichen Zielsetzungen reduziert. Die Grenzen zwischen bebautem Bereich und Außenbereich werden in den Randzonen des Plangebiets teilweise korrigiert.

Da das gesamte Plangebiet bis auf ganz wenige Lücken bebaut ist, sollen außer der Art der Nutzung keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Alle übrigen Belange sind dementsprechend gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Die bisher relativ restriktiven Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (z.B. zwingende II- Geschossigkeit, zum Teil geschlossenen Bauweise sowie Regelungen zu Dachformen und Sockelhöhen etc.) entfallen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 283 „Dieringhausen – Nord“ werden die Bebauungspläne 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 19.11.2013 den Aufstellungsbeschluss und das Entwurfskonzept zum Bebauungsplan (BP) Nr. 283 „Dieringhausen – Nord“ sowie zur Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 283 „Dieringhausen – Nord“ gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 283 „Dieringhausen - Nord“ sowie die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich haben in der Zeit vom 02.01.2014 bis zum 16.01.2014 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.12.2013 beteiligt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.02.2014 über das Ergebnis der Bürger- und Behördenbeteiligung beraten und den Offenlagebeschluss gefasst.

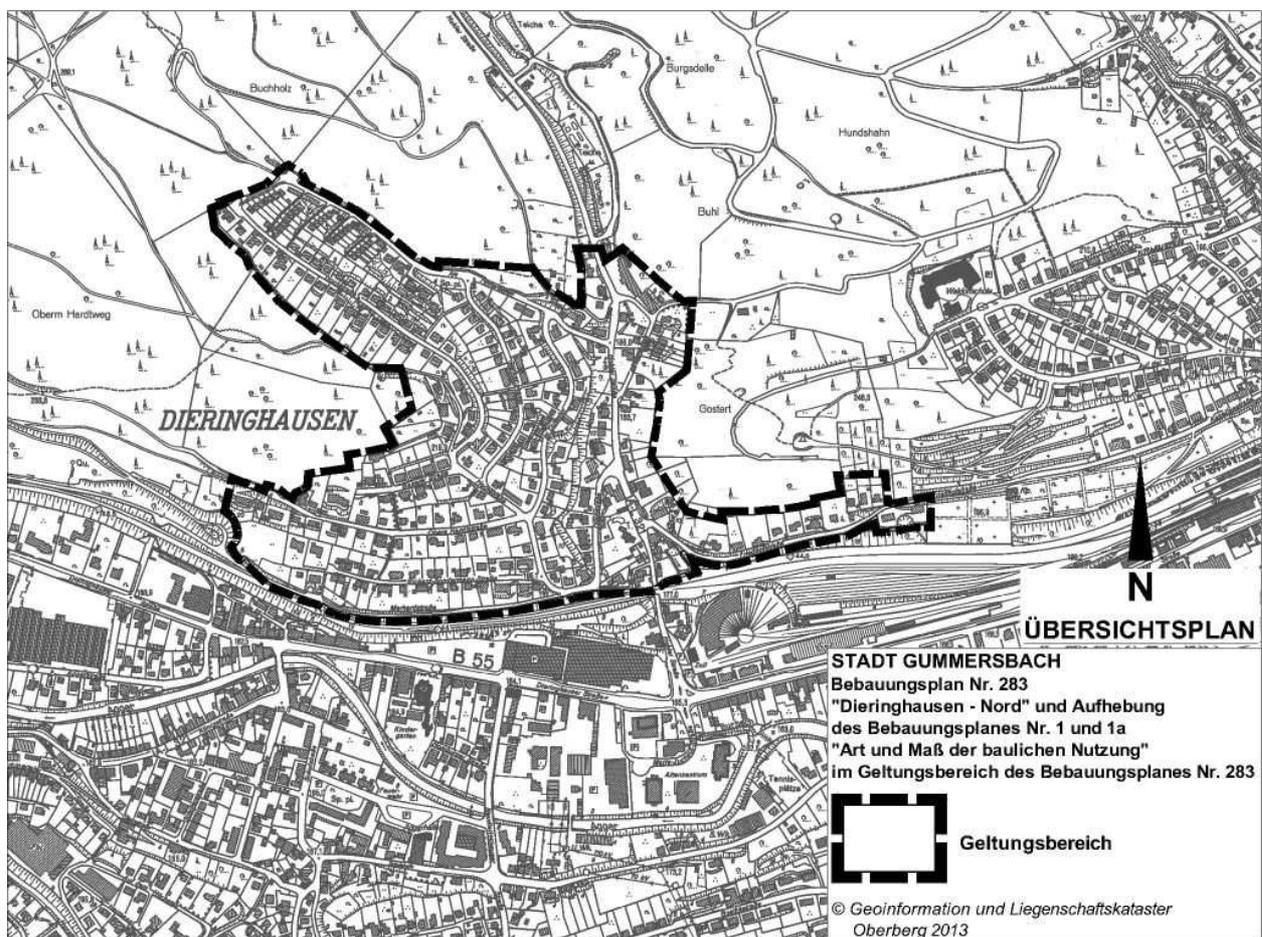
Der Bebauungsplan 283 „Dieringhausen – Nord“ sowie zur Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 283 „Dieringhausen – Nord“ hat vom 26.03.2014 bis 28.04.2014 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.03.2014 beteiligt.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 05.11.2014 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen

3. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Norden des Gummersbacher Ortsteils Dieringhausen. Im Süden grenzt das Plangebiet die Bahnlinie, im Osten an den Friedhof Dieringhausen. Im Übrigen ist das Plangebiet umgeben von den Waldgebieten um Meerhardt und Burgberg.

Die genaue Lage des Plangebietes sowie die Flurstücke sind der Planzeichnung zu entnehmen.



4. Planungsrechtliche Situation

Der Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Region Köln (Stand: 1. Auflage 2001) stellt für das Gebiet „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach ist der überwiegende Teil des Planbereichs als „Wohnbaufläche“ oder als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Ein kleiner Teilbereich ist als Grünfläche oder Wald dargestellt. In allen Bereichen gibt es Änderungen oder Korrekturen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird deshalb der Flä-

chennutzungsplan entsprechend geändert (127. Änderung des Flächennutzungsplans „Dieringhausen – Nord“).

Das Plangebiet ist in den bisher rechtswirksamen Bebauungsplänen Nr. 1 und 1a entlang der Hohler Straße als Mischgebiet festgesetzt. Die Bebauung entlang Hochstraße und Am Homertsiefen ist weitgehend als „Reines Wohngebiet“ und entlang des Stüfkenskamp als „Kleinsiedlungsgebiet“ festgesetzt. Der übrige Bereich des Plangebiets ist als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Die Landschaftsschutzgebietsverordnung setzt für einen kleinen Teilbereich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Landschaftsschutz fest. Eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz ist nicht erforderlich, da die Fläche als Wald bzw. Private Grünfläche festgesetzt ist und das Landschaftsschutzgebiet entsprechend im Bebauungsplan dargestellt wird.

5. Darlegung der städtebaulichen Gesamtsituation, Auswirkungen der Planung

Städtebauliches Umfeld

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Gummersbacher Stadtgebiets, im Norden des Ortsteils Dieringhausen. Im Süden grenzt das Plangebiet die Bahnlinie Köln – Marienheide. Unmittelbar südlich der Bahnlinie befindet sich der zentrale Versorgungsbereich Dieringhausens der den Stadtteil mit Waren des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs sowie einer Reihe von Dienstleistungen versorgt. Im Osten grenzt das Plangebiet an den Friedhof Dieringhausen. Im Übrigen ist das Plangebiet umgeben von den Waldgebieten um Meerhardt und Burgberg.

Nutzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.283 „Dieringhausen – Nord“ wird im Wesentlichen durch Wohnbebauung geprägt. Im Mischgebiet an der Hohler Straße befinden sich eine Gaststätte sowie ein Dentallabor.

Verkehr

- Personen- und Güterverkehr

Der Planbereich ist über die B 55 und die Hohler Straße sowie die im Plangebiet liegenden Anliegerstraßen ausreichend für den Personen- und Güterverkehr erschlossen.

- Mobilität

Durch das Bauleitplanverfahren ist die allgemeine Mobilität der Bevölkerung nicht beeinträchtigt. Das Bauleitplanverfahren hat keine Auswirkungen auf die innerstädtischen Verkehrsverhältnisse.

- Personennahverkehr

Das Plangebiet ist durch eine Buslinie in der Hohler Straße mit zwei Haltestellen innerhalb des Plangebietes ausreichend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Der Bahnhof Dieringhausen befindet sich in einer Entfernung zwischen 900 m und 1700 m.

Ver- und Entsorgung

Der Planbereich ist bereits heute ausreichend an das Ver- und Entsorgungsnetz angebunden.

Immissionen

Auf das Plangebiet wirken keine erheblichen Immissionen ein.

Emissionen

Von dem Plangebiet gehen derzeit keine - für eine Wohn- bzw. Mischnutzung unüblichen - Emissionen aus.

Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Flächen, deren Böden erheblich mit umweltbelastenden Stoffen belastet sind, bekannt. Verdachtsmomente liegen nicht vor; siehe auch Umweltbericht: Hauptteil Pkt. 3 Boden.

Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft

- **Allgemeine Angaben**

Der Planbereich hat keine besondere Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder für das Landschaftsbild.

- **Tiere/Pflanzen**

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt auf; siehe auch Umweltbericht: Hauptteil Pkt. 1 u. 2.

Es liegen auch keine Hinweise über das Vorhandensein von Arten der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie ("FFH-Arten") vor, die entsprechend § 7 Abs. 2 Nr. 10 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als „Arten von gemeinschaftlichem Interesse" definiert sind. Es handelt sich hierbei um die Tier- und Pflanzenarten, die in den Anhängen II, IV oder V der Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitatrichtlinie) aufgeführt sind.

Die durch das LANUV NRW definierte Auswahl der „planungsrelevanten Arten" ist durch den Bebauungsplan Nr. 283 „Dieringhausen – Nord" nicht betroffen. Die übrigen in Nordrhein-Westfalen vorkommenden europäischen Arten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, wurden nicht näher betrachtet. Es kann im Regelfall nämlich davon ausgegangen werden, dass bei diesen Arten wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes (z.B. „Allerweltsarten"), trotz eventueller vorhabenbedingter Beeinträchtigungen, nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung ist entbehrlich, da der Bebauungsplan gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht keine flächenmäßig größere Inanspruchnahme der Grundstücke ermöglicht.

Aus vergleichbaren artenschutzrechtlichen Vorprüfungen (Bebauungsplan Nr. 269, 254, 72 / 4. Ä) ist erkennbar, dass von den planungsrelevanten Tierarten (entsprechend der Liste des LANUV 201 2a für das Messtischblatt 4911) potentiell die Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus* betroffen sein könnte. Habitatstrukturen für Winter- und Sommerquartiere sowie für die Jagd fehlen im Plangebiet für diese Art, wobei die Art jagend im ganzen Stadtgebiet im Straßenraum (Straßenleuchten) anzutreffen ist. Das Vorkommen weiterer planungsrelevanter Amphibien, Reptilien, Krebse, Vögel und Schmetterlinge kann im Plangebiet aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen ausgeschlossen werden. Das Plangebiet ist vollständig baulich genutzt.

Entsprechend der Klarstellungen des OVG NRW Münster in seinem Urteil vom 30.01.2009 (7 D 11/08.NE) zur praktischen Anforderungen an die artenschutzrechtliche Prüfung bei der Aufstellung eines Angebotsbebauungsplans ist die planende Gemeinde jedoch nicht verpflichtet, ein lückenloses Arteninventur zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort aber auch die Auswertung vorhandener Erkenntnisse und von Fachliteratur in Betracht. Die Anforderungen an konkrete Bestandserfassungen - etwa durch Begehungen - sind jedoch nicht zu überspannen. Häufig sind bereits vorhandene Erkenntnisse aus langjährigen Beobachtungen und aus früheren Untersuchungen oder aus der allgemeinen ökologischen Literatur deutlich aussagekräftiger. Der notwendige Untersuchungsaufwand wird auch durch den allgemeinen Verhältnismäßigkeitsgrundsatz be-

grenzt. Von daher sind im Planverfahren solche Untersuchungen nicht erforderlich, die keinen wesentlichen Erkenntnisgewinn versprechen.

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 283 „Dieringhausen - Nord“ im Wesentlichen nur um die Modifizierung bereits bestehender Baurechte handelt, und die Habitatstrukturen keine Besonderheiten aufweisen, kann auf allgemeine Erkenntnisse zurückgegriffen werden. Es lässt sich feststellen, dass im Sinne des § 42 Abs. 1 BNatSchG mit der Umsetzung des Bebauungsplanes keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitaten (i. S. der Unbrauchbarmachung für einen Fortpflanzungserfolg) vorliegt. Nach den entsprechenden Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes ist gewährleistet.

- **Boden**

Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung weitgehend anthropogen verändert und bis auf die bestehenden Gartenbereiche zu großen Teilen baulich versiegelt. Siehe auch Umweltbericht: Hauptteil Pkt. 3 Boden.

- **Wasser/Luft**

Innerhalb des Plangebiets befindet sich die zum größten Teil verrohrten Gewässer Homertsiefen und Burbach. Im Falle von baulichen Veränderungen im Bereich der Gewässer sind die wasserrechtlichen Bestimmungen nach WHG und LWG einzuhalten. Siehe auch Umweltbericht: Hauptteil Pkt. 4 Wasser.

Angaben zur lufthygienischen Belastung liegen nicht vor. Besonderheiten sind nicht erkennbar; siehe auch Umweltbericht: Hauptteil Pkt. 5 Luft.

- **Klima**

Der atlantisch bestimmte Klimaeinfluss prägt die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet. Kennzeichnend ist ein regenreiches und mäßig kühles Klima, mit ca. 1300 mm Jahresniederschlag. Die Temperatur liegt bei 0-1 Grad Celsius im Januar und 15-16 Grad Celsius im Juli. Das Wettergeschehen wird durch überwiegend westliche bzw. südwestliche Windrichtungen bestimmt. Im Winter treten zeitweise auch östliche und südöstliche Windlagen auf; siehe auch Umweltbericht: Hauptteil Pkt. 6 Klima.

- **Landschaft**

Das Plangebiet erstreckt sich halbkreisförmig um den Fuß der Kuppe „Meerhardt“. Von der Bebauung entlang der Hochstraße bzw. der Beseler Straße aus fällt das Plangebiet nach Süden, Osten bzw. Norden hin ab. Prägende Elemente für das Landschaftsbild sind nicht zu entnehmen.

Infrastruktureinrichtungen

Unmittelbar südlich des Plangebiets befindet sich der zentrale Versorgungsbereich Dieringhausens der den Stadtteil mit Waren des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs sowie einer Reihe von Dienstleistungen versorgt.

In Dieringhausen selbst befindet sich die Gemeinschaftsgrundschule Dieringhausen sowie das Berufskolleg Oberberg. und zwei Kindertagesstätten. In ca. 6 km Entfernung in der Gummersbacher Innenstadt befinden sich alle wichtigen weiteren Einrichtungen wie weiterführende Schulen, Rathaus, Kreishaus, Theater usw.

Denkmalschutz/Baukultur

Innerhalb des Plangebiets befindet sich kein denkmalgeschütztes Gebäude.

Bodenschutzklausel gem. §1a(2) Satz 1 BauGB

Gem. Bodenschutzklausel soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Bodenschutzklausel findet in diesem Bauleitplanverfahren keine Anwendung, da keine Inanspruchnahme des Bodens erfolgt, die nicht auch schon vorher rechtlich möglich gewesen wäre.

Umwidmungssperre gem. §1a(2) Satz 2 BauGB

Die Planung nimmt keine Flächen, die unter die Umwidmungssperreklause des § 1a (2) Satz 2 BauGB fallen, in Anspruch.

FFH- und Vogelschutzgebiete

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete sowie Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 283 „Dieringhausen – Nord“ hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf nachfolgende Teilaspekte städtebaulicher Planungen:

- städtebauliches Umfeld
- Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets
- Verkehr
- Ver- und Entsorgung
- Immissionen / Emissionen
- Altlasten
- Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft
- Infrastruktureinrichtungen
- Denkmalschutz/Baukultur
- Wirtschaft.
- Sachgüter

Sonstige von der Gemeinde beschlossene Entwicklungskonzepte liegen für den Planbereich und für das städtebauliche Umfeld nicht vor.

6. Bebauungsplaninhalt

Der nordwestliche Teil des Plangebietes (Bereich Hochstraße und Am Homertsiefen) ist im Bebauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der Nutzung“ aus dem Jahr 1964 als Reines Wohngebiet festgesetzt. Zu diesem Zeitpunkt war die Festsetzung eines reinen durchaus sinnvoll. Es siedelten sich neben dem Wohnen kleinere Läden und Handwerksbetriebe sowie sozialen, sportlichen, kulturellen und sonstigen Zwecken dienende Einrichtungen an, die den Bewohnern des Gebietes dienten.

Strukturelle Veränderungen in vielerlei Hinsicht haben jedoch dazu geführt, dass es den kleinen Läden „um die Ecke“ kaum noch gibt, ebenso wenig, wie die vielen kleineren Handwerksbetriebe wie Schuster und Schneider, die damals auch in Wohngebieten typisch waren. So findet sich heute in vielen als „Reine Wohngebiete“ festgesetzten Bereichen tatsächlich nur noch Wohnnutzung.

Die Bebauung entlang der Straße Stüfkenskamp ist bisher als Kleinsiedlungsgebiet festgesetzt.

Prägend für Kleinsiedlungsgebiet waren in erster Linie große Nutzgärten bzw. landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen. Heute sind die Gartenbereiche zum überwiegenden Teil als Ziergärten genutzt, die Festsetzung Kleinsiedlungsgebiet in aller Regel nicht mehr zeitgemäß

Durch den Bebauungsplan Nr. 283 „Dieringhausen - Nord“ sollen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen Anforderungen im Plangebiet angepasst werden. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird deshalb als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Genehmigungsvoraussetzungen weniger eng und es sind weitere, erwünschte und mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen, wie nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen usw. ausnahmsweise zulässig. So kann zum Beispiel auch die Ansiedlung eines Nagelstudios oder eines Versicherungsbüros im gesamten Wohngebiet ermöglicht und gefördert werden.

Der südliche Teil der Hochstraße sowie die Bebauung entlang Richard Sondermann Straße, Obere Hardtstraße, Beseler Straße und Im Eichenhof waren im B-Plan Nr. 1 und 1a auch bisher schon als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Bebauung entlang der Hohler Straße und im südlichen Teil der Hochstraße war bisher als Mischgebiet festgesetzt. Durch den Bebauungsplan Nr. 283 „Dieringhausen - Nord“ wird das Mischgebiet – entsprechend der tatsächlichen Nutzung - auf den unteren Bereich der Hohler Straße reduziert. Der nördliche Bereich hat sich in der Vergangenheit zum Wohngebiet entwickelt und wird auch entsprechend als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im Bebauungsplan Nr. 1 und 1a waren an vier Stellen im Plangebiet Parkplätze festgesetzt, die jedoch tatsächlich nicht existieren. Zwei der Flächen sind bebaut und entsprechend als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Auf einer Fläche befindet sich ein Kinderspielplatz, der entsprechend als Öffentliche Grünfläche festgesetzt wird. Der vierte Parkplatz befand sich am ehemaligen Kindergarten in der Oberen Hardtstraße. Da der Kindergarten mittlerweile zum Wohnhaus umgenutzt ist, wird der Parkplatz entsprechend der heutigen Nutzung als Öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, das Gemeinbedarfsgrundstück des Kindergartens wird Bestandteil des Allgemeinen Wohngebiets.

In den Übergangsbereichen zwischen Bebauung und Landschaft werden teilweise Korrekturen bei der Abgrenzung vorgenommen. So wird am Ende der Richard-Sondermann-Straße das festgesetzte Wohngebiet reduziert. Die Flächen liegen nicht an einer Öffentlichen Verkehrsfläche und sind somit nicht erschlossen. Die Herstellung einer Öffentlichen Erschließung ist hier nicht geplant und die Erweiterung der Wohnbebauung in diesem Bereich nicht sinnvoll, da die Erschließungssituation in den schmalen, häufig zugeparkten Stichstraßen heute ohnehin schon schwierig ist.

Auch westlich der Hochstraße wird das festgesetzte Wohngebiet reduziert. Bei einem Teil der Fläche handelt es sich um Wald im Besitz des Oberbergischen Kreises, der übrige Teil wird entsprechend der Nutzung als Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ festgesetzt. Beide Flächen sind als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Nördlich der Straße Am Homertsiefen wird ein vorhandener Waldstreifen nicht weiter als Wohngebiet ausgewiesen, sondern entsprechend als Fläche für Wald. Es handelt sich um eine relativ steile Böschung, die mit Nadelbäumen bewachsen ist. Eine Weiterentwicklung der Wohnbebauung ist hier nicht geplant.

Die reduzierte Wohnfläche entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans, der diese Bereiche ebenfalls nicht als Wohnbauflächen darstellt.

Die im Bebauungsplan 1 und 1a enthaltenen, relativ restriktiven Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (z.B. zwingende II – bzw. III – Geschossigkeit, Regelungen zu Dachformen und Sockelhöhen etc.) entfallen. Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut – zukünftige

Bauvorhaben müssen sich in die vorhandene Bebauung einfügen. Das Einfügungsgebot ist als Regelungselement in diesem Fall vollkommen ausreichend. Weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind für die Zielsetzung des Bebauungsplans deshalb nicht erforderlich. Alle übrigen Belange sind dementsprechend gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 283 „Dieringhausen – Nord“ aufgehoben.

7. Flächenbilanz

| | ha | % |
|-------------------------------|--------------|-------------|
| Allgemeines Wohngebiet | 20,26 | 76,3 |
| Mischgebiet | 1,42 | 5,3 |
| Verkehrsflächen | 3,65 | 13,8 |
| Grünflächen | 0,85 | 3,2 |
| Wald | 0,37 | 1,4 |
| Summe | 26,55 | 100 |

8. Maßnahmen, Kosten, Finanzierung und Bodenordnung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 283 „Dieringhausen – Nord“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich entstehen der Stadt Gummersbach keine Kosten. Maßnahmen der Bodenordnung werden durch dieses Bauleitplanverfahren nicht ausgelöst.

Gummersbach, den 24.Juni 2015

Backhaus
FB Stadtplanung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.Juni 2015 beschlossen, die vorstehende Begründung dem Bebauungsplan Nr. Nr. 283 „Dieringhausen - Nord“ sowie der Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich beizufügen.

Bürgermeister

(Siegel)

Stadtverordneter