

**Bebauungsplan Nr. 299 "Windhagen - Südost" und Aufhebung der  
Bebauungspläne Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" ; Beschluss  
über Stellungnahmen und Satzungsbeschluss****Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>
28.06.2017	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen 1a, 2b, 3a und 4a dargestellte Ergebnis der Abwägung.
2. Der Bebauungsplan Nr. 299 „Windhagen – Südost“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Bereich wird gemäß § 2 (1) i.V.m. § 10 BauGB und § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom (Datum des Ratsbeschlusses) beigelegt.

**Begründung:**

Durch den Bebauungsplan Nr. 299 „Windhagen - Südost“ sollen in erster Linie die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen städtebaulichen Zielsetzungen für das Plangebiet angepasst werden. Da das Plangebiet weitgehend bebaut ist, werden außer der Art der Nutzung keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Die übrigen Belange sind entsprechend gemäß § 34 BauGB bzw. § 35 BauGB zu beurteilen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 299 „Windhagen - Südost“ werden die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ aufgehoben.

In seiner Sitzung am 21.09.2016 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt den Aufstellungsbeschluss gefasst. In gleicher Sitzung wurde der städtebauliche Entwurf mit Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 299 „Windhagen – Südost“ und die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ hat in der Zeit vom 23.11.2016 bis 07.12.2016 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ausgehangen. Die Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.11.2016 beteiligt. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 05.04.2017 bis 05.05.2017 (einschließlich). Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.03.2017 unterrichtet.

Im Rahmen der Offenlage und der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind nachfolgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

1. Bezirksregierung Köln, Schreiben vom 14.11.2016 (Anlage 1)

Die Bezirksregierung weist auf die Ordnungsbehördliche Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Gummersbach – Marienheide“ hin.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird gemäß Anlage 1a zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

2. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 23.12.2016 (Anlage 2) und 05.05.2017 (Anlage 2a)

Der Oberbergische Kreis weist auf die am 15.11.2016 in Kraft getretene Landschaftsschutzgebietsverordnung „Landschaftsschutzgebiet Marienheide – Gummersbach sowie artenschutzrechtliche und wasserrechtliche Bestimmungen hin.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden gemäß Anlage 2b zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

3. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 27.03.2017 (Anlage 3)

Das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege weist auf die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen hin und empfiehlt einen Hinweis auf das zuständige Amt in die Planunterlagen aufzunehmen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden gemäß Anlage 3a zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.

4. Aggerverband, Schreiben vom 02.05.2017 (Anlage 4)

Der Aggerverband weist auf die vorhandenen Fließgewässer im Plangebiet sowie verschiedene wasserrechtliche Vorschriften hin. Aus Sicht der Gewässerentwicklung und -unterhaltung wird darauf hingewiesen, dass die Umwandlung von Grünfläche in allgemeines Wohngebiet in direkter Nähe zum Gewässer nicht ideal ist.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden gemäß Anlage 4a zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

**Anlage/n:**

- Anlage 1: Stellungnahme Bezirksregierung Köln 14.11.2016
- Anlage 1a: Abwägung Bezirksregierung Köln
- Anlage 2: Stellungnahme Oberbergischer Kreis 23.12.2016
- Anlage 2a: Stellungnahme Oberbergischer Kreis 05.05.2017
- Anlage 2b: Abwägung Oberbergischer Kreis
- Anlage 3: Stellungnahme LVR – Amt für Bodendenkmalpflege 27.03.2017
- Anlage 3a: Abwägung LVR – Amt für Bodendenkmalpflege
- Anlage 4: Stellungnahme Aggerverband 02.05.2017
- Anlage 4a: Abwägung Aggerverband
- Anlage 5: Übersichtsplan