

B e k a n n t m a c h u n g

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 04.09.2024 folgende Beschlüsse gefasst:

Offenlagebeschluss:

A) Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach – Am Strombach“ und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. G51. Änderung, Strombach – Am Hassel“ und dessen 2. Änderung (vereinfacht) im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 316; Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss

1. Für den Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach – Am Strombach“ und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. G51. Änderung „Strombach – Am Hassel“ und dessen 2. Änderung (vereinfacht) im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 316 wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.

2. Der Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach – Am Strombach“ wird mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen nachfolgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

A)

Aggerverband, Schreiben vom 25.03.2024
Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 18.03.2024
Geologischer Dienst, Schreiben vom 03.04.2024
Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 04.04.2025

B) keine Betroffenheit

Bundeswehr, Schreiben vom 07.03.2024
Amprion GmbH, Schreiben vom 05.03.2024
LVR, Schreiben vom 04.03.2024 und 11.04.2024
IHK, Schreiben vom 07.03.2024
Umicore, Schreiben vom 04.03.2024

3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Die Stadt Gummersbach und ihre Ortsteile spielen aufgrund ihrer Nähe zum Ballungsraum Köln eine wichtige Rolle als Wohn-, Verwaltungs-, Dienstleistungs- und Einkaufsstandort. Diese Lage führt zu einem erhöhten Bedarf an Wohnbauflächen, um den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden. Seit dem Sommer 2015 ist der Betrieb der ehemaligen Hauptschule im Ortsteil Strombach eingestellt. Lediglich die Turnhalle wird weiterhin abends und am Wochenende vom anliegenden Sportverein genutzt. Um dem ehemaligen Schulgelände eine neue Nutzung zukommen zu lassen, wird der Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach – Am Strombach“ aufgestellt. Damit soll in direkter Stadtrandlage Wohnbauland geschaffen werden, um den Wohnbedarf zu decken. Zusätzlich soll der Bedarf von Kindertageseinrichtungen durch den Neubau einer Kindertagesstätte erfolgen und die

derzeit im Bestand genutzte Sporthalle soll durch einen Neubau ersetzt werden.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 316 „Gummersbach – Am Strombach“, ist die Entwicklung eines neuen Wohngebietes für Gummersbach Strombach. Zusätzlich sind zwei Kindertageseinrichtungen sowie eine Sporthalle vorgesehen. Zwischen der Sporthalle und der nördlichen Kita ist ein Spielplatz geplant. Das Plangebiet soll durch eine Ringerschließung erschlossen werden und an die nordöstlich angrenzende Virchowstraße anbinden. Insgesamt sollen rund 58 Wohneinheiten entstehen, davon ca. 34 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern, 8 in Reihenhäusern und 16 in Doppelhäusern. Parallel wird der Flächennutzungsplan in seiner 141. Änderung an das Planvorhaben angepasst.

Es liegen zu diesem Verfahren nachfolgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Schutzgut	Umweltbezogene Information
Tiere	Aussagen zum Vorkommen von Tierarten
Pflanzen	Aussagen zum Vorkommen von Pflanzen und deren Bedeutung als Lebensraum für Tiere
Fläche	Aussagen zur Flächeninanspruchnahme
Boden	Aussagen zu Bodentypen
Wasser	Aussagen zum Grundwasser, Oberflächengewässer und zur Entwässerung des Gebietes
Luft / Erhaltung der Luftqualität in Gebieten, in denen die nach EU-Vorgaben durch Rechtsverordnung festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Keine Betroffenheit
Klima	Aussagen zum lokalen Klima
Landschaft	Aussagen zu Landschaftsstrukturen und -elementen
Biologische Vielfalt	Aussagen zum Zustand der biologischen Vielfalt und ihrer Bedeutung für die Artenvielfalt
FFH- und Vogelschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Mensch und seine Gesundheit	Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit
Bevölkerung	Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die Bevölkerung
Kulturgüter/Kulturelles Erbe/Sachgüter	Keine Betroffenheit
Immissionen/Emissionen	Aussagen zu Immissionen und Emissionen
Abfall/Abfallerzeugung/Abwasser	Aussagen zur Abwasserbehandlung
Erneuerbare Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Aussagen zur Verwendung erneuerbarer Energien
Landschaftspläne und sonstige Pläne	Aussagen zu Landschaftsschutzgebieten
Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	Aussagen zur Einschätzung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Offenlagebeschluss:

B) 141. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gummersbach – Am Strombach“; Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss

1. Für die 141. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gummersbach – Am Strombach“ wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.

2. Die 141. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gummersbach – Am Strombach“ wird mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen nachfolgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

A)

Aggerverband, Schreiben vom 25.03.2024

Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 18.03.2024

Geologischer Dienst, Schreiben vom 03.04.2024

Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 03.04.2024

Bezirksregierung Köln, Schreiben vom 15.04.2024

B) keine Betroffenheit

Bundeswehr, Schreiben vom 06.03.2024

Amprion GmbH, Schreiben vom 05.03.2024

LVR, Schreiben vom 21.03.2024

IHK, Schreiben vom 08.03.2024

Umicore, Schreiben vom 04.03.2024

3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Das Plangebiet der 141. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Gummersbacher Ortsteil Strombach und stellt das ehemalige Hauptschulgelände dar. Für einen großen Teil des Geltungsbereichs wird parallel der Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach – Am Strombach“ aufgestellt. Um den Wohnbedarf zu decken, soll in direkter Stadtrandlage Wohnbauland geschaffen werden. Zusätzlich soll der Bedarf von Kindertageseinrichtungen durch den Neubau einer Kindertagesstätte erfolgen und die derzeit im Bestand genutzte Sporthalle durch einen Neubau ersetzt werden.

Ziel der Änderung ist in erster Linie die Anpassung der Darstellung an die heutigen städtebaulichen Ziele für diesen Bereich. Die vorwiegende Festsetzung mit der Zweckbestimmung Schule und Bücherei ist hinsichtlich zukünftiger Entwicklungen nicht mehr passend. Es erfolgt eine Änderung in „Wohnbauflächen“, „Flächen für Gemeinbedarf“ für die Sporthalle und die Kitas sowie „Grünflächen“ mit den Zweckbestimmungen Grünanlage / Park und Kinderspielplatz.

Durch die vorbereitende Bauleitplanung werden mit der Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen und die Flächen der ehemaligen Schule einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt. Durch den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach – Am Strombach“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante städtebauliche Neuordnung und wohnbaulichen Nutzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen.

Es liegen zu diesem Verfahren nachfolgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Schutzgut	Umweltbezogene Information
------------------	-----------------------------------

Tiere	Aussagen zum Vorkommen von Tierarten
Pflanzen	Aussagen zum Vorkommen von Pflanzen und deren Bedeutung als Lebensraum für Tiere
Fläche	Aussagen zur Flächeninanspruchnahme
Boden	Aussagen zu Bodentypen
Wasser	Aussagen zum Grundwasser, Oberflächengewässer und zur Entwässerung des Gebietes
Luft / Erhaltung der Luftqualität in Gebieten, in denen die nach EU-Vorgaben durch Rechtsverordnung festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Keine Betroffenheit
Klima	Aussagen zum lokalen Klima
Landschaft	Aussagen zu Landschaftsstrukturen und -elementen
Biologische Vielfalt	Aussagen zum Zustand der biologischen Vielfalt und ihrer Bedeutung für die Artenvielfalt
FFH- und Vogelschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Mensch und seine Gesundheit	Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit
Bevölkerung	Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die Bevölkerung
Kulturgüter/Kulturelles Erbe/Sachgüter	Keine Betroffenheit
Immissionen/Emissionen	Aussagen zu Immissionen und Emissionen
Abfall/Abfallerzeugung/Abwasser	Aussagen zur Abwasserbehandlung
Erneuerbare Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Aussagen zur Verwendung erneuerbarer Energien
Landschaftspläne und sonstige Pläne	Aussagen zu Landschaftsschutzgebieten
Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	Aussagen zur Einschätzung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zu A) und B):

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage)

Die Entwürfe der genannten Bauleitplanverfahren mit den dazugehörenden Begründungen und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom

21.10.2024 bis 21.11.2024 (einschließlich)

im Rathaus der Stadt Gummersbach, Rathausplatz 1, 51643 Gummersbach, im Raum 307 der 3. Etage, während der Dienststunden montags bis freitags vormittags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie montags bis mittwochs nachmittags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags nachmittags von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegefrist können Stellungnahmen insbesondere schriftlich, zur Niederschrift, per E-Mail, per Fax (Fax-Nr. 02261/87600) abgegeben werden. Der letzte Einsendetermin ist der **21.11.2024**.

Die einzelnen Bestandteile des Verfahrens sind während der Zeit der Offenlage zusätzlich im Internet unter folgender Adresse einzusehen:

<https://www.gummersbach.de/de/aktuelles.html>

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB Stellungnahmen während der Auslegefrist (**bis zum 21.11.2024**) abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gem. § 47 Abs. 2a VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung in der z.Z. aktuellen Fassung) ein Antrag vor dem Oberverwaltungsgericht (Normenkontrolle), der einen Bebauungsplan oder eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 BauGB zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Geltungsbereich der vorgenannten Bauleitpläne ist in den nachstehend (verkleinert) abgedruckten Übersichtsplänen (Originale im jeweils aufgedruckten Maßstab, vervielfältigt mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes) durch Umrandung gekennzeichnet.

Bekanntmachungsanordnung

Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO

Die Offenlagebeschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung vom 04.09.2024 zum

A) Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach – Am Strombach“

und zur

B) 141. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gummersbach – Am Strombach“

werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Auf § 7 Abs. 6 GO NRW (Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen) wird hingewiesen.

Frank Helmenstein
Bürgermeister