

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 01.07.2025 folgenden Beschluss gefasst:

Offenlagebeschluss:

Bebauungsplan Nr. 315 „Gewerbegebiet – Windhagen West III“ und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 94 und dessen Änderungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 315; Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss

1. Für den Bebauungsplan Nr. 315 „Gewerbegebiet – Windhagen West III“ und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 94“ und dessen Änderungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 315 wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Die im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe I gesichteten Dachsbauten sollen erneut überprüft werden.

2. Der Bebauungsplan Nr. 315 „Gewerbegebiet – Windhagen West III“ 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 15.05.2024
Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 30.04.2024
Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 14.05.2024
Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 16.05.2025
Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 23.05.2024

B) keine Betroffenheit

Bundeswehr, Schreiben vom 18.04.2024
Amprion GmbH, Schreiben vom 23.04.2024
LVR, Schreiben vom 23.05.2024
IHK, Schreiben vom 30.04.2024
Umicore, Schreiben vom 22.04.2024
Dezernat 53 Bezirksregierung Köln, Schreiben vom 30.04.2024

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

Der Bebauungsplan Nr. 315 „Gewerbegebiet – Windhagen West III“ dient der räumlichen Erweiterung des Gewerbegebietes Windhagen West. Dieser Bebauungsplan stellt den dritten Teilabschnitt des möglichen Erweiterungsgebietes dar. Im Vorlauf dieses Bebauungsplanverfahrens erfolgte die 135. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Planbereich grenzt an das südliche Ende der Fraunhoferstraße in Gummersbach Windhagen an. Im

weiteren Umfeld ist das Plangebiet östlich durch die Kirchhoff-Straße und westlich durch die Bahnstrecke und die Westtangente (B256) eingegrenzt. Südlich ist das Gebiet durch Wald und Flächen für die Landwirtschaft eingegrenzt.

Die wesentliche Zielsetzung dieses Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes zur Erweiterung des Gewerbegebietes Windhagen West. Die Umsetzung des städtebaulichen Konzepts ist sichergestellt. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Gummersbach und der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach.

Der Bebauungsplan wurde überarbeitet und es wurden folgend wesentliche Änderungen vorgenommen. Die Sonderfläche für Freiflächenphotovoltaik lässt sich in Bezug auf das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan nicht entwickeln. Es haben zusätzlich Abstimmungen stattgefunden, bei welchen deutlich wurde, dass die Fläche auf Grund geringer Größe und ihrer Lage nicht sonderlich attraktiv für die Nutzung von Freiflächenphotovoltaik ist. Eine erneute Änderung des Flächennutzungsplans wäre nicht zielführend. Der zur frühzeitigen Beteiligung festgesetzte Wirtschaftsweg ist nun nicht mehr notwendig. Um eine Inanspruchnahme von Waldflächen zu vermeiden wurde die westlich der Gewerbefläche festgesetzte Fläche für Entsorgungsanlagen (Versickerungsbecken) auf seine jetzige Größe verkleinert. Das Ingenieurbüro PlusPlan hat nachgewiesen, dass das Versickerungsbecken auf seiner jetzigen Fläche ertüchtigt werden kann, um das Niederschlagswasser von der geplanten Gewerbefläche aufzunehmen. Ein Leitungsrecht, um an das Versickerungsbecken zu gelangen, ist nicht mehr notwendig, da die Zuwegung nördlich des Plangebiets gesichert ist. Die Zuwegung des Gewerbegebiets ab der Fraunhoferstraße wird im Bebauungsplan nun als Gewerbefläche dargestellt. Somit bleibt dem zukünftigen Eigentümer der Gewerbefläche eine flexiblere Ausgestaltung seiner privaten Erschließung.

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

Zusätzlich zu den Planunterlagen liegen Informationen in Form eines Erläuterungsberichts zur Entwässerung, eine Artenschutzprüfung der Stufe I Plus nachträgliche Kontrollen und ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vor, in welchem die Aussagen zum Artenschutz auch enthalten sind.

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

Die Entwürfe des genannten Bauleitplanverfahrens mit der dazugehörenden Begründung werden gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom

23.02.2026 bis 25.03.2026 (einschließlich)

auf der Internetseite:

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

veröffentlicht.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichenden Unterlagen im genannten Zeitraum 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.

Stellungnahmen zum Entwurf des Bauleitplanverfahrens können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bevorzugt elektronisch per E-Mail an bauleitplanung@gummersbach.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich an die Stadt Gummersbach, Ressort 9.1 Stadtplanung, Rathausplatz 1, 51643 Gummersbach, per Fax (Fax-Nr. 02261/87600) oder zur Niederschrift abgegeben werden. Der letzte Einsendetermin ist der **25.03.2026**.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB Stellungnahmen während der Auslegefrist (bis zum 25.03.2026) 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.

Der Geltungsbereich des vorgenannten Bauleitplans ist im nachstehend (verkleinert) abgedruckten Übersichtsplan (Originale im jeweils aufgedruckten Maßstab, vervielfältigt mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes) durch Umrandung gekennzeichnet.

Bekanntmachungsanordnung

Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO

Der Offenlagebeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung vom 01.07.2025 zum

Bebauungsplan Nr. 315 „Gewerbegebiet – Windhagen West III“

wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Raoul Halding-Hoppenheit
Bürgermeister