

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 folgenden Beschluss gefasst:

Offenlagebeschluss:

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)

Aggervverband, 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.

Im Sinne des § 214 Abs. 4 BauGB wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut in einem ergänzenden Verfahren durchgeführt. Bis auf redaktionelle Anpassungen entsprechen die Planunterlagen dem Stand der Beteiligung der Öffentlichkeit welche vom 21.10.2024 bis zum 21.11.2024 (einschließlich) durchgeführt wurde.

Das Plangebiet der 141. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Gummersbacher Ortsteil Strombach und stellt das ehemalige Hauptschulgelände dar. Für einen großen Teil des Geltungsbereichs wurde 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 aufgestellten Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach – Am Strombach“ wurden 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 Informationen	
Mensch, Bevölkerung, Gesundheit, Erholung	• Immissionen und Emissionen • Bevölkerungsschutz • Freizeit und Erholung • Störfallrisiko
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	• Artenschutz, Artenschutzprüfung • Naturschutz • Lebensraumbedingungen • Biotoptypen • gesetzlich geschützte Biotope • schutzwürdige Biotope (entsprechend Biotop-Kataster) • Gehölzarten/-strukturen und Pflanzen • Waldflächen i. S. d. Bundeswaldgesetzes bzw. Landesforstgesetzes
Boden und Fläche	• Neuversiegelung • Nutzungen und Nutzungsänderung • Bodenschutz • Bodeneigenschaften • Versickerungsfähigkeit • Vorbelastung des Bodens (Altlasten) • Kampfmittel • Erdbebengefährdung
Wasser	• Schutzgebiete • Oberflächengewässer • Grundwasser • Hochwasser • Starkregen
Klima und Luft	• Kleinklima (Klimatope) • Luftqualität, Immissionsschutz • Kaltluft- und Frischluftbildung • Klimaschutz
Landschafts- und Ortsbild	• Sichtbeziehungen • Landschaftsbildbewertung
Landschaftspläne und sonstige Pläne	• Ökologischer Ausgleich • Regionalplan

	• Landesentwicklungsplan
Kultur- und Sachgüter	• Boden- / Baudenkmäler • Schulgelände • Sporthalle • KITAS
Emissionen, Abfälle und Abwässer	• Luftqualität (Geruchsemissionen) • Lichtemissionen • Entwässerung • Abfälle und Abbruch
Wechselwirkungen	• Akkumulationswirkung • Verlagerungseffekte • Wirkungsgefüge • Umweltauswirkungen
Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen	• Störfallverordnung, Seveso-III-Richtlinie • Bewertung der Empfindlichkeit für schwere Unfälle und Katastrophen
Erneuerbare Energien	• Einsatz / Nutzung von erneuerbaren Energien und Energieeffizienz
Schutzgebiete	• Landschaftsschutzgebiet

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

Der Entwurf des genannten Bauleitplanverfahrens mit der dazugehörenden Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom

27.07.2026 bis 27.08.2026 (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 der Flächennutzungsplanänderung sollen 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 **27.08.2026**.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 und § 4a Abs. 5 BauGB Stellungnahmen während der Auslegefrist (**bis zum 27.08.2026**) 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.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Der Geltungsbereich des vorgenannten Bauleitplans ist in dem nachstehend (verkleinert) abgedruckten Übersichtsplan (Original 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 04.09.2024 zur

141. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Am Strombach)

wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Raoul Halding-Hoppenheit
Bürgermeister