

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:

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss:

Bebauungsplan Nr. 209 „Steinenbrück – Süd“ 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren)

1. Gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird für den im beiliegenden Übersichtsplan i. M. 1:2500 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 209 „Steinenbrück – Süd“ 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung nimmt das Plankonzept zum Bebauungsplan Nr. 209 „Steinenbrück – Süd“ 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren) zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Die Freien Christlichen Bekenntnisschulen (FCBG) beabsichtigen am Standort des Gymnasiums an der Hülsebuscher Straße Nr. 5 einen Anbau am östlichen Gebäudetrakt zu errichten. Das Gebäude liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 209 „Steinenbrück – Süd“. Die darin festgesetzten Baugrenzen und Festsetzungen zur Fassadenhöhe und Gauben lassen die geplante Erweiterung des Gebäudes nicht zu.

Im Zuge dessen soll durch die 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren) des Bebauungsplanes Nr. 209 der geplante Anbau ermöglicht werden. Als Anlass für die Erweiterung wird von der FCBG aufgeführt, dass ein größerer Raumbedarf entstanden ist. Dieser ist durch den Wechsel von G8 auf G9 entstanden. Des Weiteren gibt es eine zunehmende Inanspruchnahme der Übermittagsbetreuung, es werden Büro- und Verwaltungsräume benötigt sowie Räumlichkeiten für eine „praktische Hauptschule“ als Praxisangebot benötigt. Die Hauptschule liegt ca. 130 m südlich des Gymnasiums. Vorab wurden alternative Flächen im bestehenden Baufenster geprüft. Diese lassen sich jedoch aus unterschiedlichen Gründen nicht realisieren.

Die wesentlich umweltbezogenen Informationen wurden in die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet. Im beschleunigten Verfahren wird diese Änderung des Bebauungsplans ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

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

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

22.12.2025 bis 28.01.2026 (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 **28.01.2026**.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB Stellungnahmen während der Auslegefrist (bis zum 28.01.2026) 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.

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 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. 209 „Steinenbrück – Süd“ 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren)

wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Raoul Halding-Hoppenheit
Bürgermeister