

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 281 „Gummersbach – Steinenbrück“ 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren)

1. Anlass

Anlass der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 281 „Gummersbach – Steinenbrück“ ist die Absicht, das Grundstück des ehemaligen evangelischen Gemeindehauses einer neuen Nutzung zuzuführen, nachdem die evangelische Kirchengemeinde den Standort in Steinenbrück aufgegeben hat. Die Gemeinde beabsichtigt, das Grundstück zu veräußern.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 281 setzt das Grundstück als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ fest. Um die Fläche zukünftig einer anderen Nutzung zuführen zu können, ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Der Bebauungsplan Nr. 281 umfasst einen Großteil des Ortsteils Steinenbrück und legt für die umliegenden Bereiche überwiegend allgemeine Wohngebiete fest. Für das Grundstück soll daher künftig ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

2. Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung der Stadt Gummersbach, hat in seiner Sitzung am 12.03.2024 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) gefasst.

Die Offenlage hat in der Zeit vom 17.06.2024 bis 17.07.2024 (einschließlich) stattgefunden. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.06.2024 beteiligt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung hat in seiner Sitzung am 04.09.2024 über das Ergebnis der Beteiligungsverfahren beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

In seiner Sitzung am 12.09.2024 hat der Rat der Stadt die Abwägung und den Satzungsbeschluss beschlossen. Der Bebauungsplan ist mit seiner Bekanntmachung am 21.09.2024 in Kraft getreten.

3. Ergebnis der Art und Weise wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB entfällt die Pflicht eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchzuführen. Außerdem entfällt die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

Ansonsten lief die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ohne großartige Vorkommnisse. Lediglich eine, vom Oberbergischen Kreis angemerkte, Altlastenverdachtsfläche wurde zusätzlich in die Planzeichnung übernommen.

4. Gründe aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Bestandsfläche, welche ursprünglich von der evangelischen Kirchengemeinde genutzt wurde. Im Sinne einer flächensparenden und

ressourcenschonenden Stadtentwicklung und einer Verringerung von zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen sollen Nachverdichtungen und andere Maßnahmen dazu genutzt werden die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a BauGB). Hierfür bietet sich die Umnutzung des Standortes in ein „Allgemeines Wohngebiet“ alternativlos an.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach wurde mit seiner 17. Berichtigung von einer „Fläche für Gemeinbedarf“ in eine „Wohnbaufläche“ angepasst.

Stadt Gummersbach
i.A.

Kretschmer
Fachbereich 9.1 Stadtplanung

September 2024