

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 314 „Schusterburg – Feuerwehrstandort“

1. Anlass

Hintergrund ist der Rückgang der Mitgliederzahlen in den Löschgruppen der Freiwilligen Feuerwehr in Lieberhausen und Piene. Die Einzelstandorte sind aufgrund des Mitgliederrückgangs jeweils nicht mehr haltbar. Eine Zusammenfassung an einem der beiden Standorte ist aufgrund des notwendigen Versorgungsbereiches für das Gesamtgebiet nicht möglich. So galt es im relevanten Stadtgebiet einen neuen Standort zu finden, der unter Berücksichtigung des notwendigen Zusammenschlusses eine möglichst optimale Versorgung des Einsatzbereiches gewährleisten kann. Im Vorfeld dieser Planung wurden somit zwei Standorte im Bereich der K60 untersucht, wobei der hier vorliegende Präferenzstandort aufgrund der topografischen Situation, der Anbindungsmöglichkeiten und insbesondere aus Sicht des Grunderwerbs die günstigere Standortalternative bildet.

2. Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung der Stadt Gummersbach, hat in seiner Sitzung am 25.10.2023 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB fand im Zeitraum vom 18.12.2023 bis 10.01.2024 (einschließlich) statt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.12.2023 beteiligt.

In seiner Sitzung am 01.02.2024 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) durchzuführen. Die Offenlage hat in der Zeit vom 06.05.2024 bis 06.06.2024 (einschließlich) stattgefunden. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.04.2024 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

Umweltbelange, die den Bebauungsplan Nr. 314 „Schusterburg – Feuerwehrgerätehaus“ unmöglich gemacht hätten, lagen nicht vor. Ebenso lagen keine Erkenntnisse aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vor, die grundsätzlich gegen eine Plandurchführung sprachen.

Die Hinweise zur Landschaftspflege, zum Artenschutz, zum Bodenschutz, zum Brandschutz, zur Erschließung, zur Bodendenkmalpflege, zur Bauleitplanung, zur Abwasserbeseitigung zum Waldabstand und zum Waldausgleich wurden zur Kenntnis genommen bzw. wurden berücksichtigt. Zur vertraglichen Absicherung des Ausgleichs wurden die 4.100 fehlenden Ökopunkte, welche nicht von eigenen Ökokonten zugeordnet werden konnten, bei der Gemeinde Marienheide erworben. Die in Anspruch genommenen Waldflächen werden über eine Ersatzaufforstung kompensiert.

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 Außenbereichsfläche, mit einer guten Anbindung an die K60. Im Vorfeld wurden mehrere Standorte untersucht, welche sich für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses eignen. Auf Grund der auszubauenden Erschließung fiel die bestmögliche Eignung als Plangebiet auf die nun vorliegende Fläche. Bereits im Vorfeld wurde der Flächennutzungsplan mit seiner 138. Änderung angepasst und die planungsrechtliche Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 314 geschaffen. Auch Natur- und Artenschutzrechtliche Belange standen dem Vorhaben auf der gewählten Fläche nicht entgegen.

Stadt Gummersbach
i.A.

Kretschmer
Fachbereich 9.1 Stadtplanung