

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 13.12.2023 folgenden Beschluss gefasst:

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss:

Bebauungsplan Nr. 318 „Gummersbach – ehemalige Tapetenfabrik“ (beschleunigtes Verfahren)

1. Gem. § 2 i. V. m. § 13a BauGB wird für den im beiliegenden Übersichtsplan i. M. 1:2500 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 318 „Gummersbach – ehemalige Tapetenfabrik“ (beschleunigtes Verfahren) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Gem. § 2 Abs. 1 BauGB werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 318 „Gummersbach – ehemalige Tapetenfabrik“ (beschleunigtes Verfahren) der Bebauungsplan Nr. 1 und 1a und der Bebauungsplan Nr. 258 „Gummersbach – Steinberg“ aufgehoben.
3. Der Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 „Gummersbach – ehemalige Tapetenfabrik“ (beschleunigtes Verfahren) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 318 „Gummersbach – ehemalige Tapetenfabrik“ (beschleunigtes Verfahren) aufgehoben.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung nimmt das Plankonzept zum Bebauungsplan Nr. 318 „Gummersbach – ehemalige Tapetenfabrik“ (beschleunigtes Verfahren) zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Die Kaiser 90 Immobilien GmbH möchte den Geltungsbereich im Vergleich zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 24 (VEP 24) Vergrößern und auch auf der westlichen Seite der Kaiserstraße die Möglichkeit einer Bebauung schaffen. Ziel des VEP 24 war eine Umnutzung des ehemaligen Büro- und Lagergebäudes in Wohnungen.

Auf Grund der schwer kalkulierbaren Bauzinslage wird eine Bebauung der westlichen Seite der Kaiserstraße erst in einem noch nicht absehbaren Zeitraum erfolgen. Hierfür schränkt ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan zukünftige Möglichkeiten zu sehr ein. Aus diesem Grund soll ein Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Urbanen Gebiets nach § 6a BauNVO im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 318 beabsichtigt die Kaiser 90 Immobilien GmbH als Investorin die Umnutzung eines ehemaligen Büro- und Lagergebäudes, östlich der Kaiserstraße (Flurstück 1902) zur Schaffung neuen Wohnraums mit Ergänzung einer Bebauung westlich der Kaiserstraße (Flurstück 1887).

Auf der westlichen Seite der Kaiserstraße soll die Errichtung eines Baukörpers, straßenbegleitend, als Pendant realisiert werden. Hier sind Nutzungen wie z. B. ein medizinisches Versorgungszentrum (MVZ), Apotheke, Pflegedienst, Bordingshaus, Hotel, Kanzlei, Büro, Miet- und Eigentumswohnungen,

Mikroappartements, Servicewohnen, Studentisches Wohnen, Alten WG, Pflegeeinrichtung denkbar. Die Realisierung der Bebauung westlich der Kaiserstraße ist nachgeschaltet als zweiter Bauabschnitt geplant.

Die wesentlich umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet und sind in Form von Gutachten als Teil der Offenlage einsehbar. Die Gutachten treffen Aussagen zum Artenschutz, Lärm, Verkehr, zu Altlasten, zur Sanierung des Gummersbachs und zu Schadstoffen.

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

Die Entwürfe des genannten Bauleitplanverfahrens mit der dazugehörigen Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten werden gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom

09.09.2024 bis 09.10.2024 (einschließlich)

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.

Während der Auslegefrist können Stellungnahmen insbesondere schriftlich, zur Niederschrift, per E-Mail, per Fax (Fax-Nr. 02261/87600) abgegeben werden. Der letzte Einsendetermin ist der **09.10.2024**.

Die einzelnen Bestandteile des Verfahrens sind während der Zeit der Offenlage zusätzlich im Internet unter folgender Adresse einzusehen:

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

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB Stellungnahmen während der Auslegefrist (bis zum 09.10.2024) 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

13.12.2023 zum

Bebauungsplan Nr. 318 „Gummersbach – ehemalige Tapetenfabrik“ (beschleunigtes Verfahren)

wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Frank Helmenstein
Bürgermeister