

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 23.06.2026 folgenden Beschluss gefasst:

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss:

Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach – Am Strombach“ 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren)

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichneten Bereich (Original im Maßstab 1:2500) der Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach – Am Strombach“ 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach – Am Strombach“ 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren) wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.
3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Um die Deckung des Wohnbedarfs in Gummersbach weiterhin zu decken, wurde das ehemalige Hauptschulgelände in den letzten Jahren mit dem Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach – Am Strombach“ zu einem Wohngebiet entwickelt, in welchem zusätzlich Gemeinbedarfseinrichtungen (zwei Kitas und die neue Sporthalle) und öffentliche Grünflächen (Parkanlagen, Spielplatz) untergebracht sind. Die Flächen wurden gemeinsam mit der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH geplant und werden von dieser vermarktet und erschlossen.

Am 06.02.2025 hat der Rat der Stadt Gummersbach den Bebauungsplan Nr. 316 als Satzung beschlossen und im Sommer 2025 wurde mit der Vermarktung begonnen. Ziel war es, die Grundstücke von einem oder möglichst wenigen Investoren bebauen zu lassen, um somit auch ein förderfähiges Nahwärmenetz aufbauen zu können.

Die Vermarktung gestaltete sich jedoch schwierig und es gab im Besonderen Probleme damit, Abnehmer für die geplanten Reihen- und Mehrfamilienhäuser zu finden.

Um nun den aktuellen Markt gerecht zu werden, soll der Bebauungsplan geändert werden, damit mehr Grundstücke für die höher nachgefragten Einzel- oder Doppelhäuser zur Verfügung stehen.

Aufgrund der Lage in einem bereits überplanten Bereich und der geringen Flächengröße kann die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 316 „Gummersbach – Am Strombach“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne eine Umweltprüfung erfolgen, welche bereits im Planverfahren des Ursprungsplans erfolgt ist.

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

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

21.09.2026 bis 21.10.2026 (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 **21.10.2026**.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4a Abs. 5 BauGB Stellungnahmen während der Auslegefrist (**bis zum 21.10.2026**) 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.

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 23.06.2026 zum

Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach – Am Strombach“ 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