

**Bebauungsplan Nr. 316 "Gummersbach - Am Strombach" und Aufhebung des
Bebauungsplans Nr. G5 1. Änderung inklusive 2. vereinfachten Änderung im
dargestellten Geltungsbereich; Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die
Planungsziele****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
01.02.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan (i. M. 1:5000) durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach – Am Strombach“ aufgestellt.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. G5 1. Änderung inklusive 2. vereinfachten Änderung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 316 aufgehoben
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung nimmt das Plankonzept zum Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach – Am Strombach“ zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Die Stadt Gummersbach und ihre Ortsteile spielen aufgrund ihrer Nähe zum Ballungsraum Köln eine wichtige Rolle als Wohn-, Verwaltungs-, Dienstleistungs- und Einkaufsstandort. Diese Lage führt zu einem erhöhten Bedarf an Wohnbauflächen, um den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden. Seit dem Sommer 2015 ist der Betrieb der ehemaligen Hauptschule im Ortsteil Strombach eingestellt. Lediglich die Turnhalle wird weiterhin abends und am Wochenende vom anliegenden Sportverein genutzt. Um dem ehemaligen Schulgelände eine neue Nutzung zukommen zu lassen, wird der Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach - Am Strombach“ aufgestellt. Damit soll in direkter Stadtrandlage Wohnbauland geschaffen werden, um den Wohnbedarf zu decken. Zusätzlich soll der Bedarf von Kindertageseinrichtungen durch den Neubau einer Kindertagesstätte erfolgen und die derzeit im Bestand genutzte Sporthalle soll durch einen Neubau werden.

Die Umsetzung des städtebaulichen Konzepts ist sichergestellt. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Gummersbach. Die Planungsunterlagen werden vom Planungsbüro ISR (Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH) aus Haan in

Zusammenarbeit mit der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH erarbeitet.
Das ehemalige Hauptschulgebäude soll abgerissen und das Gelände für die Erschließung eines Wohngebiets vorbereitet werden. Bereits im Vorfeld wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe I durchgeführt. Dabei wurde ein Nistplatz des Turmfalken im alten Gebäude entdeckt. Als Vermeidungsmaßnahme werden im Umfeld drei Nisthilfen aufgebaut. Die Maßnahme wurde bereits mit der unteren Naturschutzbehörde abgeklärt.

Ziel des Vorhabens des Bebauungsplans 316 „Gummersbach - Am Strombach“, ist die Entwicklung eines neuen Wohngebietes für Gummersbach Strombach. Neben einiger Mehrfamilienhäuser sollen Reihen- sowie Doppelhäuser entstehen. Zusätzlich sind zwei Kindertageseinrichtungen sowie eine Sporthalle vorgesehen. Zwischen der Sporthalle und der nördlichen Kita ist ein Spielplatz geplant. Das Plangebiet soll durch eine Ringerschließung erschlossen werden und an die nordöstlich angrenzende Virchowstraße anbinden. Insgesamt sollen rund 58 Wohneinheiten entstehen, davon ca. 34 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern, 8 in Reihenhäusern und 16 in Doppelhäusern.

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 316 Entwurf