

116. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum), Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Planungsziele und Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 103. Änderung des Flächennutzungsplanes**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Top
01.07.2010	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	2

Beschlussvorschlag:

- 1.1 Gemäß § 2 (1) BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan i. M. 1:5000 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Flächennutzungsplan geändert (116. Änderung (Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum)).
 - 1.2 Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Planungskonzepte der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum) zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligungen der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.
- 2.0 Der Aufstellungsbeschluss zur 103. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Einzelhandel – Bahnbogen) vom 31.05.2005 wird aufgehoben.

Begründung:

Im Rahmen der Planungen zur Revitalisierung des Steinmüllergeländes und des Bahngeländes in Gummersbach ist als ein wesentliches Ziel der Stadtentwicklung, neben der Bereitstellung von Baugrundstücken zur Ansiedlung von technologieorientierten Unternehmen, auch die Bereitstellung eines Grundstückes für die Realisierung eines Einkaufszentrums als „Innenstadtergänzung“ formuliert worden. Dies resultiert aus der Erkenntnis, dass die derzeitige Angebotsstruktur der Innenstadt im Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich den veränderten Kunden- und Besucherwünschen einerseits aber auch den Nachfragen attraktiver Anbieter andererseits, nur noch eingeschränkt gerecht wird. Im städtebaulichen Rahmenplan ist daher der Bereich des „Bahn Bogens“ als „Innenstadtergänzungsfläche“ dargestellt worden.

Aufbauend auf den vorliegenden Planungen sollen mit der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum) die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

Wesentliches städtebauliche Ziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist:

- Darstellung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum und zentrale Parkhäuser/Stellplatzanlagen“

Für das Plangebiet ist in der Vergangenheit im Zusammenhang mit der damaligen Projektentwicklung des Einkaufszentrums der Aufstellungsbeschluss zur 103. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst worden. Dieser Aufstellungsbeschluss ist nun aufzuheben.

Das Plankonzept wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Anlage/n:

Anlage: Abgrenzungsplan