

**117. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Steinmüllergelände/
Ackermangelände)****Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

| Datum | Gremium | Top |
|--------------|-------------------------------------|------------|
| 02.11.2010 | Bau-, Planungs- und Umweltausschuss | 4 |

Beschlussvorschlag:

1. Für die 117. Änderung des Flächennutzungsplans (Gummersbach – Steinmüllergelände/
Ackermangelände) wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:
 - Weitere Gutachten und Untersuchungen sind nicht erforderlich.
2. Die 117. Änderung des Flächennutzungsplans (Gummersbach – Steinmüllergelände/
Ackermangelände) wird mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Es liegen nachfolgende Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor:
 - Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 09.08.2010
 - Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Wipperfürth, Schreiben vom 13.09.2010
3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB eingeholt.

Begründung:

Die 117. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Steinmüllergelände/
Ackermangelände) dient der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung für den nördlichen Bereich des Steinmüllergeländes und für den Bereich der ehemaligen Firma Ackermann. Die 117. Änderung des Flächennutzungsplans hat vom 28.07. bis 11.08.2010 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgehangen. Die Nachbargemeinden und die Träger der öffentlichen Belange wurden mit Schreiben vom 23.07.2010 beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind nachfolgende umweltbezogene Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB vorgetragen worden:

- Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 09.08.2010
- Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Wipperfürth, Schreiben vom 13.09.2010

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

1. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 09.08.2010

Der Oberbergische Kreis führt aus, dass die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Vorprüfung innerhalb der Begründung näher zu erläutern sind. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Die erarbeiteten Maßnahmenkonzepte sind zu beachten.

Ergebnis der Prüfung:

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung hat ergeben, dass keine Beeinträchtigungen von Zugriffsverboten bestehen. Die Ergebnisse werden in der Begründung der 117. Änderung des Flächennutzungsplanes weiter ausgeführt.

Die im Rahmen der Gefährdungsabschätzungen erstellten Maßnahmenkonzepte werden bei der weiteren Planung bzw. Realisierung der städtebaulichen Planung beachtet.

2. Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Wipperfürth, Schreiben vom 13.09.2010

Der Landesbetrieb Wald und Holz regt für umfangreiche Grundstücksbereiche eine Darstellung als Wald an.

Ergebnis der Prüfung:

Die Ausführungen des Landesbetriebes Wald und Holz, dass verschiedene Flächen mit altem Wald bestockt sind bzw. durch Sukzession bewaldet worden sind, ist nur bedingt zutreffend. Die Aussage ist vor dem Hintergrund der Entstehungsgeschichte und der planungsrechtlichen Situation differenziert zu bewerten:

- Fläche westlich der ehemaligen Firma Ackermann (ehemaliger Gartenbaubetrieb)

Der heute aufstehende Bewuchs hat sich nach Aufgabe des Gartenbaubetriebes durch Sukzession und aus dem zum damaligen Zeitpunkt vorhandenen Gehölzbestand entwickelt. Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt und soll zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Dieser Grundstücksbereich beurteilt sich derzeit gem. § 34 BauGB und könnte einer baulichen Nutzung (Baulücke) somit zugeführt werden.

Diese 117. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet städtebaulich eine geänderte Bodenutzung vor, ohne dass neue Flächen hierfür in Anspruch genommen oder umgewandelt werden. Die Anregung wird für diesen Teilbereich nicht berücksichtigt.

- Fläche zwischen der Albertstr. und der Poststr.

Bei der nördlichen Teilfläche dieses Bereiches handelt es sich teilweise um eine ehemalige Obstwiese und vereinzelte Laubholzbestände (Eiche, Birke). Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als gewerbliche Baufläche und Grünfläche dargestellt und soll zukünftig als gewerbliche und gemischte Baufläche sowie als Grünfläche dargestellt werden. Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet Mitte“ ist dieser Teilbereich als Gewerbegebiet und als private Grünfläche festgesetzt.

Bei der südlichen Teilfläche dieses Bereiches handelt es sich überwiegend um einen älteren Laubholzbestand. Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Grünfläche dargestellt und soll zukünftig weiter als Grünfläche dargestellt werden. Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 96 ist diese Teilfläche als private Grünfläche festgesetzt.

Diese 117. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet städtebaulich eine geänderte Bodenutzung vor, ohne dass neue Flächen hierfür in Anspruch genommen oder umgewandelt werden. Für die südliche Teilfläche erfolgt auch aus Gründen der westlich und östlich angrenzenden Bebauung keine Umwandlung der Darstellung Grünfläche in eine Waldfläche. Die Anregung wird für diesen Teilbereich nicht berücksichtigt.

- Fläche an der südlichen Planbereichsgrenze

Bei dieser Fläche handelt es sich um einen Bestandteil des südlich angrenzenden Waldgebietes. Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Dieser Bereich beurteilt sich derzeit gem. § 35 BauGB.

Anstelle der bisher vorgesehenen Darstellung einer Grünfläche, wird die Anregung berücksichtigt und hier eine Waldfläche dargestellt.

- Fläche zwischen Ahornweg und Rospestr.

Bei dem heutigen Bewuchs handelt es sich um größere Laubgehölze innerhalb privater Gärten sowie Böschungsbepflanzungen aus einer Straßenbaumaßnahme. Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt und soll zukünftig als Grünfläche dargestellt werden. Dieser Grundstücksbereich beurteilt sich derzeit gem. § 34 BauGB.

Die Darstellung als Waldfläche würde weder der örtlichen Lage, noch der Größe nach einer Waldfläche entsprechen. Die Anregung wird daher für diesen Teilbereich nicht berücksichtigt.

Zusammenfassung:

Das Bauleitplanverfahren kann weiter betrieben werden. Die Verwaltung schlägt ergänzend zu den eingegangenen Stellungnahmen vor, dass die Zweckbestimmung „Verwaltungs- und Bürogebäude“ für das Sondergebiet um die Zweckbestimmung „zentrale Parkhäuser /Stellplatzanlagen“ erweitert wird.

Anlage/n:

ohne Anlagen