

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

Datum	Gremium	Top
02.11.2010	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	3

Beschlussvorschlag:

1. Für die 116. Änderung des Flächennutzungsplans (Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum) wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:
 - Es wird eine artenschutzrechtliche Vorprüfung für den nördlichen Bereich des Steinmüllergeländes erstellt.
2. Die 116. Änderung des Flächennutzungsplans (Gummersbach - Steinmüllergelände Einkaufszentrum) 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
 - Aggerverband, Schreiben vom 11.08.2010
3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB eingeholt.

Begründung:

Die 116. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum) dient der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung für den östlichen Bereich des Steinmüllergeländes. Hier insbesondere für die Realisierung eines Einkaufszentrums. Die 116. 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
- Aggerverband, Schreiben vom 11.08.2010

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. Es wird eine weitere artenschutzrechtliche Vorprüfung für den nördlichen Bereich des Steinmüllergelände erstellt. Die Ergebnisse werden in der Begründung der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes weiter ausgeführt.

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

2. Aggerverband, Schreiben vom 11.08.2010

Der Aggerverband hat auf der Ebene des Flächenutzungsplanes keine Bedenken. Für die weitere Planung ist der verrohrte Gummersbach zu beachten.

Ergebnis der Prüfung:

Auswirkungen durch den verrohrten Gummersbach bestehen für die Flächennutzungsplanänderung nicht. Bei der weiteren Planung wird die Lage berücksichtigt.

3. IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, Schreiben vom 29.07.2010

Die IHK begrüßt die Planung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung. Dennoch hat die IHK Verständnis für die Sorgen der Einzelhändler hinsichtlich eines möglichen Verdrängungswettbewerbes. Deshalb spricht sich die IHK dafür aus, dass bei Konkretisierung der Planung weitere fußläufige Anbindungen an die Fußgängerzone vorzusehen sind.

Ergebnis der Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die weiteren Überlegungen eingestellt.

Zusammenfassung:

Das Bauleitplanverfahren kann ohne Änderung weiter betrieben werden.

Anlage/n:

ohne Anlagen