

**116. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum)
Beschluss über Stellungnahmen und Planbeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Top
10.05.2011	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	2
20.07.2011	Rat	9

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Die Legende der Planurkunde wird redaktionell geändert:
Streichung der Bezeichnung „Großflächiger Einzelhandel / Parken“
2. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen 1b, 2b u. 3a dargestellte Ergebnis der Prüfung über die vorgebrachten Stellungnahmen.
3. Der Rat der Stadt beschließt die 116. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach -Steinmüllergelände Einkaufszentrum), bestehend aus einer Planzeichnung, gem. § 2 i.V. mit § 6 BauGB. Der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Steinmüllergelände Einkaufszentrum) wird die Begründung vom 20.07.2011 beigefügt.

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 in der Zeit vom 09.02. bis 09.03.2011 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehangen. Die Nachbargemeinden und die Träger der öffentlichen Belange wurden mit Schreiben vom 02.02.2011 über die Offenlage unterrichtet.

Die für die Abwägung notwendigen Gutachten sind nachfolgend aufgeführt und stehen in der Ratssitzung zur Verfügung.

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zu den Bebauungsplänen "Gummersbach –Steinmüllergelände - Mitte" der Stadt Gummersbach, Dipl. Geogr. R. Galunder, Nümbrecht, Oktober 2010

Im Rahmen der Offenlage und des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sind nachfolgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

1. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 09.08.2010 (Anlage 1) und Schreiben vom 09.03.2011 (Anlage 1a)

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. Die zukünftigen Baumaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde gutachterlich vorzubereiten, durchzuführen und abschließend zu dokumentieren.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahmen sind gemäß Anlage 1b berücksichtigt.

2. Aggerverband, Schreiben vom 11.08.2010 (Anlage 2) und Schreiben vom 11.02.2011 (Anlage 2a)

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

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahmen werden gemäß Anlage 2b zur Kenntnis genommen.

3. IHK Köln, Schreiben vom 29.07.2010 (Anlage 3)

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:

Die Stellungnahme wird gemäß Anlage 3a zur Kenntnis genommen.

Zur Klarstellung der Planurkunde schlägt die Verwaltung nachfolgende redaktionelle Änderung der Planlegende vor:

Streichung der Bezeichnung „Großflächiger Einzelhandel / Parken“.

Die in der Legende dargestellten Zweckbestimmungen „Einkaufszentrum“ und „Zentrale Parkhäuser / Stellplatzanlagen“ verdeutlichen zweifelsfrei den Planwillen. Eine materielle Änderung ist mit der vorgeschlagenen redaktionellen Änderung nicht verbunden. Ein erneutes Beteiligungsfahren ist nicht erforderlich.

Anlage/n:

- Anlage 1 Stellungnahme Oberbergischer Kreis
- Anlage 1a Stellungnahme Oberbergischer Kreis
- Anlage 1b Abwägung Oberbergischer Kreis
- Anlage 2 Stellungnahme Aggerverband

Anlage/n:

Anlage 2a Stellungnahme Aggerverband

Anlage 2b Abwägung Aggerverband

Anlage 3 Stellungnahme IHK

Anlage 3a Abwägung IHK

Anlage: Begründung

Anlage: Umweltbericht