

**119. Änderung des Flächennutzungsplans (Hardt - Hanfgarten)
Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige
Beteiligung der Behörden und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
02.10.2012	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Für die 119. Änderung des Flächennutzungsplans (Hardt – Hanfgarten) wird festgelegt, dass die Ermittlung für die Belange der Abwägung wie folgt durchgeführt wird: Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.
2. Die 119. Änderung des Flächennutzungsplans (Hardt – Hanfgarten) wird mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB eingeholt.

Begründung:

Das Plangebiet umfasst den kompletten Gummersbacher Ortsteil Hardt – Hanfgarten. Im wirksamen Flächennutzungsplan stimmen mehrere Bereiche weder mit dem Bestand noch mit dem verbindlichen Planungsrecht überein. Ziel der Planung ist deshalb die Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand sowie an das – ebenfalls in Aufstellung befindliche – verbindliche Planungsrecht.

Die 119. Änderung des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 05.10.2011 bis 19.10.2011 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgegangen. Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.09.2011 beteiligt.

Am 17.11.2011 wurde dieser Tagesordnungspunkt im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss zurückgezogen. Die Verwaltung wurde gebeten, für den Bereich der seit 1964 bestehenden, aber bisher nicht genutzten Baurechte an der Hardtwiesenstraße, den genaueren Sachverhalt hinsichtlich Beitragserhebung und abgelehnter Bauanträge zu prüfen.

Aus der Straßenakte geht hervor, dass die Hardtwiesenstraße eine endgültig hergestellte Erschließungsanlage ist. Sie war bis 1985 Kreisstraße. Seitens der Stadt Gummersbach wurden daher nie Erschließungsbeiträge erhoben. Die Straße ist heute in einem Zustand, der weder Sanierungsmaßnahmen noch verkehrsberuhigende Maßnahmen erforderlich macht.

Weiterhin wurde bei den Leitungsträgern angefragt, ob Bau- oder Sanierungsmaßnahmen für die Hardtwiesenstraße anstehen. Dies ist nicht der Fall.

Wenn die bestehenden Baurechte umgesetzt werden, wird ein Kanalanschluss an den

bestehenden Kanal in der Straße „Am Höchst“ erforderlich. Für eine Umlegung dieser Kanalbaukosten gibt es keine rechtliche Grundlage. Fälle von abgelehnten Bauanträgen sind nicht bekannt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind keine umweltbezogenen Stellungnahmen vorgetragen worden.

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Gustav Brunöhler, Schreiben vom 19.10.2011:

Herr Brunöhler regt an, den bebaubaren Bereich südlich der Straße „Am Höchst“ zwischen K 41 und Einmündung Hasselweg weiter auszudehnen.

Darüber hinaus regt er an, auch westlich des Hasselwegs die Wohnbauflächen weiter auszudehnen, so wie sie vor „einigen Jahren“ im Bebauungsplan noch festgesetzt waren.

Ergebnis der Prüfung:

Die Flächen südlich der Straße „Am Höchst“ waren im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Sie stellen in diesem Umfang eine sinnvolle Ergänzung der Bebauung dar und berücksichtigen die festgesetzten Landschaftsschutzgebiete. Eine weitere Ausdehnung der Bauflächen nach Süden ist für die eine vorgesehene Bauzeile nicht erforderlich und würde auch keine Anpassungsbestätigung an die Ziele der Raumordnung durch die Bezirksregierung erhalten.

Die Wohnbauflächen westlich des Hasselwegs wurden dem verbindlichen Planungsrecht angepasst und entsprechend erweitert. Die von Herrn Brunöhler gekennzeichneten, noch weiter westlich liegenden Flächen sind schon seit 2003 kein Bauland mehr. Eine Erweiterung der Ortslage in diesem Bereich ist städtebaulich nicht sinnvoll und widerspricht dem Gesamtkonzept der Stadt zur Wohnbauflächenentwicklung .

Anlage/n:

Lageplan