

**122. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach - Gewerbegebiet Windhagen / Anpassung);  
Bericht über das Beteiligungsverfahren, Verkleinerung des Geltungsbereiches und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
19.04.2012	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Geltungsbereich der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach - Gewerbegebiet Windhagen / Anpassung) wird um den im Übersichtsplan durch Schraffur gekennzeichneten Bereich verkleinert.
2. Für die 122. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach - Gewerbegebiet Windhagen / Anpassung) wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:
  - Die artenschutzrechtliche Vorprüfung erfolgt gutachterlich.
3. Die 122. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach - Gewerbegebiet Windhagen / Anpassung) wird mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen nachfolgende Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor:

Gutachten zur artenschutzrechtlichen Vorprüfung

4. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4(2) BauGB eingeholt.

**Begründung:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 24.01.2012 die Aufstellung der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach - Gewerbegebiet Windhagen / Anpassung) beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der städtebauliche Entwurf mit der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Behördenbeteiligung durchzuführen.

Die 122. Änderung des Flächennutzungsplanes hat vom 15.02. bis 29.02.2012 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgehangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 10.02.2012 beteiligt.

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben sich für den

östlichen Teil des Planbereiches keine Erkenntnisse ergeben, die die Umsetzung der Planungsziele unrealistisch erscheinen lassen.

Im westlichen Teil des Planbereiches ist eine Verkleinerung des Landschaftsschutzgebietes erforderlich. Innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes befindet sich der Bau einer oder zweier Dachsfamilien. Zur Abklärung der Frage, ob oder in welchem Umfang eine Verkleinerung des Landschaftsschutzgebietes möglich ist, bedarf es vertiefender Bewertungen.

Die Verwaltung schlägt daher eine Aufteilung der Flächennutzungsplanänderung in zwei Teilabschnitte vor. Hierdurch wird sichergestellt, dass das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 274 „Gewerbegebiet – Windhagen Ost / Erweiterung“ zeitnah weiter durchgeführt werden kann. Die Aufteilung des Plangebietes erfolgt zunächst durch eine Verkleinerung des Planbereiches.

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

- Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 14.03.2012
- Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 08.03.2012

### **Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:**

#### 1. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 14.03.2012

Der Oberbergische Kreis führt aus, dass aus landschaftsplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Auf die Schutzausweisungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung wird hingewiesen.

Bei der Niederschlagswasserbeseitigung sind die Anforderungen an ein Trennsystem zu beachten.

#### Ergebnis der Prüfung:

Für den östlichen Planbereich wurde durch die Bezirksregierung Köln die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt. Für den westlichen Teil sind vertiefende Bewertungen erforderlich. Der westliche Planbereich wird von dem Planverfahren zur 122. Flächennutzungsplanänderung abgetrennt.

Die Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung werden berücksichtigt.

#### 2. Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 08.03.2012

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau weist auf einem am Rande des Plangebietes (außerhalb) liegenden Fundschacht hin.

#### Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Im Bereich des Fundschachtes erfolgt großräumig die Darstellung von Waldflächen.

#### 3. Herr Hans Gerhard Rademacher, Schreiben vom 15.02.2012

Herr Rademacher wendet sich grundsätzlich gegen die Planung, da er Sie als ein bereits vor 30 Jahren bis zum RP Köln geführtes und dort bereits abgewiesenes und untaugliches Ansinnen hält, das eine bevorzugte Wohngegend mit Industrie segnet.

### Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen beziehen sich auf den östlichen Geltungsbereich der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ziel der Planung ist die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Windhagen.

Der östliche Teilbereich berücksichtigt die im Regionalplan Köln im Zuge der Neuaufstellung vorgenommene Reduzierung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches. Die Stadt Gummersbach kommt hier ihrer Anpassungspflicht nach. Die im Plankonzept dargestellte gewerbliche Baufläche ermöglicht auch eine Erweiterung in östliche Richtung auf dem Marienheider Gemeindegebiet. Dies entspricht dem dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich auf der Ebene des Regionalplans.

Unter Berücksichtigung der oben dargestellten Planungskonzeption erfolgt die Neudarstellung

- von gewerblichen Bauflächen
- Wald- und Grünflächen sowie einer Fläche für die Landwirtschaft.

Die Berücksichtigung der Bodenschutzklausel erfolgt durch räumliche Konzentration der zukünftigen Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt Gummersbach. Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich planungsrechtlich abgesicherte Baugrundstücke, die die planungsrechtliche Zulässigkeit für die beabsichtigten Ansiedlungen von immissions-trächtigen Betrieben aufweisen, nur noch im Gewerbegebiet Herreshagen / Sonnenberg". Eine Entwicklung in einem anderen räumlichen Bereich ist, auf Grund der nicht vorhandenen Darstellung eines entsprechend großen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches im Regionalplan, nicht realistisch. Aus den geschilderten Gründen wird der Planbereich in Anspruch genommen.

Die Inanspruchnahme von Waldflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen ist nicht vermeidbar. Wie oben ausgeführt, stehen keine sonstigen Flächen zur Verfügung. Brachflächen innerhalb des Stadtgebietes stehen ebenfalls, bis auf das „ehemalige Steinmüllergelände“, nicht zur Verfügung. Die Brachflächen befinden sich ausschließlich im Privateigentum und sind daher kurz- bis mittelfristig für eine gezielte Ansiedlung nicht verfügbar. Für das „ehemalige Steinmüllergelände“ besteht eine andere Nutzungsabsicht in Form von Dienstleistungseinrichtungen, als Fachhochschulstandort und zur räumlichen und funktionalen Erweiterung der Innenstadt. Bedingt durch die umgebenden Wohnnutzungen ist diese Brachfläche für die Ansiedlung immissions-trächtiger Vorhaben nicht geeignet.

Aus den dargelegten Gründen wird die Planung weiter verfolgt.

Die Verwaltung schlägt für einen Teilbereich anstelle der bisher vorgesehenen Walddarstellung die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft vor. Hierbei handelt es sich um einen heute landwirtschaftlich genutzten Wiesenbereich.

Das Offenlageexemplar wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

### **Anlage/n:**

Übersichtsplan / Verkleinerung des Geltungsbereiches