

Begründung

zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Gummersbach - Wegescheid)

der Stadt Gummersbach

1. Planungsanlass

Die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Wegescheid) dient der Standortsicherung und –erweiterung eines ansässigen Betriebes.

Wesentliche Zielsetzungen dieser Flächennutzungsplanänderung sind:

- Erweiterung der gewerblichen Bauflächendarstellung
- Darstellung einer veränderten Linienführung des überörtlichen Hauptverkehrszuges (L 306)
- Anpassung der räumlichen Verteilung der Nutzungsdarstellungen an die geänderte Linienführung des überörtlichen Hauptverkehrszuges.

2. Verfahren

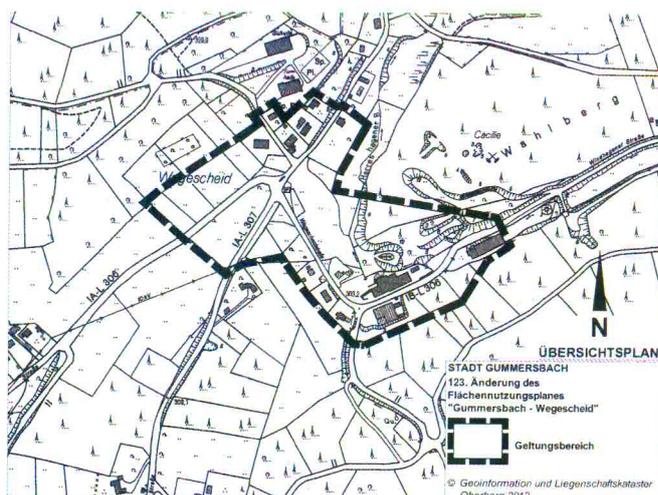
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat daher in seiner Sitzung am 24.01.2012 die Aufstellung der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach- Wegescheid) beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der städtebauliche Entwurf mit der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Behördenbeteiligung durchzuführen. Die 123. Änderung des Flächennutzungsplans hat vom 16.05. bis 30.05.2012 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgegangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 11.05.2012 beteiligt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 03.07.2012 über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren beraten und die Offenlage beschlossen. Die Offenlage hat in der Zeit vom 05.09. bis 05.10. (einschließlich) stattgefunden. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 12.07.2012 beteiligt. Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 06.11.2012 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Planbeschluss empfohlen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

3. Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach - Wegescheid) liegt am nördlichen Rand des Stadtgebietes. Er umfasst Teilbereiche der Ortslage Gummersbach – Wegescheid. Hierbei im Wesentlichen den gewerblich geprägten Bereich.



4. Planungsrechtliche Situation

- **Regionalplan**

Im aktuellen Regionalplan -Teilabschnitt Region Köln- liegt das Plangebiet überwiegend innerhalb der Darstellung eines „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches“. Randbereiche grenzen an Waldbereiche an.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt enthält folgende Darstellungen:

- Mischbaufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Waldfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Überörtliche Hauptverkehrsverbindung

- **Bebauungspläne / § 34 u. § 35 BauGB**

Für den Geltungsbereich der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht kein rechtswirksamer Bebauungsplan. Der Planbereich beurteilt sich gem. § 35 BauGB.

- **Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebietsverordnung**

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Landschaftsschutzgebietsverordnung. Die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz wurde durch die Bezirksregierung Köln in Aussicht gestellt.

5. Darlegung der städtebaulichen Gesamtsituation

Städtebauliches Umfeld

Der Geltungsbereich der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die bestehenden Siedlungsansätze geprägt. Im Wesentlichen bestimmen jedoch die innerhalb und außerhalb des Plangebietes liegenden Wald- und Wiesenflächen das Plangebiet. Prägend sind weiter die beiden Straßenzüge der L 306 und der L 307, die sich im Plangebiet kreuzen.

Nutzungen

Der Geltungsbereich der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes wird deutlich unterschiedlich genutzt. Der nördliche Planbereich wird durch eine Wohnbebauung genutzt. Der mittlere Planbereich wird als Wiesen- oder Weideflächen genutzt. Im südöstlichen Bereich befindet sich eine gewerbliche Bebauung. Randbereiche bestehen aus Nadelwaldflächen.



Verkehr

- Personen- und Güterverkehr

Die sich im Planbereich der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes befindenden Landstraßen haben eine mittlere Bedeutung für den Verkehr. Sie sind Bestandteil des regionalen Verkehrsnetzes.

- Mobilität / Personennahverkehr

Das Straßennetz hat keine erhöhte Bedeutung für die Mobilität und den Personennahverkehr.

Ver- und Entsorgung

Der Planbereich hat derzeit ein ausreichendes Versorgungsnetz (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Telekommunikation). Der Planbereich ist der Kläranlage Bickenbach zugeordnet.

Immissionen

Auf das Plangebiet wirken keine Immissionen ein.

Emissionen

Von dem Plangebiet gehen die Emissionen der bestehenden Gewerbebetriebe aus.

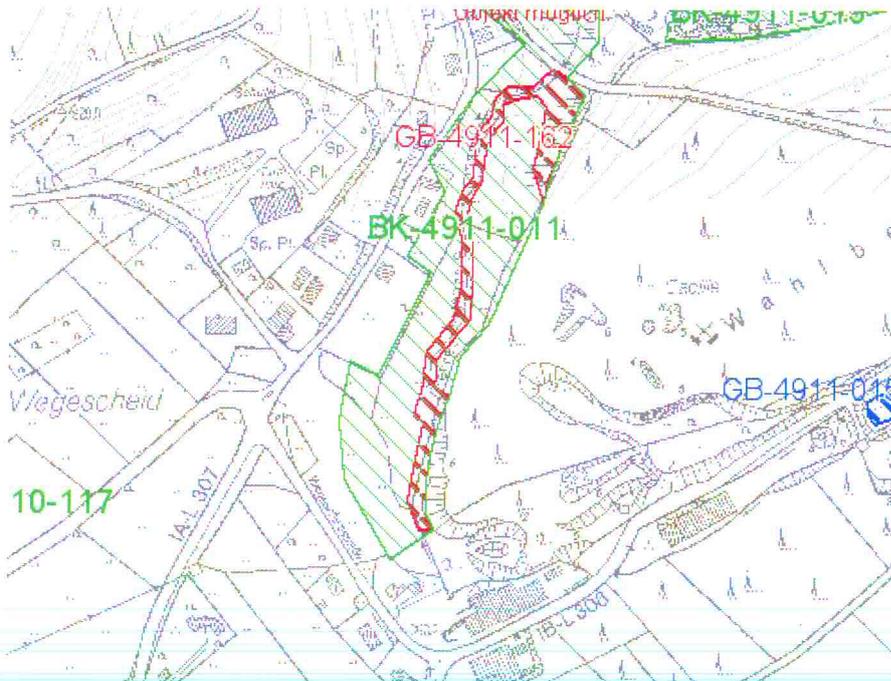
Altlasten

Innerhalb des Planbereiches (nordöstlicher Waldbereich) liegt eine Altlastenverdachtsfläche.

Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

- allgemeine Angaben

Die Wiesen- und Weideflächen innerhalb des Plangebietes haben keine hohe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Der durch den Planbereich verlaufende Herreshagener Bach hat, soweit er nicht verrohrt ist, für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes eine erhebliche Bedeutung.



LINFOS
26.04.2012

- Tiere / Pflanzen

Es liegen keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Arten vor.

- Boden

Besonderheiten sind nicht erkennbar.

- Wasser

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Herreshagener Bach.

- Luft

Angaben zur lufthygienischen Belastung liegen nicht vor. Besonderheiten sind nicht erkennbar.

- Klima

Der ozeanisch bestimmte Klimaeinfluss prägt die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet. Kennzeichnend ist ein regenreiches und mäßig kühles Klima, mit ca. 1100- 1200 mm Jahresniederschlag. Die Temperatur liegt bei 0-1 Grad Celsius im Januar und 15-16 Grad Celsius im Juli. Das Wettergeschehen wird durch überwiegend westliche bzw. südwestliche Windrichtungen bestimmt. Im Winter treten zeitweise auch östliche und südöstliche Windlagen auf; siehe auch Umweltbericht: Hauptteil Pkt. 6 Klima.

- Landschaft

Das Plangebiet hat auf Grund der Topographie eine landschaftliche Bedeutung. Das Landschaftsbild ist jedoch durch die Bebauung vorbelastet.

Infrastruktureinrichtungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich öffentliche Verkehrsflächen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.

Denkmalschutz/Baukultur

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale, Bodendenkmale oder Naturdenkmale. Sonstige für die Baukultur bedeutsame Gebäude oder Einrichtungen sind nicht erkennbar.

Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Sachgüter in Form als Wald oder Weide genutzte Flächen sowie Gebäudebestand. Sachgüter in Form von Rechten, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung von Bedeutung wären, sind nicht bekannt.

6. Ziel und Zweck der Planung, Auswirkungen

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Standortsicherung eines vorhandenen Gewerbebetriebes. Hiermit ist eine Erweiterung, bzw. räumliche Veränderung der „Gewerblichen Baufläche“ verbunden. Gleichzeitig erfolgt die Anpassung der Darstellung des überörtlichen Hauptverkehrszuges an die heutigen Planungsziele.

Wesentliche Zielsetzungen dieser Flächennutzungsplanänderung sind:

- Erweiterung der gewerblichen Bauflächendarstellung
- räumliche Verschiebung des überörtlichen Hauptverkehrszuges
- räumliche Anpassung der sonstigen Darstellungen.

Bodenschutzklausel gem. §1a (2) Satz 1 BauGB

Die Berücksichtigung der Bodenschutzklausel erfolgt durch die räumliche Konzentration der zukünftigen Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt Gummersbach auf den Standort Herreshagen bzw. Windhagen.

Im Rahmen der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein bestehender Gewerbestandort räumlich neu geordnet. In der Flächenbilanz werden die Gewerbliche Bauflächen, wie auch die Mischbauflächendarstellung, reduziert.

Umwidmungssperre gem. §1a (2) Satz 2 BauGB

Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme von Wiesenflächen (ca. 2000 qm) ist nicht vermeidbar, da es sich um eine notwendige und standortgebundene Betriebserweiterung handelt.

FFH- und Vogelschutzgebiete

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete sowie Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen

- Städtebauliches Umfeld / Nutzungen

Die mit dieser Flächennutzungsplanänderung verbundene Erweiterung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld.

Die konkreten Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abschließend beurteilt werden. Gleichwohl ist jedoch erkennbar, dass die hier vorbereitete räumliche Zuordnung der Nutzungsarten und die damit verbundenen Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld grundsätzlich auf der Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung bewältigt und umgesetzt werden können. Unverträglichkeiten sind nicht erkennbar.

- Verkehr

- Die mit dieser Flächennutzungsplanänderung verbundene veränderte Linienführung des überörtlichen Hauptverkehrszuges (L 306) hat keine erheblichen Auswirkungen auf den Verkehr.

- Ver- und Entsorgung

Diese Flächennutzungsplanänderung hat keine besonderen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung.

- Immissionen

Die auf das Plangebiet evt. zukünftig einwirkenden Immissionen sind nicht erkennbar.

- Emissionen

Emissionen die mit der durch diese Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Erweiterung eines Gewerbebetriebes verbunden sein könnten, können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder Genehmigungsebene bewältigt werden. Grundsätzliche Unverträglichkeiten sind nicht erkennbar.

- Altlasten

Auswirkungen sind nicht erkennbar. Die bestehende Altlastenverdachtsfläche liegt innerhalb

einer Waldfläche und ist gem. § 5 (3) BauGB gekennzeichnet. Die Kennzeichnung hat hier eine Warnfunktion.

- Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft

Die mit den Darstellungen dieser Flächennutzungsplanänderung verbundenen möglichen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ausgeglichen werden. Die Darstellung von Ausgleichsflächen, verbunden mit einer Zuordnung, ist nicht erforderlich.

- Infrastruktureinrichtungen

Mit den getroffenen Darstellungen wird in den Bestand der bestehenden Infrastruktureinrichtungen nicht eingegriffen.

- Denkmalschutz / Baukultur

Durch die Planung werden Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur nicht berührt.

- Wirtschaft

Durch die Planung werden Belange der Wirtschaft, hier die Standortsicherung eines Betriebes, berücksichtigt.

- Sachgüter

Durch die Planung werden Sachgüter nicht unmittelbar betroffen. Mögliche Auswirkungen auf Sachgüter sind erst auf der Ebenen der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

- Sonstige von der Gemeinde beschlossene Entwicklungskonzepte

Der Rat der Stadt hat ein Nahversorgungs- und Zentrenkonzept (Einzelhandelskonzept) als ein gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB bei der Planung zu beachtendes städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Auswirkungen auf die geplanten Darstellungen dieser Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht. Regelungen sind erst auf der Bebauungsplanebene, soweit erforderlich, zu treffen.

7. Flächennutzungsplaninhalt

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den unter Pkt. 1 dargelegten städtebaulichen Zielvorstellungen werden Teile des Plangebietes als Gewerbliche Baufläche sowie als Mischbaufläche dargestellt.

Waldflächen / Flächen für die Landwirtschaft

Die dargestellten Flächen entsprechen der Realnutzung.

Nachrichtliche Übernahmen

Die Hauptverkehrszüge sind nachrichtlich übernommen worden.

8. Flächenbilanz

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von 8,78 ha auf.

Darstellungen	ha (alt)	ha (neu)
Mischbaufläche	1,92	1,39
Gewerbliche Baufläche	2,12	1,68
Waldfläche	1,46	0,86
Fläche f. die Landwirtschaft	3,28	4,85
SUMME	8,78	8,78

die Verkehrsflächen sind in
den Bauflächen enthalten

9. Maßnahmen, Kosten, Finanzierung und Bodenordnung

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung sind keine unmittelbaren Kosten für die Stadt Gummersbach verbunden. Maßnahmen der Bodenordnung sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht unmittelbar verbunden.

10. Abwägungsmaterialien

Gesonderte Untersuchungen sind für die Abwägung nicht erforderlich.

Stadt Gummersbach
Fachbereich Stadtplanung
i.A.

Risiken

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.11.2012 beschlossen, die vorstehende Begründung der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Wegescheid) beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter

