

**114. Änderung des Flächennutzungsplanes (Niederseßmar - Krummenohler Straße), Beschluss über die Stellungnahmen und Planbeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
30.04.2013	Rat

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen 1b, 2b und 3a dargestellte Ergebnis der Prüfung über die vorgebrachten Stellungnahmen.
2. Die einstweilig sichergestellten Überschwemmungsgebiete der Agger und des Seßmarbaches werden als nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4a BauGB in der Flächennutzungsplanänderung vermerkt.
3. Der Rat der Stadt beschließt die 114. Änderung des Flächennutzungsplanes (Niederseßmar \_ Krummenohler Straße) gem. § 2 i.V. mit § 6 BauGB. Der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes (Niederseßmar - Krummenohler Straße) wird die Begründung vom (Datum des Ratsbeschlusses) beigefügt.

**Begründung:**

Die 114. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Wegescheid) dient der bauleitplanerischen Neuordnung des Ortsteiles Niederseßmar auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Die 114. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 20.02. bis 20.03.2013 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgegangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 15.02.2013 über die Offenlage unterrichtet.

Die Bezirksregierung Köln hat mit Bekanntmachung vom 11.2.2013 und Wirkung vom 05.03.2013 Überschwemmungsgebiete im Verlauf der Agger vorläufig gesichert. Das Verfahren zur endgültigen Festsetzung wird derzeit durchgeführt. Das noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiet ist als nachrichtliche Übernahme in die Flächen-nutzungsplanänderung gem § 5 Abs. 4a BauGB zu vermerken. Da es sich um eine nachrichtliche Übernahme auf Grund anderer gesetzlicher Bestimmungen handelt, ist eine erneute Offenlage nicht erforderlich. Die Ausführungen gelten sinngemäß auch für das Überschwemmungsgebiet des Seßmarbaches.

Für die Abwägung steht nachfolgendes Gutachten in der Ratssitzung zur Verfügung:

- Bodengutachten, GEOlogic, Münster, Kurzbewertung Altlastensituation Standort 8492

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

1. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 24.03.2010 (Anlage 1) und 19.03.2013 (Anlage 1a)

Der Oberbergische Kreis führt aus, dass innerhalb des Plangebietes drei Altlastenverdachtsflächen liegen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es soll jedoch sichergestellt werden, dass entlang der Agger und des Seßmarbaches ein Streifen von 5m von jeglicher Bebauung freigehalten wird. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Großteil des Geltungsbereiches als Überschwemmungsgebiet gesichert ist. Die gesetzlichen Bestimmungen werden umfangreich zitiert.

Auf die Anforderungen der artenschutzrechtlichen Prüfung für die weitere Bauleitplanung wird hingewiesen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahmen sind gemäß Anlage 1b teilweise berücksichtigt, bzw. werden zur Kenntnis genommen.

2. Aggerverband, Schreiben vom 29.03.2010 (Anlage 2) und 08.03.2013 (Anlage 2a)

Der Aggerverband weist auf die sichergestellten Überschwemmungsgebiete hin.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahmen werden gemäß Anlage 2b berücksichtigt.

3. Rechtsanwälte Rotthege Wassermann & Partner für Medico Fonds Nr. 20, Objekt Gummersbach KG, Schreiben vom 15.04.2010 (Anlage 3)

Die Rechtsanwälte stellen die zum damaligen Zeitpunkt geltende planungsrechtliche Situation dar und verweisen darauf, dass eine Weiternutzung des Objektes Kölner Str. 288 beabsichtigt ist. Diese scheitert jedoch an der Zufahrtssituation. Die Rechtsanwälte verweisen auf den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 246 „Gummersbach – Niederseßmar“. Dieser nimmt Bezug auf das „Einzelhandelskonzept“, in dem Niederseßmar die Funktion eines Grund- und Nahversorgungszentrums zugewiesen ist.

Gegen die im Rahmen der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigte Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ werden Bedenken vorgetragen. Die im „Einzelhandelskonzept“ vorgesehene räumliche Konzentration des zentralen Versorgungsbereiches von Niederseßmar würde durch die beabsichtigte Sondergebietsdarstellung nicht erreicht. Die Planung ließe außer Betracht, dass bereits eine Verkaufsfläche von ca. 6000 qm besteht. Eine Erhöhung der Verkaufsflächen innerhalb von Niederseßmar sei für die zugewiesene Versorgungsfunktion nicht notwendig.

Die Ausweisung zusätzlicher Einzelhandelsnutzungen würde eine Wiederaufnahme der Einzelhandelsnutzung auf dem Grundstück Kölner Str. 288 dauerhaft ausschließen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird gemäß Anlage 3a nicht berücksichtigt.

**Anlage/n:**

Anlage 1	Stellungnahme Oberbergischer Kreis
Anlage 1a	Stellungnahme Oberbergischer Kreis
Anlage 1b	Abwägung Oberbergischer Kreis
Anlage 2	Stellungnahme Aggerverband
Anlage 2a	Stellungnahme Aggerverband
Anlage 2b	Abwägung Aggerverband
Anlage 3	Stellungnahme Rechtsanwälte RWP
Anlage 3a	Abwägung Rechtsanwälte RWP
Begründung	<b>(nur online verfügbar)</b>
Umweltbericht	<b>(nur online verfügbar)</b>