

**132. Änderung des Flächennutzungsplans (Gummersbach - Rospestraße)
Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
29.06.2016	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Für die 132. Änderung des Flächennutzungsplans (Gummersbach - Rospestraße) wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.

2. Die 132. Änderung des Flächennutzungsplans (Gummersbach - Rospestraße) wird mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen keine umweltbezogenen Stellungnahmen vor:

3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB eingeholt.

Begründung:

Das Plangebiet der 132. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den nördlichen Teil der Fläche zwischen Rospestraße und Kirchfeldstraße. Für diesen Geltungsbereich soll parallel der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 297 „Gummersbach – Rospestraße“ und die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 9 „Siedlungsgelände Rospe Im Kirchgarten“ gefasst werden.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Anpassung der Darstellungen an die heutigen städtebaulichen Ziele für diesen Bereich. Eine gewerbliche Entwicklung über die in einem Mischgebiet zulässigen Nutzungen hinaus ist an dieser Stelle heute nicht mehr sinnvoll. Der vorhandene Betrieb genießt Bestandsschutz. Die Flächen entlang der Rospestraße sollen deshalb als Gemischte Bauflächen dargestellt werden. Die weitgehend unbebauten Flächen zwischen der Bebauung Rospestraße und Kirchfeldstraße eignen sich aufgrund der zentrumsnahen Lage für Wohnbebauung und sollen entsprechend als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Die 132. Änderung des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 18.05.2016 bis 02.06.2016 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgegangen. Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.05.2016 beteiligt.

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben sich keine Erkenntnisse ergeben, die die Planungsziele unrealistisch erscheinen lassen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind folgende umweltbezogenen Stellungnahmen vorgetragen worden:

- Oberbergischer Kreis, Stellungnahme vom 14.06.2016

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist folgende sonstige Stellungnahmen vorgetragen worden:

- Günter Flick, Stellungnahme vom 27.05.2016
- IHK Köln, Stellungnahme vom 07.06.2016

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

1. Oberbergischer Kreis, Stellungnahme vom 14.06.2016

Der Oberbergische Kreis weist aus bodenschutzrechtlicher Sicht darauf hin, dass der Untergrund als Baugrund nicht durchgängig tragfähig ist und empfiehlt eine Bewertung der Baugrundverhältnisse in Abstimmung mit dem Geologischen Dienst NRW.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird angeregt, die Fläche des in der Kirchfeldstraße ansässigen Betriebs auch weiterhin als Gemischte Baufläche darzustellen, um ihm bessere Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Weiterhin äußert der OBK bezüglich der kommunalen Niederschlagsentwässerung, aus Sicht der Brandschutzdienststelle, aus polizeilicher, landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht Hinweise allgemeiner Art, Hinweise auf rechtliche Vorschriften sowie Hinweise und Anregungen für nachfolgende Planverfahren.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise zum Baugrund werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung entsprechend aufgenommen. Eine konkrete Bewertung des Baugrunds kann dann im Vorfeld der verbindlichen Planung vorgenommen werden, da zum jetzigen Zeitpunkt nur die Art der Flächennutzung dargestellt wird.

Der Anregung zum Erhalt der Gemischten Baufläche in der Kirchfeldstraße wird nicht gefolgt. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die Darstellungen der beabsichtigten städtebaulichen Zielsetzung für das Plangebiet anzugleichen. In der Kirchfeldstraße ist die Zielsetzung Wohnbaufläche. Das Instrumentarium der BauNVO ermöglicht es jedoch im nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung, mit § 1 Abs. 10 BauNVO den vorhandenen Betrieb so zu sichern, dass auch Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen möglich sind. Dies ist im nachfolgenden Bebauungsplan im erforderlichen Maß beabsichtigt. Eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan ist hierfür nicht erforderlich.

Die allgemeinen Hinweise, die Hinweise auf rechtliche Vorschriften sowie die Hinweise und Anregungen für nachfolgende Planverfahren werden zur Kenntnis genommen.

2. Günter Flick, Stellungnahme vom 27.05.2016

Herr Flick erhebt Bedenken bezüglich der Änderung seiner Flächen in Gemischte Bauflächen. Er befürchtet, dass eine Erweiterung seines Betriebs aufgrund des neuen Planungsrechts nicht mehr möglich ist.

Ergebnis der Prüfung:

Im Flächennutzungsplan wird lediglich die Art der Bodennutzung dargestellt, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergibt. Konkrete Festsetzungen zur Zulässigkeit von Nutzungen werden erst später auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Der Betrieb des Herrn Flick ist jedoch ohnehin in einer gemischten Baufläche zulässig. Entsprechende Festsetzungen - auch zu Erweiterungsmöglichkeiten - werden erst auf der Ebene des Bebauungsplans getroffen.

3. Industrie- und Handelskammer Köln, Stellungnahme vom 07.06.2016

Die IHK regt an, im Rahmen der Aufstellung des neuen Bebauungsplans nicht störendes Gewerbe zuzulassen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Anregung kann erst im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan bearbeitet werden. Die Erhaltung der beiden Betriebe im Plangebiet sowie auch deren zukünftige Sicherung sind Ziel der städtebaulichen Planung und werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt werden.

Anlage/n:

Übersichtsplan