

**132. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach - Rospestraße)
Beschluss über Stellungnahmen und Planbeschluss****Beratungsfolge:**

| Datum | Gremium |
|--------------|-------------------------------------|
| 21.11.2016 | Bau-, Planungs- und Umweltausschuss |

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt beschließt das in den Anlagen 1b, 2a, 3b und 4a dargestellte Ergebnis der Prüfung über die vorgebrachten Stellungnahmen.
2. Der Rat der Stadt beschließt die 132. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach - Rospestraße). Der 132. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach - Rospestraße) wird die Begründung vom (Datum des Ratsbeschlusses) beigefügt.

Begründung:

Das Plangebiet der 132. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den nördlichen Teil der Fläche zwischen Rospestraße und Kirchfeldstraße.

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. Die vorhandenen Betriebe genießen Bestandsschutz. Die Flächen entlang der Rospestraße werden als Gemischte Bauflächen dargestellt werden. Die weitgehend un bebauten Flächen zwischen der Bebauung Rospestraße und Kirchfeldstraße eignen sich aufgrund der zentrumsnahen Lage für Wohnbebauung und werden 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. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 05.10.2016 bis zum 05.11.2016 (einschließlich). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.09.2016 unterrichtet.

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

Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 14.06.2016 (Anlage 1) und 04.11.2016 (Anlage 1a)

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 aus bodenschutzrechtlicher Sicht werden gemäß Anlage 1b zur Kenntnis genommen und in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung entsprechend aufgenommen. Der Anregung zum Erhalt der Gemischten Baufläche in der Kirchfeldstraße wird gemäß Anlage 1b nicht gefolgt.

Die Hinweise zum Brandschutz, die Hinweise allgemeiner Art, die Hinweise auf rechtliche Vorschriften sowie die Hinweise und Anregungen für nachfolgende Planverfahren werden gemäß Anlage 1b zur Kenntnis genommen.

Günther Flick, Schreiben vom 27.05.2016 (Anlage 2)

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:

Den Bedenken bezüglich der Flächendarstellung wird gemäß Anlage 2a nicht gefolgt.

IHK Köln, Schreiben vom 07.06.2016 (Anlage 3) und 28.10.2016 (Anlage 3a)

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

Ergebnis der Prüfung:

Die Anregung gemäß Anlage 3b kann erst im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan bearbeitet werden. Die Anregung soll dort berücksichtigt werden.

Thomas Herrmann GmbH, Schreiben vom 28.10.2016 (Anlage 4)

Herr Herrmann regt an, die Fläche zwischen Kirchfeldstraße und der Firma Teppich Flick als Mischgebiet auszuweisen, weil er befürchtet dass sein Betrieb in einem Wohngebiet nicht mehr zulässig wäre und seine Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt würden.

Ergebnis der Prüfung:

Der Anregung wird gemäß Anlage 4a nicht gefolgt.

Anlage/n:

- Anlage 1: Stellungnahme Oberbergischer Kreis 14.06.2016
- Anlage 1a: Stellungnahme Oberbergischer Kreis 04.11.2016
- Anlage 1b: Abwägung Oberbergischer Kreis
- Anlage 2: Stellungnahme Günter Flick 27.05.2016
- Anlage 2a: Abwägung Günter Flick
- Anlage 3: Stellungnahme IHK Köln vom 07.06.2016
- Anlage 3a: Stellungnahme IHK Köln vom 28.10.2016
- Anlage 3b: Abwägung IHK Köln
- Anlage 4: Stellungnahme Thomas Herrmann GmbH vom 28.10.2016
- Anlage 4a: Abwägung Thomas Herrmann GmbH
- Anlage 5: Übersichtsplan