

**137. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach - Kaiserstraße);
Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
08.09.2020	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Für die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Kaiserstraße) wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird: Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.
2. Die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Kaiserstraße) wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung und Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen keine umweltbezogenen Stellungnahmen vor.

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

Begründung:

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist in erster Linie die Anpassung der Darstellungen an die heutigen städtebaulichen Ziele für diesen Bereich und die Anpassung des Flächennutzungsplanes an den Bestand. Eine gewerbliche Nutzung über die in „Gemischten Bauflächen“ zulässigen Nutzungen hinaus ist an dieser Stelle zukünftig nicht mehr sinnvoll.

Die „Gewerblichen Bauflächen“ und die südlich angrenzenden „Wohnbauflächen“ an der Kaiserstraße sollen künftig als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt werden. Die unbebauten „Wohnbauflächen“ im Anschluss an die Häuser in der Kaiserstraße Nr. 5 bis 11 werden entsprechend der tatsächlichen Nutzung als „Waldflächen“ dargestellt. Eine bauliche Nutzung mit Wohngebäuden ist aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes ohnehin nicht zulässig.

Für einen Teil des Geltungsbereiches soll parallel der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 309 „Windhagen – Kaiserstraße“ und die Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a gefasst werden.

In seiner Sitzung am 10.06.2020 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Gummersbach den Aufstellungsbeschluss zur 137. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. In gleicher Sitzung wurden die Planungsziele beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

durchzuführen. Die 137. Änderung des FNP hat in der Zeit vom 15.07.2020 bis 29.07.2020 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgegangen. Die Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.07.2020 beteiligt.

Der Oberbergische Kreis hat im Rahmen der Anpassungsbestätigung nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW (Schreiben vom 03.07.2020) auf die Belange des Bodenschutzes hingewiesen. Im Plangebiet befindet sich eine eingetragene Altlast-Verdachtsfläche der ehemaligen Firma „Merit“ bzw. Firma „Delphi“. Die vorliegende Gefährdungsabschätzung ist vom Umfang und unter der Annahme einer zukünftigen gewerblichen Nutzung erstellt worden. Auf die noch ausstehende Abschlussdokumentation zu den bereits erfolgten Rückbaumaßnahmen wird verwiesen.

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 keine umweltbezogenen Stellungnahmen vorgetragen worden.

Anlage/n:

Übersichtsplan