

141. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gummersbach – Am Strombach“; Bericht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
04.09.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung

Beschlussvorschlag:

1. Für die 141. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gummersbach – Am Strombach“ wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.

2. Die 141. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gummersbach – Am Strombach“ wird mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen nachfolgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

A)

Aggerverband, Schreiben vom 25.03.2024
Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 18.03.2024
Geologischer Dienst, Schreiben vom 03.04.2024
Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 03.04.2024
Bezirksregierung Köln, Schreiben vom 15.04.2024

B) keine Betroffenheit

Bundeswehr, Schreiben vom 06.03.2024
Amprion GmbH, Schreiben vom 05.03.2024
LVR, Schreiben vom 21.03.2024
IHK, Schreiben vom 08.03.2024
Umicore, Schreiben vom 04.03.2024

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

Begründung:

Das Plangebiet der 141. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Gummersbacher Ortsteil Strombach und stellt das ehemalige Hauptschulgelände dar. Für einen großen Teil

des Geltungsbereichs wird parallel der Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach – Am Strombach“ aufgestellt. Um den Wohnbedarf zu decken, soll in direkter Stadtrandlage Wohnbauland geschaffen werden. Zusätzlich soll der Bedarf von Kindertageseinrichtungen durch den Neubau einer Kindertagesstätte erfolgen und die derzeit im Bestand genutzte Sporthalle durch einen Neubau ersetzt werden.

Die Planungsunterlagen werden vom Planungsbüro ISR (Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH) aus Haan in der Zusammenarbeit mit der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH erarbeitet.

Ziel der Änderung ist in erster Linie die Anpassung der Darstellung an die heutigen städtebaulichen Ziele für diesen Bereich. Die vorwiegende Festsetzung mit der Zweckbestimmung Schule und Bücherei ist hinsichtlich zukünftiger Entwicklungen nicht mehr passend. Es erfolgt eine Änderung in „Wohnbauflächen“, „Flächen für Gemeinbedarf“ für die Sporthalle und die Kitas sowie „Grünflächen“ mit den Zweckbestimmungen Grünanlage / Park und Kinderspielplatz.

Durch die vorbereitende Bauleitplanung werden mit der Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen und die Flächen der ehemaligen Schule einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt. Durch den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach – Am Strombach“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante städtebauliche Neuordnung und wohnbaulichen Nutzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen.

Die 141. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gummersbach – Am Strombach“ hat in der Zeit vom 04.03.2024 bis zum 04.04.2024 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgegangen. Die Behörden wurden mit dem Schreiben vom 04.03.2024 beteiligt und bis zum 04.04.2024 (einschließlich) um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Es sind nachfolgende planungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen worden:

1. Aggerverband, Schreiben vom 25.03.2024

Eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbands ist eventuell nur indirekt im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben.

Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3 / M7 (bzw. DWA M/A 102) orientieren sollen. Dies gilt auch für den Neubau von Entwässerungssystemen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme ist kein Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung. Die Betroffenheit des Fließgewässers und der Umgang mit dem Niederschlagswasser werden auf der Ebene des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens abgewogen.

2. Geologischer Dienst, Schreiben vom 03.04.2024

Im Untergrund der Planfläche liegen die potentiell verkarstungsfähigen Gesteine der

Selscheid-Schiefer und der Gummersbach-Schichten.

Ergebnis der Prüfung:

Der Anregung wird gefolgt. Die Information wurde dem Umweltbericht des Flächennutzungsplans hinzugefügt.

3. Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 18.03.2024

Das Plangebiet liegt aus bergbehördlicher Sicht über dem vormals aus Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Brassert“. Die heutige Eigentümerin ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH. Insbesondere sollte dieser die Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern.

Der Planbereich liegt in einem Gebiet, in dem verkarstungs- auslaugungsfähiges Gestein möglicherweise vorhanden ist. Wegen damit gegebenenfalls verbundener Gefährdungen sollte der Geologische Dienst NRW – Landesbetrieb um Stellungnahme gebeten werden.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme ist kein Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung. Der Inhalt wird auf der Ebene des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens abgewogen.

4. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 03.04.2024

Landschaftspflege:

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs der ordnungsbehördlichen Verordnung über das „Landschaftsschutzgebiet Gummersbach – Marienheide“.

Ergebnis der Prüfung:

Die Aussagen werden berücksichtigt. Die Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht werden korrigiert.

Artenschutz:

Gehölzfällungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten europäischer Vogelarten (Anfang Oktober bis Ende Februar) erfolgen.

Unmittelbar vor dem Beginn der Gebäudeabrissarbeiten sind die Gebäude durch eine ökologische Baubegleitung erneut auf Hinweise einer Besiedlung durch Fledermäuse zu untersuchen.

Es sind drei Nisthilfen für den Turmfalken mit einer Vorlaufzeit von mehr als einem Jahr im geeigneten Umfeld anzubringen. Der Abriss des Gebäudes mit dem Turmfalkenhorst darf nicht während der Balz- und Brutzeit des Turmfalken (Anfang März bis Ende Juli) erfolgen.

Ergebnis der Prüfung:

Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurden in der Artenschutzprüfung erläutert und als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für den Turmfalken wurden bereits drei Nisthilfen angebracht. Die Nisthilfen werden regelmäßig kontrolliert. Ein erster Kontrollgang wurde bereits durchgeführt und ein

weiterer ist für 2025 geplant.

Bodenschutz und Altlasten:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es grundsätzlich keine Bedenken gegen das Planverfahren.

Im Bereich des Plangebiets liegen sogenannte Tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotential für Extremstandorte, es haben sich Braunerden entwickelt.

Für Eingriffe in das Bodenpotenzial und die damit verbundene Inanspruchnahme durch Überbauung und sonstige Eingriffe entstehen Ausgleichsverpflichtungen.

Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, welche bei der Aufstellung des späteren Bebauungsplans festzulegen sind, wird eine Vorgehensweise gemäß den Vorschlägen des OBK im Rahmen der Ökokonten in der Bauleitplanung, "Bewertungsverfahren Boden, Modell Oberberg", für Böden der Kategorie I (Braunerden) empfohlen.

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte des OBK ist davon auszugehen, dass im Bereich der Wiesenfläche für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Zusätzlich wird bzgl. der Baugrundsicherheit darauf hingewiesen, dass die Fläche im vom Geologischen Dienst ausgewiesenen Karstgebiet liegt.

Ergebnis der Prüfung:

Der Anregung wird in Teilen gefolgt.

Im Bereich des Plangebiets befinden sich keine Böden mit hoher Funktionserfüllung. Gemäß der Bodenkarten 1: 50.000 des GEOportal.NRW sind die beschriebenen Böden lediglich angrenzend an den Geltungsbereich vorhanden.

Die sonstigen Inhalte der Stellungnahme sind nicht Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung. Die Inhalte werden auf Ebene des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens abgewogen.

5. Bezirksregierung Köln, Schreiben vom 15.04.2024

Die 141. Flächennutzungsplanänderung entspricht den Zielen der Raumordnung. Als städtebaulicher Hinweis wird aufgeführt, die Darstellung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Turnhalle bedarf einer ausführlichen Begründung.

Ergebnis der Prüfung:

Der Anregung wird gefolgt. Die zuvor im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport- und Veranstaltungshalle dargestellte Fläche wurde abgeändert in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, da die Planungsziele durch die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche erhalten bleiben.

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Planzeichnung (Entwurf)