

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein - Westfalen
Regionalforstamt Bergisches Land
Steinmüllerallee 13
51643 Gummersbach

Fachbereich 9.1

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Mein Zeichen 6126-24/117
Datum
Ansprechpartner/in Herr Backhaus
Büro Rathaus, 3. Etage, Zimmer 305
Telefon 87- 1305 Fax 87- 6324
Mobil
E-Mail Rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de

117. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Steinmüllergelände /Ackermann-gelände)
hier: Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen

Mit Schreiben vom 13.09.2010 haben Sie zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes Stellung genommen.
Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten.

Sie haben ausgeführt, dass im Geltungsbereich der 117. Änderung des Flächennutzungsplanes mehrere Waldflächen liegen. Diese Flächen sollen als Wald dargestellt werden.

Im Geltungsbereich der 117. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in der vor dem Änderungsverfahren wirksamen Fassung keine Waldflächen dargestellt. Die von Ihnen dargestellten Bereiche sind als gewerbliche Bauflächen bzw. als Grünflächen dargestellt. Ihre Anregung, die von Ihnen bezeichneten Flächen als Wald darzustellen, wurde teilweise berücksichtigt. Der Bereich südlich der Albertstr. wurde im Rahmen dieser Flächen-nutzungsplan-änderung als Wald dargestellt. Dieser Bereich ist Bestandteil des sich nach Süden anschließenden größeren Waldbereiches. Ihre Stellungnahme wurde für die anderen von Ihnen genannten Flächen aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt:

- Fläche zwischen Ahornweg u. Rospestr.

Bei dem heutigen Bewuchs handelt es sich um größere Laubgehölze innerhalb privater Gärten sowie Böschungsbepflanzungen aus einer Straßenbaumaßnahme. Im derzeitigen Flächen-nutzungsplan ist dieser Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt und soll zukünftig als Grünfläche dargestellt werden. Dieser Grundstücksbereich beurteilt sich derzeit gem. § 34 BauGB (Innenbereich). Die Darstellung als Waldfläche würde weder der örtlichen Lage, noch der Größe nach einer Waldfläche entsprechen.

- Fläche westlich der ehemaligen Firma Ackermann (ehemaliger Gartenbaubetrieb)

Bankverbindungen

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Nr. 190 017 (BLZ 384 500 00)
Postbank Köln
Nr. 10120-503 (BLZ 370 100 50)

Persönlicher Kontakt:

montags - freitags von 8.00 - 12.00 Uhr
donnerstags von 14.00 - 17.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung.

Verbindungen:

Telefon: 02261/87-0
Telefax: 02261/87-600
E-Mail: rathaus@gummersbach.de
Internet: www.gummersbach.de

Der von Ihnen dargestellte Bewuchs hat sich nach Aufgabe eines Gartenbaubetriebes durch Sukzession und aus dem zum damaligen Zeitpunkt vorhandenen Gehölzbestand entwickelt. Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt und soll zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Im Zuge der Aufbereitung des Standortes der ehemaligen Firma Ackermann wurde der Bewuchs entfernt. Dieser Grundstücksbereich beurteilt sich derzeit gem. § 34 BauGB (Innenbereich) und könnte einer baulichen Nutzung (Baulücke) somit zugeführt werden. Die 117. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet städtebaulich eine geänderte Bodenutzung vor, ohne dass neue Flächen hierfür in Anspruch genommen oder umgewandelt werden. Die Darstellung als Waldfläche würde weder der örtlichen Lage noch der derzeitigen planungsrechtlichen Beurteilung entsprechen.

- Fläche zwischen der Albertstr. und der Poststr.

Bei der nördlichen Teilfläche dieses Bereiches handelt es sich teilweise um eine ehemalige Obstwiese und vereinzelte Laubholzbestände (Eiche, Birke). Im derzeitigen Flächen-nutzungs-plan ist dieser Bereich als gewerbliche Baufläche und Grünfläche dargestellt und soll zukünftig als gewerbliche und gemischte Baufläche sowie als Grünfläche dargestellt werden. Im rechts-wirksamen Bebauungsplan Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet Mitte“ ist dieser Teilbereich als Gewerbegebiet und als private Grünfläche festgesetzt. Die Darstellung als Waldfläche würde weder der örtlichen Lage noch der derzeitigen planungsrechtlichen Beurteilung entsprechen.

Bei der südlichen Teilfläche dieses Bereiches handelt es sich überwiegend um einen älteren Laubholzbestand. Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Grünfläche dargestellt und soll zukünftig weiter als Grünfläche dargestellt werden. Die „behördenverbindliche“ heutige Darstellung der Bodennutzung wird nicht geändert. Im rechts-wirksamen Bebauungs-plan Nr. 96 ist diese Teilfläche als private Grünfläche festgesetzt. Die 117. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet städtebaulich hier keine geänderte Bodenutzung vor.

Neben der oben dargestellten Sachlage sind bei der Abwägung, ob hier die Entwicklung von Waldflächen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden soll, auch die Belange des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch Wiedernutzung einzustellen. Grundlegendes städtebauliches Planungsziel ist die Neuordnung und Wiedernutzung von zwei Industriebrachen und die Neuordnung des städtebaulichen Umfeldes. Diese Zielsetzungen beruhen auf der beschlossenen Rahmenplanung zur Revitalisierung des „Steinmüllergeländes“. Durch diese Flächennutzungsplanänderung wird der nutzungsmäßige Strukturwandel innerhalb der Gummersbacher Innenstadt auch bauleitplanerisch vollzogen bzw. vorbereitet. Diese Belange stehen der Entwicklung von Waldflächen gegenüber und werden höher gewichtet. Dieses geschieht auch vor dem Hintergrund, dass auf Grund des bestehenden Planungsrechtes eine andere Bodennutzung heute bereits möglich ist.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beschlossen, die von Ihnen vorgetragene Stellungnahme teilweise zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Risken
Fachbereich Stadtplanung