

117. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Steinmüllergelände / Ackermangelände), Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Planungsziele**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Top
01.07.2010	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	3

Beschlussvorschlag:

- 1.1 Gemäß § 2 (1) BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan i. M. 1:5000 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Flächennutzungsplan geändert (117. Änderung (Gummersbach – Steinmüllergelände / Ackermangelände)) .
- 1.2 Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Planungskonzepte der 117. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Steinmüllergelände / Ackermangelände) zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. §3 (1) BauGB sowie die Beteiligungen der Behörden gem. §4 (1) BauGB durchzuführen.

Begründung:

Im Rahmen der Planungen zur Revitalisierung des Steinmüllergeländes und des Bahngeländes in Gummersbach ist als wesentliches Ziel der Stadtentwicklung, neben der Bereitstellung von Baugrundstücken zur Ansiedlung von technologieorientierten Unternehmen, auch die Bereitstellung eines Grundstückes für die Realisierung einer „Multifunktionshalle“ formuliert worden.

Auf dem „Ackermangelände“ soll als Nachnutzung ein innerstädtisches Wohngebiet entwickelt werden.

Für die oben dargestellten Entwicklungsziele ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Hierbei sind die Darstellungen der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach-Steinmüllergelände Süd), der beabsichtigten 116. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach-Steinmüllergelände Einkaufszentrum) und die umgebenden Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Aufbauend auf den vorliegenden Planungen sollen mit der 117. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach – Steinmüllergelände / Ackermangelände) die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

Wesentliche städtebaulichen Ziele dieser Flächennutzungsplanänderung sind:

- Darstellung von Sonderbauflächen auf dem „Steinmüllergelände“ mit der Zweckbestimmung Verwaltungs- u. Bürogebäude
- Darstellung von Sonderbauflächen auf dem „Steinmüllergelände“ mit der Zweckbestimmung Sport- und Mehrzweckhalle

- Darstellung von Grünflächen auf dem „Steinmüllergelände“ zur Umsetzung der Freiraumplanungen auf der Basis des Rahmenplanes
- Darstellung von Mischbauflächen im Nordbereich des „Steinmüllergeländes“ als Übergang zur bestehenden Innenstadt
- Darstellung der Rospestraße als örtlichen Hauptverkehrszug
- Darstellung von Mischbauflächen auf dem „Ackermangelände“ westlich der Rospestraße als Übergang zu dem geplanten Wohnbaugbiet
- Darstellung von Mischbauflächen auf dem „Ackermangelände“ im westlichen Planbereich als Übergang zu dem Gewerbegebiet im Bereich der Poststraße unter Einbeziehung des bestehenden Bürogebäudes (Landesbetrieb Straßen NRW) und des bestehenden Gebäudes für Wohnnutzungen und gesundheitliche Einrichtungen (ehemaliges Schwesternwohnheim)
- Darstellung von Wohnbauflächen im zentralen Bereich auf dem „Ackermangelände“
- Darstellung von Wohnbauflächen südlich der Albertstraße

Das Plankonzept wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Anlage/n:

Anlage: Übersichtsplan