

Begründung

zur 5. Berichtigung des Flächennutzungs-
planes

**Teil A Niederseßmar - Sonnen-
straße**

**Teil B Gummersbach – An der
Burt / Nierenzentrum**

**Teil C Niederseßmar – Theodor-
Heuss-Straße**

der Stadt Gummersbach

1. Planungsanlass:

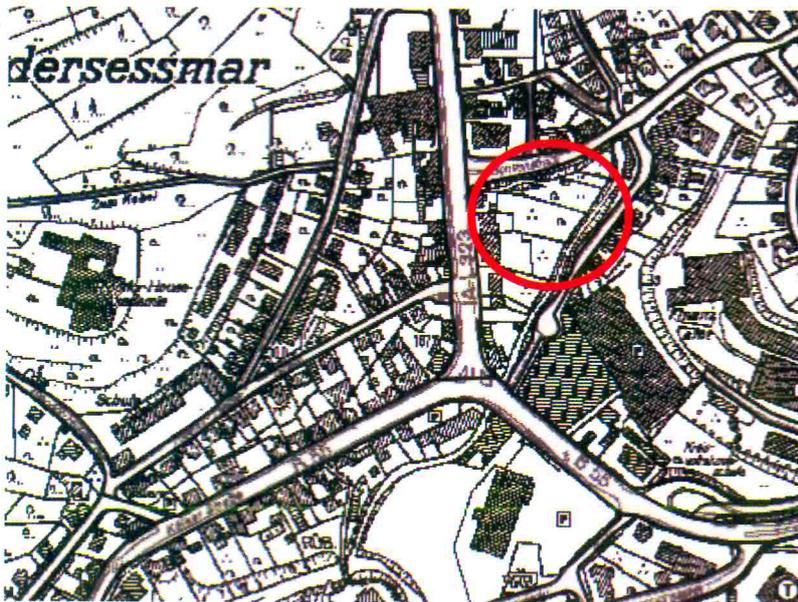
Die Bebauungspläne Nr. 250 „Niederseßmar – Sonnenstraße“, Nr. 261 „Gummersbach – An der Burt/Nierenzentrum“ und Nr. 265 „Niederseßmar – Theodor-Heuss-Straße“ sind unter den Formvorschriften des § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt worden. Soweit solche Bebauungspläne nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden sind, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Anpassung zu berichtigen. Dieses trifft für diese Bebauungspläne zu.

2. Verfahren:

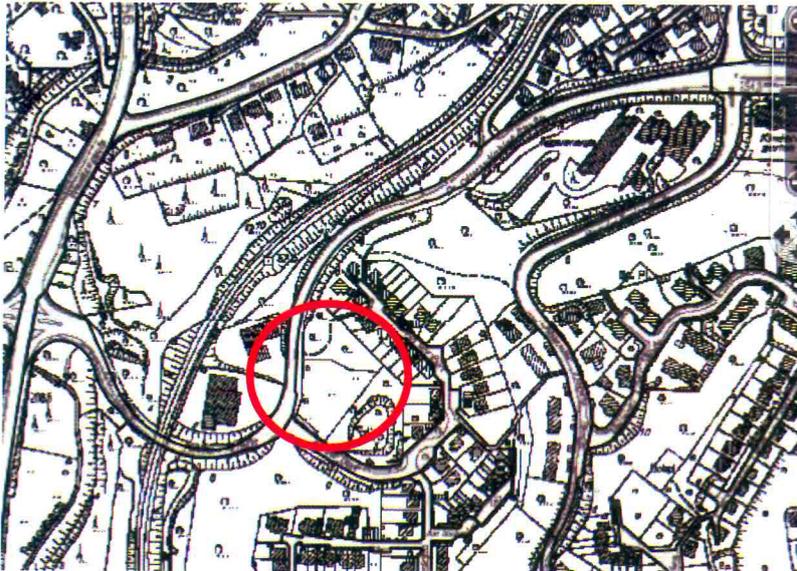
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat daher in seiner Sitzung am 03.07.2012 dem Rat der Stadt die 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes zur Beschlussfassung empfohlen. Der Rat der Stadt hat diese in seiner Sitzung am 05.07.2012 beschlossen.

3. Lage der Berichtigungsbereiche:

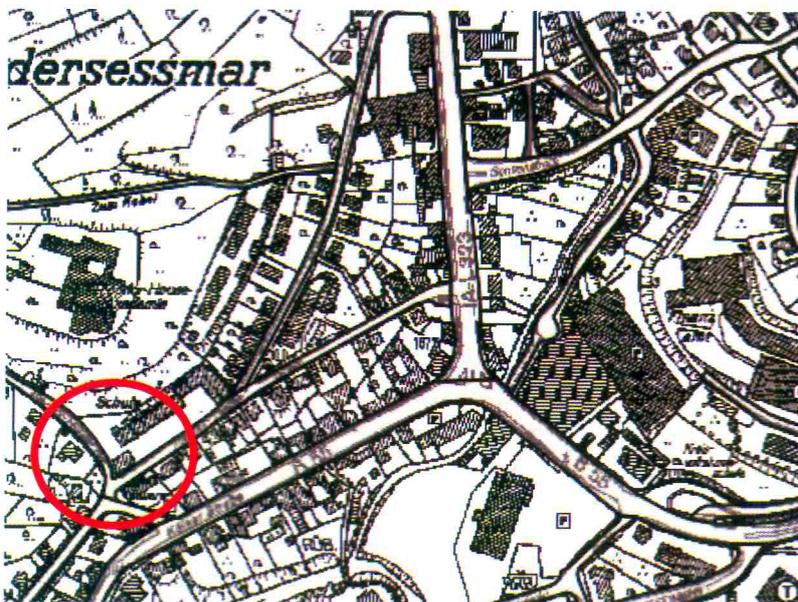
Der Geltungsbereich der 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes umfasst die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 250 „Niederseßmar – Sonnenstraße“, Nr. 261 „Gummersbach – An der Burt/Nierenzentrum“ und Nr. 265 „Niederseßmar – Theodor-Heuss-Straße“. Die Geltungsbereiche sind in den Teilabschnitten A, B und C dargestellt.



Teil A Niederseßmar –
Sonnenstraße



Teil B Gummersbach –
An der Burt/Nierenzentrum



Teil C Niederseßmar –
Theodor-Heuss-Straße

4. Inhalt der 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 250 „Niederseßmar - Sonnenstraße“ setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest. Der Flächennutzungsplan stellt derzeit eine Grünfläche dar. Hier ist eine Berichtigung durch die Neudarstellung einer Wohnbaufläche erforderlich (Teilabschnitt A Niederseßmar – Sonnenstraße) .

Der Bebauungsplan Nr. 261 „Gummersbach – An der Burt/Nierenzentrum“ setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Anlagen für gesundheitliche Zwecke“ fest. Der Flächennutzungsplan stellt derzeit eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Verwaltungseinrichtungen für die private Wirtschaft“ dar. Hier ist eine Berichtigung der

Zweckbestimmung des Sondergebietes in „Anlagen für gesundheitliche Zwecke“ erforderlich (Teilabschnitt B Gummersbach – An der Burt/Nierenzentrum).

Der Bebauungsplan Nr. 265 „Niederseßmar – Theodor-Heuss-Straße“ setzt Mischgebiete fest. Der Flächennutzungsplan stellt derzeit eine Wohnbaufläche sowie eine Gemeinbedarfsfläche dar. Hier ist eine Berichtigung durch die Neudarstellung einer gemischten Baufläche erforderlich (Teilabschnitt C Niederseßmar – Theodor-Heuss-Straße).

5. Flächenbilanz

Darstellungen Teilbereich A	ha (alt)	ha (neu)
Niederseßmar – Sonnenstraße		
Grünfläche	0,54	0,25
Wasserfläche	0,05	0,05
Wohnbaufläche	0,04	0,33
Summe	0,63	0,63
Darstellungen Teilbereich B		
Gummersbach – An der Burt		
Sondergebiet	0,76	0,76
Summe	0,76	0,76
Darstellungen Teilbereich C		
Niederseßmar – Th.-Heuss-Str.		
Wohnbaufläche	0,08	-
Gemeinbedarfsfläche	0,10	-
Gemischte Baufläche	-	0,18
Summe	0,18	0,18

6. Maßnahmen, Kosten, Finanzierung und Bodenordnung

Kosten entstehen durch diese Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt nicht. Sonstige Maßnahmen oder Maßnahmen der Bodenordnung werden im Rahmen der Berichtigung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Stadt Gummersbach
 Fachbereich Stadtplanung
 i.A.

Risiken

s. nächste Seite

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.07.2012 beschlossen, die vorstehende Begründung der 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes (Niederseßmar –Sonnenstraße; Gummersbach – An der Burt/Nierenzentrum; Niederseßmar – Theodor-Heuss-Straße) beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter