

# **Begründung**

**gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zur**

**129. Änderung des Flächennutzungsplans  
„Bünghausen – Erbland“**

**Teil 1 – Allgemeiner Teil**



**Stadt Gummersbach**

## 1. Planungsanlass

Das Plangebiet umfasst nahezu den gesamten Ortsteil Bünghausen sowie den südlichen Teil des Ortsteils Erbland. Für einen Teilbereich wird zurzeit der Bebauungsplan Nr. 291 „Bünghausen“ aufgestellt. Ziel dieser Änderung ist die Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand sowie an das (ebenfalls in Aufstellung befindliche) verbindliche Planungsrecht.

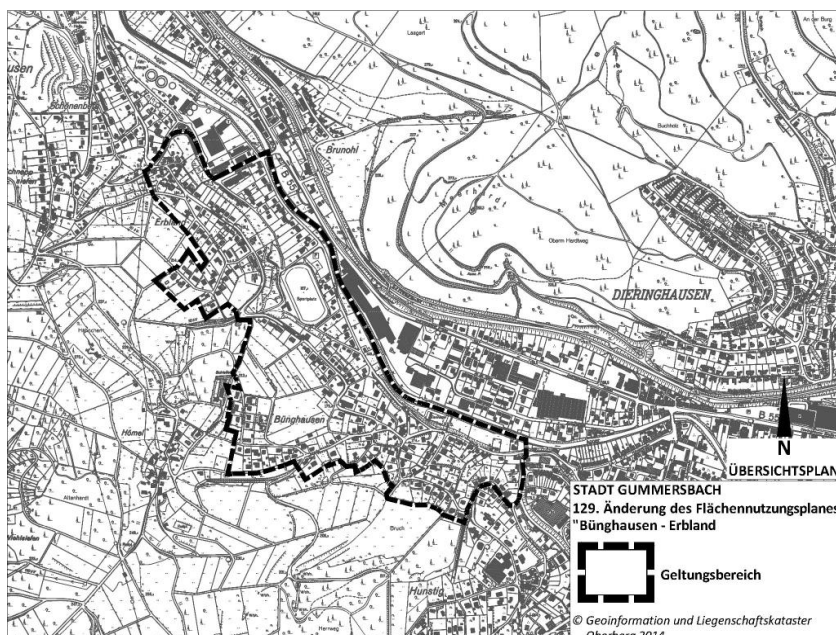
## 2. Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat daher in seiner Sitzung am 16.12.2014 die Aufstellung der 129. Änderung des Flächennutzungsplans (Bünghausen - Erbland) beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der städtebauliche Entwurf mit der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Behördenbeteiligung durchzuführen. Die 129. Änderung des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 28.01.2015 bis zum 11.02.2015 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.01.2015 beteiligt. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.04.2015 über das Ergebnis der Bürger- und Behördenbeteiligung beraten und den Offenlagebeschluss gefasst.

Die 129. Änderung des Flächennutzungsplans (Bünghausen - Erbland) hat in der Zeit vom 27.05.2015 bis zum 29.06.2015 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.05.2015 von der Offenlage unterrichtet. Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 27.08.2015 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und Planbeschluss empfohlen.

## 3 Lage des Plangebietes

Der Änderungsbereich der 129. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den überwiegenden Teil des Gummersbacher Ortsteils Bünghausen sowie den südlichen Teil von Erbland. Im Nordwesten setzt sich der Ortsteil Erbland fort, im Südosten liegt Dieringhausen. Im Westen grenzt das Plangebiet überwiegend an landwirtschaftliche Fläche, entlang der nordöstlichen Grenze verläuft die Agger.



## **4 Planungsrechtliche Situation**

### **4.1 Regionalplan**

Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln (Stand: 2. Auflage Dezember 2006) stellt das Gebiet zum großen Teil als „Allgemeinen Siedlungsbereich -ASB-“ dar. Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Bergisches Land“.

### **4.2 Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach ist der überwiegende Teil des Planbereichs bisher als „Wohnbaufläche“ oder als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Kleinere Teilbereiche sind als Grünfläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In allen Bereichen gibt es Änderungen oder Korrekturen.

### **4.3 Bebauungspläne / § 34 u. § 35 BauGB**

Das Plangebiet wird überwiegend nach den §§ 34 und 35 BauGB beurteilt. Lediglich drei kleinere Bereiche sind durch Bebauungspläne überplant:

BP 169 „Ermland – Grünstraße“

BP 179 „Ermland – Quellenweg“

BP 218 „Bünghausen – Am Rosenkamp“

Für einen Teil des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung wird zurzeit der Bebauungsplan Nr. 291 „Gummersbach - Bünghausen“ aufgestellt und der Bebauungsplan Nr. 179 „Ermland – Quellenweg“ aufgehoben. Die beiden anderen Bebauungspläne bleiben auch zukünftig wirksam.

### **4.4 Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebietsverordnung**

Die Landschaftsschutzgebietsverordnung setzt für die den Verlauf der Agger begleitenden Grünflächen Landschaftsschutz fest. Da diese –bis auf eine mittlerweile bebaute Fläche zwischen Quellenweg und der Straße „Am Sportplatz“ – unverändert in der FNP – Änderung dargestellt werden, sind Auswirkungen auf den Landschaftsschutz nicht zu erwarten. Für die mittlerweile bebaute Fläche wurde von der Höheren Landschaftsbehörde die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt.

## **5. Darlegung der städtebaulichen Gesamtsituation**

### **5.1 Städtebauliches Umfeld**

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Gummersbacher Stadtgebietes, und umfasst den Ortsteil Bünghausen und den südlichen Teil des Ortsteils Ermland. Im Südosten grenzt das Plangebiet an Dieringhausen, nordwestlich des Geltungsbereichs setzt sich der Ortsteil Ermland fort. Die nordöstliche Grenze des Plangebietes bildet die Agger, im Südwesten befinden sich überwiegend landwirtschaftliche Flächen.

### **5.2 Nutzungen**

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird durch Wohnbebauung genutzt. In einer größeren öffentlichen Grünfläche zwischen Bünghausen und Ermland befindet sich ein Sportplatz mit entsprechenden Nebenanlagen.

### **5.3 Verkehr**

- Personen- und Güterverkehr

Das Plangebiet ist über die Bünghauser Straße, die Straße „Zum Sportplatz“ sowie eine Reihe von Anliegerstraßen ausreichend für den Personen- und Güterverkehr erschlossen.

- Mobilität

Durch das Bauleitplanverfahren ist die allgemeine Mobilität der Bevölkerung nicht beeinträchtigt. Das Bauleitplanverfahren hat keine Auswirkungen auf die innerstädtischen Verkehrsverhältnisse.

- Personennahverkehr

Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs befindet sich an der Königstraße und an der Brunohler Straße in 100m bis 900m Entfernung. Der Bahnhof Dieringhausen ist zwischen 2000 und 3000 m entfernt.

### **5.4 Ver- und Entsorgung**

Das bestehende Versorgungsnetz (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) kann die mit den geplanten Nutzungen verbundenen Anforderungen erfüllen.

Der Planbereich ist im Mischsystem entwässert. Er ist der Kläranlage Brunohl zugeordnet.

### **5.5 Immissionen**

Auf das Plangebiet wirken keine erheblichen Immissionen ein.

### **5.6 Emissionen**

Von dem Plangebiet gehen derzeit keine nennenswerten Emissionen jeglicher Art aus.

### **5.7 Altlasten**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde auf vier Flächen innerhalb des Plangebietes hingewiesen, die als Altlasten-Verdachtsflächen im entsprechenden Kataster des Oberbergischen Kreises verzeichnet sind.

Nach weiteren Recherchen zu den verzeichneten Altlastenverdachtsflächen sowie einer Ortsbegehung ist für zwei der Flächen bekannt, dass sich dort abfallrechtlich relevantes Material befindet. Diese werden in der Flächennutzungsplanänderung entsprechend nachrichtlich gekennzeichnet. Für die beiden anderen Flächen wurden keine Anhaltspunkte gefunden, die den Verdacht bestätigt hätte. Für diese Flächen ist - nach Rücksprache mit dem OBK - eine Kennzeichnung entbehrlich.

### **5.8 Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft**

- Allgemeine Angaben

Der Planbereich hat keine besondere Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder für das Landschaftsbild. Es handelt sich um weitgehend bebaute Fläche, die durch menschlichen Einfluss vollständig verändert ist.

- Tiere/Pflanzen

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt auf.

- Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL):

Laut Karte des LANUV NRW sind im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung keine Biotope/Biotoptypen nach § 30 BNatSchG („gesetzlich Geschützte Biotope“) gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Die Ortsbesichtigung ergab ebenfalls keine Hinweise auf das Vorhandensein innerhalb des Geltungsbereiches.

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume (die ggf. in einer Schatzenliste der Naturschutzverbände enthalten sind) liegen für das Plangebiet und die nähere Umgebung bisher nicht vor. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben auszuschließen.

- Besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten, Rote-Liste-Arten, Arten der EG-Vogelschutzrichtlinie:

Konkrete Hinweise bzw. Angaben über das Vorkommen „besonders / streng geschützter Arten“ gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Planungsraum, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, liegen bisher nicht vor.

- Artenschutz:

Auf eine Betrachtung der Pflanzenarten kann verzichtet werden, da die in NRW planungsrelevanten Pflanzenarten weder im zu betrachtenden Bereich noch im Bereich des Messtischblattes 50111 „Wiehl“ vorkommen (Stand 27.04.2015).

Hinsichtlich der planungsrelevanten Tierarten werden im Messtischblatt 50111 aufgeführt:

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen , Laubwälder mittlerer ; Hecken, Gebäude.

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
<b>Säugetiere</b>			
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G
<b>Vögel</b>			
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U <sub>1</sub>
Milvus milvus	Rotmilan	sicher brütend	U
Pernis apivorus	Wespenbussard	sicher brütend	U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	sicher brütend	G
Picus canus	Grauspecht	sicher brütend	U <sub>1</sub>
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	sicher brütend	G
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G

Die im Plangebiet vorhandenen Lebensraumtypen werden durch die FNP-Änderung weder verändert noch beeinträchtigt. Es handelt sich um eine Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan an den Bestand. Durch die Reduzierung bisher geplanter Wohnbauerweiterungsflächen werden Lebensräume gesichert, die durch die bisherige Planung beeinträchtigt gewesen wären.

Im Geltungsbereich der 129- FNP-Änderung können die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

- Boden

Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung weitgehend anthropogen verändert. Besonderheiten sind nicht erkennbar.

- Wasser

Innerhalb des Plangebiets befinden sich zum Teil verrohrte, namenlose Nebengewässer der Agger. Diese werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.. Die nordwestliche Grenze des Plangebiets wird durch die Agger gebildet. Die Überschwemmungsgebiete der Agger innerhalb des Plangebietes sind nachrichtlich dargestellt. Durch die FNP-Änderung werden keine zusätzlichen Bauflächen innerhalb der Überschwemmungsgebiete dargestellt. Beeinträchtigungen sind deshalb nicht zu erwarten.

- Luft

Angaben zur lufthygienischen Belastung liegen nicht vor. Besonderheiten sind nicht erkennbar.

- Klima

Der atlantisch bestimmte Klimaeinfluss prägt die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet. Kennzeichnend ist ein regenreiches und mäßig kühles Klima, mit ca. 1300 mm Jahresniederschlag. Die Temperatur liegt bei 0-1 Grad Celsius im Januar und 15-16 Grad Celsius im Juli. Das Wettergeschehen wird durch überwiegend westliche bzw. südwestliche Windrichtungen bestimmt. Im Winter treten zeitweise auch östliche und südöstliche Windlagen auf. Vom Plangebiet gehen keine erkennbaren Belastungen hinsichtlich des Klimaschutzes aus.

- Landschaft

Prägende Elemente für das Landschaftsbild sind im Plangebiet nicht vorhanden.

## **5.9 Infrastruktureinrichtungen**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich öffentliche Verkehrsflächen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen. Im Plangebiet liegt der Sportplatz Erbland.

## **5.10 Denkmalschutz/Baukultur**

Das Wohnhaus Hömelstraße 2 ist als Denkmal in die Denkmalliste der Stadt Gummersbach eingetragen.

## **5.11 Sachgüter**

Innerhalb des Plangebiets befinden sich Sachgüter in Form von Gebäudebestand. Sachgüter in Form von Rechten, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung von Bedeutung wären, sind nicht bekannt.

## **6. Ziel und Zweck der Planung, Auswirkungen**

### **6.1 Ziel und Zweck der Planung**

Ziel dieser Änderung ist die Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand sowie an das - ebenfalls in Aufstellung befindliche - verbindliche Planungsrecht.

Wesentliche Zielsetzungen dieser Flächennutzungsplanänderung sind:

- Änderung der gemischten Baufläche entlang der Straße „Zum Sportplatz“ in Wohnbaufläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung.
- Reduzierung von bisher dargestellten Grünflächen entsprechend dem Bestand.
- Korrektur der Grenzen zwischen den bebauten und unbebauten Bereichen.
- Reduzierung der unbebauten Reserve-Wohnbauflächen

### **6.2 Bodenschutzklausel gem. §1a(2) Satz 1 BauGB**

Gem. Bodenschutzklausel soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Da das Plangebiet beinahe vollständig bebaut ist, findet die Bodenschutzklausel in diesem Bauleitplanverfahren keine Anwendung.

### **6.3 Umwidmungssperre gem. §1a(2) Satz 2 BauGB**

Die Planung nimmt keine Flächen, die unter die Umwidmungssperreklausel des § 1a (2) Satz 2 BauGB fallen, in Anspruch.

### **6.4 FFH- und Vogelschutzgebiete**

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete sowie Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

### **6.5 Auswirkungen**

- Städtebauliches Umfeld / Nutzungen

Die Planung hat keine Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld.

- Verkehr

Die Planung hat keine Auswirkungen auf den Verkehr. Mit der Planung ist keine relevante Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden.

- Ver- und Entsorgung

Dieses Bauleitplanverfahren hat keine besonderen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung. Das bestehende Versorgungsnetz (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) kann die mit den geplanten Nutzungen verbundenen Anforderungen erfüllen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind daher keine besonderen Festsetzungen zu treffen.

Das bestehende Kanalnetz kann die anfallenden Abwassermengen schadlos aufnehmen.

- Immissionen

Auf das Plangebiet eventuell zukünftig einwirkende Immissionen sind nicht erkennbar.

- Emissionen

Eine relevante Zunahme von Emissionen ist mit der Planung nicht verbunden.

- Altlasten

Die Planung hat keine Auswirkungen auf die im Plan gekennzeichneten Altlasten. Eine Fläche ist entsprechend Ihrer tatsächlichen Nutzung als Grünfläche dargestellt. Eine Änderung oder Bebauung ist nicht vorgesehen. Die Fläche an der Hunstiger Straße ist als gemischte Baufläche dargestellt, jedoch in städtischem Eigentum. Falls hier ein Vorhaben umgesetzt werden soll, sind die vorhandenen Altlasten (ehem. „Schüttloch“) zu entsorgen. Ein Gutachten zur Deponierung liegt vor, sollte jedoch ggfls. aktualisiert werden.

- Naturhaushalt/Ökologie/Landschaft

Die mit den Darstellungen dieser Flächennutzungsplanänderung verbundenen möglichen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ausgeglichen werden. Die Darstellung von Ausgleichsflächen verbunden mit einer Zuordnung ist nicht erforderlich.

Unmittelbaren Auswirkungen liegen durch die 129. Änderung des Flächennutzungsplans für nachfolgende Teilaspekte nicht vor:

- Infrastruktureinrichtungen
- Denkmalschutz, Baukultur
- Wirtschaft
- Sachgüter

Für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung selbst bestehen keine gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB bei der Planung zu beachtende städtebauliche Entwicklungskonzepte. Für die Gesamtstadt besteht ein gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossenes Entwicklungskonzept (Nahversorgungs- und Zentrenkonzept). Auswirkungen auf die geplanten Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht. Regelungen sind erst auf der Bebauungsplanebene (soweit erforderlich) zu treffen.

## **7. Flächennutzungsplaninhalt**

Wesentliche Inhalte dieser Flächennutzungsplanänderung sind:

- Änderung der gemischten Baufläche entlang der Straßen „Am Sportplatz“, Bünghäuser Straße, Quellenweg und Herrmann-Kind-Straße in Wohnbauflächen entsprechend der tatsächlichen Nutzung. Die im ursprünglichen FNP von 1982 dargestellten gemischten Bauflächen in den o.g. Bereichen haben sich im Laufe der Jahre zu Wohnbauflächen entwickelt bzw die gemischte Nutzung ist nicht im damals vorgesehenen Umfang entstanden. Die Entwicklung einer gemischten Baufläche im Geltungsbereich ist aus heutiger Sicht weder realistisch noch städtebaulich sinnvoll, da allein die Erschließungssituation für eine Zunahme von gewerblichem Verkehr völlig unzureichend ist. Die nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Gemischten und Gewerblichen Bauflächen in Dieringhausen liegen direkt an der B 55 und sind für gewerbliche Nutzungen wesentlich geeigneter. Die o.g. Flächen werden zukünftig als Wohnbauflächen dargestellt. (Änderung Gemischte Baufläche in Wohnbauflächen: ca. 4,5 ha)
- Reduzierung der bisher dargestellten Grünfläche entlang des Quellenwegs und an der Bünghäuser Straße um bereits bebaute Grundstücksflächen. In der bisherigen Fassung des FNP sind die Grundstücksflächen der Gebäude Zum Sportplatz 37 und 37a sowie Quellenweg 2, 3 und 3a, 4 und 6 als Grünflächen dargestellt. Ebenso betrifft dies das Gebäude Bünghäuser Straße 1b. Das ist kein realistisches städtebauliches Ziel und entspricht nicht der Zielvorstellung für Erbland bzw. Bünghausen. Die Flächen werden deshalb künftig entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Wohnbauflächen dargestellt. (Änderung Grünflächen in Wohnbauflächen: ca. 8.100 m<sup>2</sup>)



- Südlich des Gebäudes Quellenweg Nr. 11 sind bisher gemischte Bauflächen dargestellt. Es handelt sich um die hinteren Gartenbereiche der Bebauung an der Straße Zum Sportplatz. Da hier eine bauliche Entwicklung aufgrund der fehlenden Erschließung städtebaulich nicht gewollt ist, werden diese Flächen zukünftig als Grünflächen dargestellt. (Änderung gemischte Bauflächen in Grünflächen: ca. 4750 m<sup>2</sup>)
- Korrektur der dargestellten Straßenverkehrsfläche der Bünghäuser Straße entsprechend dem Bestand. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans war der Ausbau der Bünghäuser Straße entsprechend der Darstellung in der FNP-Fassung von 1982 geplant. Diese Planung ist mittlerweile hinfällig und die hierfür vorgesehenen Flächen z.T. für Wohnbebauung in Anspruch genommen. Der Bereich des Anschlusses der Bünghäuser Straße an die Königstraße ist an Grunderwerbsproblemen gescheitert. Der weitere Verlauf der ursprünglichen Planung entspricht heute nicht mehr den verkehrsplanerischen Zielsetzungen. Hier sind heute keine Veränderungen im Verlauf mehr geplant.
- Korrektur der Grenzen zwischen den bebauten und unbebauten Bereichen an der Grünstraße sowie an der Straße „Im Grünen“ entsprechend dem Bestand. Diese bereits bebauten Flächen werden als Wohnbauflächen dargestellt. Die bisherige Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft entspricht nicht dem Entwicklungsziel für diese Bereiche. Es handelt sich um eine Korrektur im Bestand. (Änderung Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche: ca.: 6000m<sup>2</sup>)
- Reduzierung bzw. Anpassung der Wohnbaulandreserveflächen zwischen Bünghäuser Straße und der Straße „Im Grünen“. Die Erweiterungsflächen für Wohnbauland werden im bisher dargestellten Umfang kurz- und mittelfristig in Bünghausen nicht benötigt. Eine Baulandentwicklung dieser Größenordnung in zentrumsferner und verkehrstechnisch schwieriger Lage widerspricht dem derzeitigen städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Gummersbach, das eine Konzentration der künftigen Wohnbebauung an zentralen Standorten vorsieht. Die bisher dargestellten Wohnbauflächen werden deshalb so reduziert bzw. angepasst (Anpassung an der Straße „Im Grünen“ und „Eichenkamp“), dass auch zukünftig noch Spielraum für eine Eigenentwicklung verbleibt und die zum Teil schon vorhandene Erschließung herangezogen werden kann.

## 8. Flächenbilanz

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von 40,83 ha auf.

	<b>Bisherige Darstellung</b>	<b>Geplante Darstellung</b>
Wohnbaufläche	20,15 ha	25,21 ha
Gemischte Baufläche	5,80 ha	0,85 ha
Gewerbliche Bauflächen	0,34 ha	0,26 ha
Straßenverkehrsfläche	2,23 ha	1,67 ha
Grünfläche	9,06 ha	8,13 ha
Fläche für die Landwirtschaft	3,25 ha	4,71 ha
<b>Gesamt</b>	<b>40,83 ha</b>	<b>40,83 ha</b>

## **9. Maßnahmen, Kosten, Finanzierung und Bodenordnung**

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung sind keine unmittelbaren Kosten für die Stadt Gummersbach verbunden. Maßnahmen der Bodenordnung werden durch diese Änderung des Flächennutzungsplans nicht ausgelöst.

Gummersbach, den 30. September 2015

Rolf Backhaus  
Ressort Stadtplanung

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 30.09.2015 beschlossen, die vorstehende Begründung der 129. Änderung des Flächennutzungsplans beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter