

Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zur

**128. Änderung des Flächennutzungsplans
„Vollmerhausen – Nord“**

Teil 1 – Allgemeiner Teil



Stadt Gummersbach

1. Planungsanlass

Das Plangebiet umfasst das Vollmerhausener Wohngebiet nördlich der Bahntrasse Köln - Marienheide, das über die Strombachstraße erschlossen wird.

Für diesen Bereich wird zurzeit der Bebauungsplan Nr. 288 „Vollmerhausen – Nord“ aufgestellt. Dieser ersetzt die bisher noch rechtswirksamen Bebauungspläne Nr. 1 und 1a, deren Festsetzungen in vielen Teilbereichen weder dem Bestand entsprechen, noch zeitgemäß sind oder den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Gummersbach entsprechen.

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

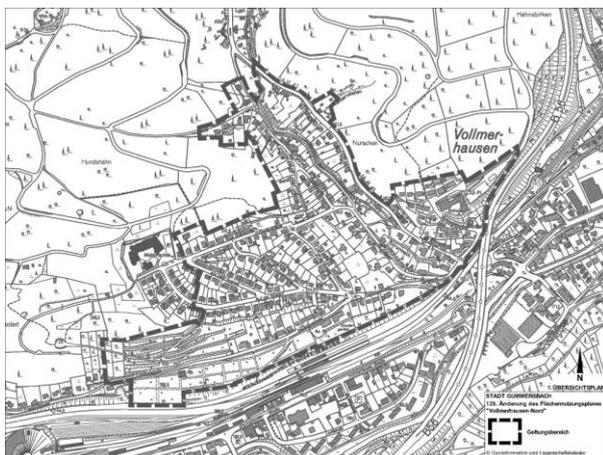
2. Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat daher in seiner Sitzung am 16.12.2014 die Aufstellung der 128. Änderung des Flächennutzungsplans (Vollmerhausen – Nord) 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 128. 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 128. Änderung des Flächennutzungsplans (Vollmerhausen - Nord) 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 128. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den Norden des Gummersbacher Ortsteils Vollmerhausen. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Bahnlinie, im Westen des Geltungsbereichs liegt der Friedhof Dieringhausen, im Osten liegt die B56 und im weiteren Verlauf die B 55 mit Wohn-, Misch und Gewerbenutzung. Im Übrigen ist das Plangebiet umgeben von den Waldgebieten um Burgberg und Stahlberg.



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 als „Wohnbaufläche“ oder als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Ein kleiner Teilbereich ist als Grünfläche dargestellt. In allen Bereichen gibt es Änderungen oder Korrekturen.

4.3 Bebauungspläne / § 34 u. § 35 BauGB

Für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird zurzeit der Bebauungsplan Nr. 288 „Vollmerhausen – Nord“ aufgestellt. Dieser ersetzt die bisher noch rechtswirksamen Bebauungspläne Nr. 1 und 1a, deren Festsetzungen in vielen Teilbereichen weder dem Bestand entsprechen, noch zeitgemäß sind oder den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Gummersbach entsprechen.

4.4 Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebietsverordnung

Die Landschaftsschutzgebietsverordnung setzt für zwei kleinere Teilbereiche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Landschaftsschutz fest. Für beide Teilbereiche wurde von der oberen 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 Norden des Ortsteils Vollmerhausen. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Bahnlinie, westlich des Geltungsbereichs befindet sich die Waldorfschule, im Osten liegt die B56 und im weiteren Verlauf die B 55 mit Wohn-, Misch und Gewerbenutzung. Im Übrigen ist das Plangebiet umgeben von den Waldgebieten um Burgberg und Stahlberg

5.2 Nutzungen

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird durch Wohnbebauung genutzt, im Westen befindet sich der Friedhof Dieringhausen.

5.3 Verkehr

- Personen- und Güterverkehr

Das Plangebiet ist über die Strombachstraße 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

Eine Haltestelle des Öffentlichen Personennahverkehrs befindet sich in 300m bis 1000m Entfernung. Der Bahnhof Dieringhausen ist zwischen 800 und 1500 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. Bei der nächsten Überarbeitung des Netzplans sind kleinere Flächen aus dem Plangebiet – wie z.B. die neue Wohnbaufläche an der Kirchhellstraße - zu ergänzen.

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Flächen, deren Böden erheblich mit umweltbelastenden Stoffen belastet sind, bekannt. Verdachtsmomente liegen nicht vor.

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

Die Wasserfledermaus, das große Mausohr und der große Abendsegler können auf Grund der Biotop- und Habitatstrukturen für den angesprochenen Bereich ausgeschlossen werden. Betroffen sein könnten die Zwergfledermaus [Pipistrellus pipistrellus](#)., wobei die Art jagend im ganzen Stadtgebiet im Straßenraum (Straßenleuchten) anzutreffen ist, sowie das Braune Langohr.

Das Vorkommen der aufgeführten planungsrelevanten Vögel kann auf Grund fehlender Biotop- und Habitatstrukturen auf den Friedhof im westlichen Teil des Plangebietes begrenzt werden. Hier könnten

Sperber, Mäusebussard und Waldkauz betroffen sein. Die übrigen durch das LANUV NRW definierten „planungsrelevanten Arten“ sind durch die 128. Änderung des FNP voraussichtlich nicht betroffen. Durch die Darstellungen in der FNP-Änderung (Anpassung der gewidmeten Friedhofsflächen an den Bestand sowie die Darstellung einer kleinen Wohnbauflächenerweiterung von ca. 1000 m²) werden kaum Auswirkungen auf die Friedhofsnutzung entstehen. Die Lebensraumbedingungen für die aufgeführten planungsrelevanten Vogelarten werden sich nicht spürbar verändern. Direkt angrenzend finden sich gleichartige Lebensraumtypen, die als Ausweichflächen dienen können.

Die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG können unter Voraussetzungen, die auf der Ebene der parallel in der Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden, ausgeschlossen werden.

- Boden

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

- Wasser/Luft

Innerhalb des Plangebiets befindet sich der Strombach sowie verschiedene namenlose Nebengewässer des Strombachs.

- 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 Osten des Plangebiets befindet sich die Förderschule Vollmerhausen, in der Kapellenstraße befindet sich der evangelische Kindergarten. Im Westen liegt der Friedhof Dieringhausen.

5.10 Denkmalschutz/Baukultur

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude bzw. Naturdenkmale.

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 Strombachstraße in Wohnbaufläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung.
- Reduzierung von bisher dargestellten Grünflächen entsprechend dem Bestand.
- Korrektur der Grenzen zwischen den bebauten und unbebauten Bereichen.

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 überwiegend keine Anwendung. Die Änderung der Grünfläche an der Kirchhellstraße in Wohnbaufläche zur Ergänzung der vorhandenen Bebauung entspricht als „Maßnahme der Innenentwicklung“ der Bodenschutzklausel.

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

Die Planung nimmt keine Flächen, die unter die Umwidmungssperre 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.

- 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 128. Änderung des Flächennutzungsplans für nachfolgende Teilaspekte nicht vor:

- Altlasten
- 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 Strombachstraße in Wohnbaufläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung. Die im ursprünglichen FNP von 1982 dargestellte gemischte Baufläche an der Strombachstraße hat sich im Laufe der Jahre zu einer Wohnbaufläche 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, insbesondere durch den Engpass des Bahntunnels, auch nicht ausgelegt ist. Die im weiteren Verlauf der B 55 östlich des Plangebiets liegenden Gemischten und Gewerblichen Bauflächen in Vollmerhausen liegen verkehrstechnisch deutlich günstiger und sind somit für gewerbliche Nutzungen wesentlich geeigneter. Die o.g. Flächen werden zukünftig als Wohnbauflächen dargestellt. (Änderung Gemischte Baufläche in Wohnbauflächen: ca. 2,4 ha)
- Reduzierung der Grünfläche entlang des Strombachs. Es handelt sich hierbei um intensiv genutzte private Gartenbereiche. Die Darstellung als Grünfläche ist kein realistisches städtebauliches Ziel. Die Flächen werden deshalb künftig entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Wohnbauflächen dargestellt. Wasserrechtliche Vorschriften bleiben hiervon unberührt. (Änderung Grünflächen in Wohnbauflächen: ca. 5.500 m²)
- Änderung von zwei Grünflächen an der Kirchhellstraße und an der Friedhofstraße in Wohnbauflächen. An beiden Stellen gibt es keinen Bedarf für eine öffentliche Grünfläche. Bei der Fläche an der Kirchhellstraße handelt es sich um eine klassische Baulücke, die sowohl rechts und links angrenzend als auch gegenüberliegend von vorhandener Bebauung begrenzt wird. In der Friedhofstraße findet sich Bebauung westlich der Fläche sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Östlich grenzt der Friedhof an. In den Straßen liegen alle erforderlichen Versorgungsleitungen. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die gemäß § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB vorrangig durch Maß-

nahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, sollen diese Flächen zukünftig für einen Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Städtebaulich ist dies an beiden Stellen die einzig sinnvolle Nachnutzung der Fläche. Weder eine öffentliche oder private Grünfläche noch ein Wald könnten in dieser Lage städtebaulich sinnvoll begründet werden. . (Änderung Grünflächen in Wohnbauflächen: ca. 4.500 m²)

- Reduzierung der Grünfläche „Friedhof“ um die entwidmeten Waldbereiche. Der städtische Friedhof zwischen Dieringhausen und Vollmerhausen verfügt über umfangreiche Reserveflächen. Da absehbar war, dass diese in diesem Umfang zukünftig nicht mehr benötigt werden, wurde ein Teil der Reserveflächen entwidmet. Der Teil der entwidmeten Flächen, der schon heute Wald ist, wird zukünftig als Fläche für Wald dargestellt. (Änderung Grünfläche in Fläche für Wald: 5.600 m²)
- Änderung der Darstellungen um die Förderschule in Flächen für den Gemeinbedarf. Dieser Bereich war bisher z.T. als Wohnbaufläche, zum Teil als Fläche für die Landwirtschaft und zum Teil als Grünfläche dargestellt. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung wird das Schulareal als Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. (Änderung Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft, Wohnbaufläche in Fläche für Gemeinbedarf: 1,12 ha)
- Änderung der hinteren Gartenbereiche der Wohngebäude „Am Rosenhügel“ /“Dongenstraße“ in Wohnbauflächen. Es handelt sich um intensiv genutzte Gartenbereiche, die im bisher rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 1 und 1a aus dem Jahr 1964 überwiegend als Kleinsiedlungsgebiete festgesetzt sind. Im Bebauungsplan Nr. 288, der parallel zur FNP-Änderung für diesen Geltungsbereich aufgestellt wird, sollen diese Flächen analog als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die Änderung der FNP-Darstellung ist somit eine Angleichung an das verbindliche Planungsrecht, da die Entwicklung einer Grünfläche hier nicht städtebauliche Zielsetzung ist.
- Änderung von zwei bebauten Grundstücken in Wohnbaufläche. Die Gebäude Strombachstraße 36 sowie das Haus nördlich Kirchhellstraße 24 bis 28 sind bisher als Grünfläche bzw. Fläche für Wald dargestellt. Dies entspricht weder der Realität noch der städtebaulichen Zielsetzung. Es handelt sich hierbei um eine Korrektur und Angleichung an den Bestand.

8. Flächenbilanz

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von 30,13 ha auf.

	Bisherige Darstellung	Geplante Darstellung
Wohnbaufläche	17,01 ha	22,57 ha
Gemischte Baufläche	2,38 ha	- ha
Straßenverkehrsfläche	1,99 ha	1,43 ha
Fläche für Gemeinbedarf	- ha	1,12 ha
Grünfläche	8,47 ha	4,39 ha
Fläche für Wald	0,06 ha	0,62 ha
Fläche für die Landwirtschaft	0,22 ha	- ha
Gesamt	30,13 ha	30,13 ha

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 128. Änderung des Flächennutzungsplans beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter