

Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zur

**130. Änderung des Flächennutzungsplans
„Deitenbach - Brink“**

Teil 1 – Allgemeiner Teil



Stadt Gummersbach

1. Planungsanlass

Aktueller Anlass für die 130. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gummersbach ist die geplante bauliche Erweiterung des Pflegeheimes „Haus Aggertal“. Es muss aufgrund gesetzlicher Auflagen (GEPA NRW) vergrößert werden, um die bestehende Bettenanzahl erhalten zu können. Die Erweiterung erfolgt in südöstlicher Richtung. Um hierfür die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen wird ein Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan entsprechend geändert. Darüber hinaus werden im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Anpassungen entsprechend dem Bestand vorgenommen.

2. Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.04.2015 den Aufstellungsbeschluss und das Entwurfskonzept zur 130. Änderung des Flächennutzungsplanes „Deitenbach – Brink“ gefasst.

Die 130. Änderung des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 20.05.2015 bis 03.06.2015 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgegangen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.05.2015 beteiligt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 27.08.2015 über das Ergebnis der Bürger- und Behördenbeteiligung beraten und den Offenlagebeschluss für die 130. Änderung des Flächennutzungsplans "Deitenbach – Brink" gefasst.

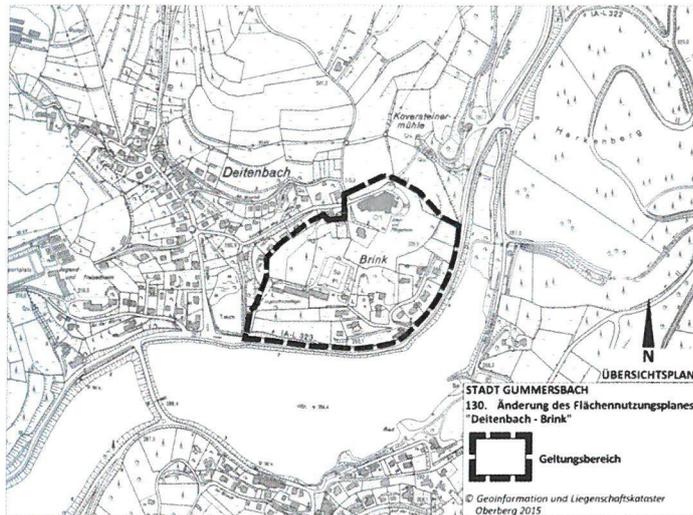
Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 14.10.2015 bis 16.11.2015 (einschließlich). Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.10.2015 unterrichtet. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 15.12.2015 über das Ergebnis der Beteiligungsverfahren beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Planbeschluss empfohlen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

3. Lage des Plangebietes

Der Änderungsbereich der 130. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den östlichen Bereich des Gummersbacher Ortsteils Deitenbach sowie die Ortslage Brink. Im Norden grenzt das Plangebiet an weitere Wohnbauflächen des Ortes Deitenbach sowie an große landwirtschaftliche Flächen. Im Osten und Süden trennt die Meinerzhagener Straße L 323 das Plangebiet von der Aggertalsperre. Im Westen trennen Grünflächen sowie eine Wasserfläche die beiden Orte. Das Gebiet ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt, zusätzlich befindet sich in Deitenbach das Alten- und Pflegeheim „Haus Aggertal“.

Die genaue Lage des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.



(Übersichtsplan - 130. Änderung des Flächennutzungsplans)

4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln (GEP Region Köln), stellt das Gebiet als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ 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 Sonderbaufläche „Alten- und Pflegeheim“ sowie Sonderbaufläche „Erholungsheim“ dargestellt. Weitere Teilbereiche sind als Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen sowie Wohnbauflächen, der Ortskern von Brink als Dorfgebiet dargestellt. Neben der planungsrechtlichen Vorbereitung der Erweiterung des „Haus Aggertal“ werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die aktuellen städtebaulichen Zielvorstellungen angepasst. Insbesondere wird die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erholungsheim“ reduziert.

4.3 Bebauungspläne / § 34 u. § 35 BauGB

Das Plangebiet wird nach § 34 und § 35 BauGB beurteilt. Es gelten die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Deitenbach sowie die Aussenbereichssatzung Brink. Für die Erweiterung des Bestandsgebäudes im nordöstlichen Geltungsbereich ist der Bebauungsplan Nr. 294 „Deitenbach Pflegeheim“ aufzustellen.

4.4 Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebietsverordnung

Der Landschaftsplan setzt für einen kleinen Teilbereich im nordöstlichen Geltungsbereich der 130. Änderung des Flächennutzungsplanes Landschaftsschutz fest. Eine Befreiung von den Verbotsvorschriften des Landschaftsplanes Nr. 1 „Marienheide / Lieberhausen“ für die auf dieser Fläche bestehende Maßnahme (Zufahrt, Feuerwehrumfahrt, Besucher-Stellplätze) wurde am 02.07.2002 durch den Oberbergischen Kreis erteilt.

5. Darlegung der städtebaulichen Gesamtsituation

5.1 Städtebauliches Umfeld

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Gummersbacher Stadtgebietes und umfasst die Ortslage Brink sowie den nordöstlichen Teil des Ortsteils Deitenbach. Im Osten und Süden trennt die

Meinerzhagener Straße L 323 das Gebiet von der Aggertalsperre, nördlich grenzt der Geltungsbereich an land- und forstwirtschaftliche Flächen.

5.2 Nutzungen

Das Plangebiet ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Im Nordosten befindet sich das Alten- und Pflegeheim „Haus Aggertal“, nordwestlich der Ortslage Brink befindet sich das ehemalige Land- schulheim mit angrenzendem Sportplatz.

5.3 Verkehr

- **Personen- und Güterverkehr**

Das nördliche Plangebiet ist über den Koversteiner Weg, der südliche Bereich über Privatstraßen welche an die Meinerzhagener Straße L 323 münden, 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**

Zwei Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs befindet sich an der Meinerzhagener Straße L 323 in 120m bis 500m Entfernung. Der Bahnhof Gummersbach sowie der Bahnhof Meinerzhagen sind jeweils circa 9,0 km entfernt.

5.4 Ver- und Entsorgung

Das bestehende Versorgungsnetz (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) kann die mit den geplanten Nutzungen verbundenen Anforderungen erfüllen. Der Planbereich wird im Trennsystem entwässert.

5.5 Immissionen

Auf das Plangebiet wirken keine nennenswerten 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 eine geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Es handelt sich weitgehend um Flächen, die durch menschlichen Einfluss verändert sind. Der Geltungsbereich hat jedoch eine gewisse Bedeutung für das Landschaftsbild, da Sichtbeziehungen zur beziehungsweise von der Aggertalsperre aus als bedeutsam zu werten sind.

Parallel zur 130. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan Nr. 294 „Deitenbach Pflegeheim“ aufgestellt, in dem die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargelegt werden. Da durch die bauliche Erweiterung des „Haus Aggertal“ ein Eingriff in Natur und Landschaft geplant ist, ist eine Artenschutzprüfung für diesen Teilbereich des Geltungsbereiches erforderlich. Diese Belange werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) untersucht und gegebenenfalls ausgeglichen. Die ausgewiesene Grünfläche südöstlich um das „Haus Aggertal“ ist eine mögliche Fläche für Ausgleichsmaßnahmen und dient gleichzeitig der Eingrünung der Ortsla-

ge.

- Tiere/Pflanzen

Der Bereich weist keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt auf. Es liegen auch keine Hinweise über das Vorhandensein von Arten der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie („FFH-Arten“) vor, die entsprechend § 7 Abs. 2 Nr. 10 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als „Arten von gemeinschaftlichem Interesse“ definiert sind. Es handelt sich hierbei um die Tier- und Pflanzenarten, die in den Anhängen II, IV oder V der Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitatrichtlinie) aufgeführt sind.

Auf eine Betrachtung der Pflanzenarten kann verzichtet werden, da die in NRW planungsrelevanten Pflanzenarten weder im zu betrachtendem Bereich noch im Bereich des Messtischblattes 49112 „Gummersbach“ vorkommen (Stand 21.04.2015).

Hinsichtlich der planungsrelevanten Tierarten werden in dem Messtischblatt 49112 aufgeführt:

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G
Vögel			
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	U-
Alcedo atthis	Eisvogel	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-
Milvus milvus	Rotmilan	sicher brütend	U
Pernis apivorus	Wespenbussard	sicher brütend	U
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	sicher brütend	G
Picus canus	Grauspecht	sicher brütend	U-
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	sicher brütend	G
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G
Amphibien			
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Art vorhanden	S

Die hier genannten Arten sind durch die Planung nicht betroffen da die Biotop- und Habitatstrukturen im großen Teil des Plangebietes bestehen bleiben. Zusätzlich wird durch die Verringerung von Bauflächen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Struktur langfristig gesichert.

Durch den Bebauungsplan Nr. 294 „Deitenbach Pflegeheim“ wird ein Eingriff auf den zum Alten- und Pflegeheim „Haus Aggertal“ zugehörigen Flächen vorbereitet. Die planungsrelevanten Tierarten „Aly-

tes obstetricans“ (Geburtshelferkröte) sowie die Fledermausart „Nyctalus noctula“ (Großer Abendsegler) sind aufgrund der nicht vorhandenen Habitatstrukturen in diesem Teilbereich nicht betroffen. Da Brutgebiete für die im Messtischblatt 49112 aufgeführten planungsrelevanten Vögel auf diesen Flächen nicht vorhanden sind, sind diese ebenfalls nicht betroffen.

Die durch das LANUV NRW definierte Auswahl der „planungsrelevanten Arten“ ist durch die 130. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Die übrigen in Nordrhein-Westfalen vorkommenden europäischen Arten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, wurden nicht näher betrachtet. Es kann im Regelfall nämlich davon ausgegangen werden, dass bei diesen Arten wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes (z.B. „Allerweltsarten“), trotz eventueller vorhabenbedingter Beeinträchtigungen, nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung ist entbehrlich, da der Flächennutzungsplan gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht keine flächenmäßig große Inanspruchnahme von Flächen ermöglicht. Insbesondere werden die im Westen vorhandenen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für eine Bebauung nicht in Anspruch genommen.

Da die durch die 130. Änderung des Flächennutzungsplanes in Anspruch genommenen Habitatstrukturen keine Besonderheiten aufweisen, kann auf allgemeine Erkenntnisse zurückgegriffen werden. Es lässt sich feststellen, dass im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitaten (i.S. der Unbrauchbarmachung für einen Fortpflanzungserfolg) vorliegt. Nach den entsprechenden Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Die Vollzugsfähigkeit der 130. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gewährleistet.

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.

- 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“) vorhanden. Die Ortsbesichtigung ergab ebenfalls keine Hinweise auf das Vorhandensein innerhalb des Geltungsbereiches.

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume (die ggf. in einer Schattenliste 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.

- Boden

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich größtenteils um Braunerden (B32 und B33). Diese Böden sind zum Teil steinig und sandig und kommen großflächig im vorhandenen Naturraum vor. Der Bodentyp wird im Hinblick auf die ökologischen Bodenfunktionen als schutzwürdig eingestuft. Im Westen des Geltungsbereiches befindet sich ein Kolluvisol-Boden (K34), entstanden durch Umlagerung von vorhandenem Bodenmaterial durch den Ackerbau. Das Plangebiet ist durch die bestehenden Nutzungen weitgehend anthropogen verändert. Besonderheiten sind nicht erkennbar.

- Wasser

Innerhalb der Ortslage Brink befindet sich ein verrohrtes namenloses Gewässer. Im Osten und Süden trennt die Meinerzhagener Straße L 323 das Plangebiet von der Aggertalsperre. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden. 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

Prägendes Element für das Landschaftsbild ist die Aggertalsperre.

5.9 Infrastruktureinrichtungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen.

5.10 Denkmalschutz / Baukultur

Ein Baudenkmal befindet sich im südlichen Teil von Brink (Brink 1, Gemarkung: Lieberhausen, Flur: 18, Flurstückszähler: 1035, Flurstücksnenner: 515).

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 eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an derzeitige und zukünftige Nutzungen um eine Grundlage für das verbindliche Planungsrecht zu schaffen.

Wesentliche Zielsetzungen dieser Flächennutzungsplanänderung sind:

- Anpassung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Altenheim“ entsprechend der zukünftigen Nutzung (Erweiterung von Flächen in südöstlicher Richtung sowie Reduzierung von Sonderbauflächen im Süden und Westen).
- Anpassung von Flächen zwischen den Orten Deitenbach und Brink entsprechend der tatsächlichen Nutzung.

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

Gemäß 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. Durch die Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes „Haus Aggertal“ werden Sonderbauflächen nur im notwendigen Umfang erweitert. Ortsnah wird durch die Verringerung der Sonderbauflächen „Erholungsheim“ sowie die Vergrößerung von Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen verringert.

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

Die Planung nutzt landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang um. Als Ausgleich werden die bisher als „Sondergebiet“ dargestellten Flächen reduziert und zukünftig als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

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 geringe Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld. Um den Bestand des Alten- und Pflegeheimes „Haus Aggertal“ werden Flächen planungsrechtlich als Baufläche dargestellt, um eine zukünftige Erweiterung des Heimes vorzubereiten. Die angrenzenden Grünflächen dienen dem Ausgleich dieses Eingriffs. Sonstige Eingriffe werden planungsrechtlich nicht vorbereitet.

- 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 Flächennutzungsplanes sind daher keine besonderen Festsetzungen zu treffen. Das bestehende Kanalnetz kann die anfallenden Abwassermengen schadlos aufnehmen. Von einer ortsnahen Versickerung der Niederschlagswässer wird ausgegangen.

- 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 Flächennutzungsplanung verbundenen möglichen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) quantifiziert und ausgeglichen. Die Grünfläche um die Sonderbaufläche „Alten- und Pflegeheim“ ist dafür vorgesehen, den naturschutzrechtlichen Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ortsnah herzustellen.

- Sonstige Aspekte

Unmittelbaren Auswirkungen liegen durch die 130. Änderung des Flächennutzungsplans für nachfolgende Teilaspekte nicht vor:

- Altlasten
- Infrastruktureinrichtungen
- Denkmalschutz, Baukultur
- Wirtschaft
- Sachgüter

- Städtebauliche Entwicklungskonzepte

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:

- **Erweiterung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Altenheim“ in südöstlicher Richtung.**
Die Erweiterung der Sonderbaufläche ist notwendig, um eine zukünftige Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes „Haus Aggertal“ vorzubereiten. Die angrenzende Grünfläche dient dem Ausgleich dieses Eingriffs. (0,35 ha)
- **Reduzierung von Sonderbauflächen nördlich der Zweckbestimmung „Erholungsheim“ sowie zwischen den Zweckbestimmungen „Erholungsheim“ und „Altenheim“. Änderung dieser Flächen in Flächen für die Landwirtschaft.**
Die Sonderbaufläche um das ehemalige Landschulheim wird der Bestandsnutzung entsprechend in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt, da städtebaulich keine so große Flächeninanspruchnahme erfolgen soll. Zusätzlich dient die Reduzierung der Sonderbaufläche „Erholungsheim“ dem Ausgleich der Erweiterung der Sonderbaufläche südöstlich des Alten- und Pflegeheimes „Haus Aggertal“. Um eine Nachnutzung für das heute leerstehende Landschulheim zu ermöglichen, wird ein Teil der Fläche als Sonderbaufläche vorbehalten. (1,27 ha)
- **Änderung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Altenheim“ am Ortsrand von Deitenbach in Wohnbaufläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung (Koversteiner Weg 16 und 18).**
Die dem Wohnen zugehörigen Flächen werden als private Gärten genutzt und stehen in keinem Zusammenhang zur Nutzung der Sonderbaufläche „Alten- und Pflegeheim“. (0,11 ha)
- **Änderung der Flächen für die Landwirtschaft um die Sonderbaufläche „Alten- und Pflegeheim“ in Grünfläche.**
Die Grünflächen dienen dem naturschutzrechtlichen Ausgleich für einen Eingriff auf der Sonderbaufläche. (0,67 ha)
- **Änderung der Fläche für Dorfgebiete in der Ortsmitte von Brink in Wohnbaufläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung.**
Da im Ortsteil Brink eine reine Wohnnutzung vorherrscht, wird die als Dorfgebiet ausgewiesene Fläche im Ortskern entsprechend dem Bestand in Wohnbauflächen umgewandelt. (0,44 ha)
- **Änderung der Flächen für die Landwirtschaft am nordöstlichen sowie südwestlichen Ortsrand von Brink in Wohnbauflächen entsprechend der tatsächlichen Nutzung.**
Die genannten Flächen sind bebaut und durch Wohnnutzung geprägt. Es ist nicht mehr städtebaulich erforderlich, die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft beziehungsweise Grünfläche zu erhalten. (0,15 ha und 0,24 ha)

8. Flächenbilanz

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von 8,25 ha auf.

	Bisherige Darstellung	Geplante Darstellung
Sonderbaufläche „Altenheim“	1,90 ha	1,07 ha
Sonderbaufläche „Erholungsheim“	1,90 ha	1,30 ha
Wohnbaufläche	1,30 ha	2,24 ha
Dorfgebiete	0,44 ha	0,00 ha
Grünfläche	1,02 ha	1,60 ha
Fläche für die Landwirtschaft	1,69 ha	2,04 ha
Gesamt	8,25 ha	8,25 ha

9. Maßnahmen / Kosten / Finanzierung / Bodenordnung

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

10. Umweltbericht

Der 130. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als Teil 2 der Begründung beigelegt. Im Umweltbericht werden auf Grundlagen der Beschreibung der einzelnen Umweltschutzgüter die Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Schutzgüter und – funktionen entsprechend dem aktuellen Verfahrens- und Kenntnisstand dargestellt und die ggf. verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen und Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich bzw. Ersatz erläutert.

Gummersbach, den 16. März 2016
i. A.

Backhaus
FB 9 Stadtplanung

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 16.03.2016 beschlossen, die vorstehende Begründung zur 130. Änderung des Flächennutzungsplanes (Deitenbach – Brink) beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter