

Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zur

**131. Änderung des Flächennutzungsplans
„Dieringhausen - Süd“**

Teil 1 – Allgemeiner Teil



Stadt Gummersbach

1. Planungsanlass

Der Änderungsbereich der 131. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst einen großen Teil des Gummersbacher Ortsteils Dieringhausen südlich der Agger. Ziel dieser Änderung ist die Anpassung des Flächennutzungsplans an die tatsächlichen Nutzungen und an die heutigen städtebaulichen Zielsetzungen für das Plangebiet.

Für einen Teilbereich wird parallel im beschleunigten Verfahren der Bebauungsplan Nr. 296 „Dieringhausen - Schulstraße“ aufgestellt.

2. Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat daher in seiner Sitzung am 15.12.2015 die Aufstellung der 131. Änderung des Flächennutzungsplans (Dieringhausen - Süd) beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Planentwurf mit der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Behördenbeteiligung durchzuführen.

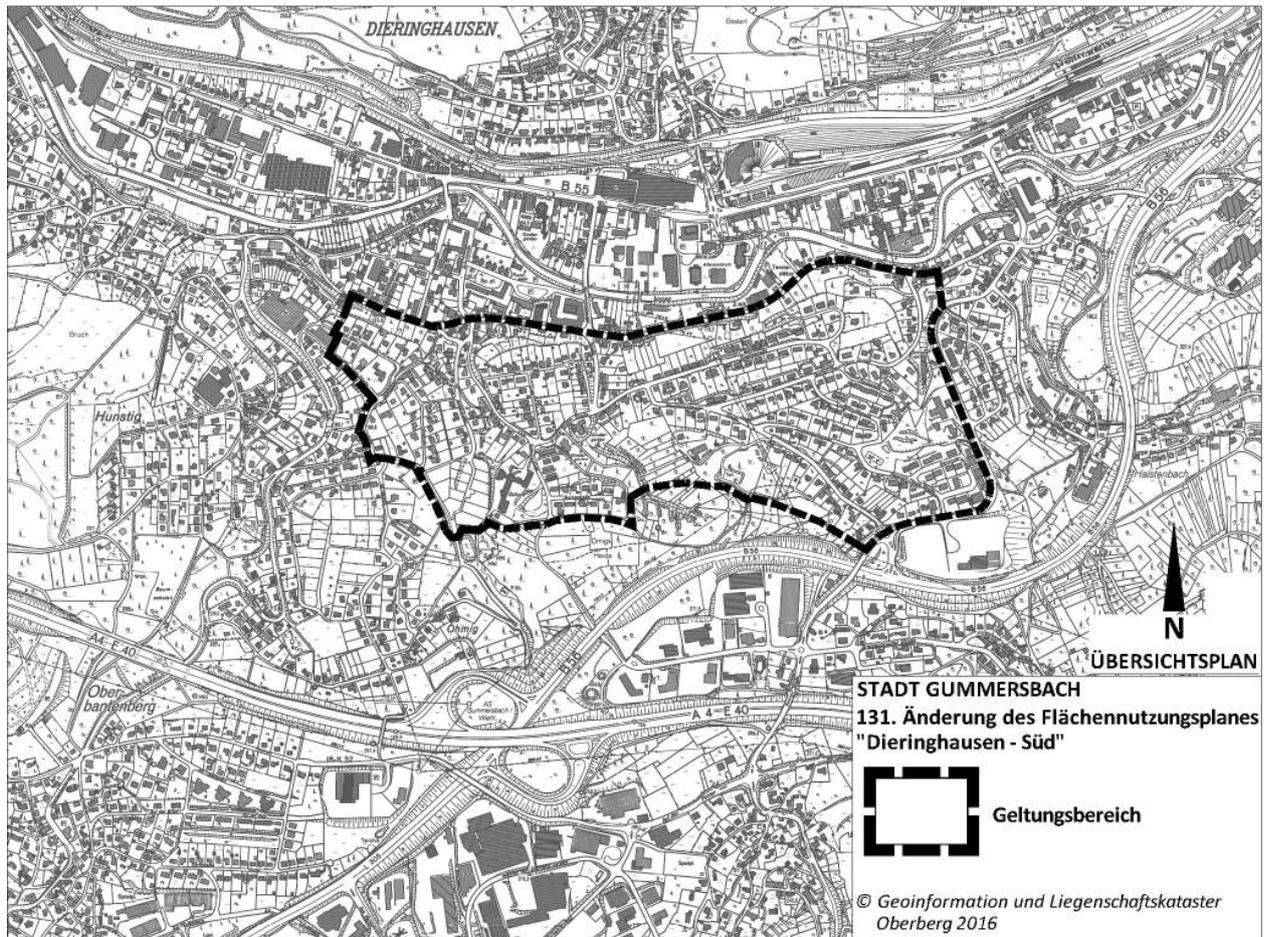
Die 131. Änderung des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 27.01.2016 bis zum 10.02.2016 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.01.2016 beteiligt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.04.2016 über das Ergebnis der Bürger- und Behördenbeteiligung beraten und den Offenlagebeschluss gefasst. Die 131. Änderung des Flächennutzungsplans (Dieringhausen – Süd) hat in der Zeit vom 04.05.2016 bis zum 06.06.2016 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.04.2016 von der Offenlage unterrichtet.

Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 29.06.2016 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und Planbeschluss empfohlen.

3 Lage des Plangebietes

Der Änderungsbereich der 131. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst einen großen Teil des Gummersbacher Ortsteils Dieringhausen südlich der Agger. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Wald- und Freifläche „Ohmigsheide“, die an die B56 und die Stadtgrenze zu Wiehl grenzt. Im Osten verläuft die Grenze des Geltungsbereichs weitgehend entlang der Straße „Auf der Brück“, im Westen östlich der Fa. John Deere, entlang Herrmann-Löns-Str., Grenzweg, „Im Halken“ und Ohmiger Straße. Im Norden bilden die Schulstraße sowie die Steinstraße die Grenze der Flächennutzungsplanänderung.



4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Regionalplan

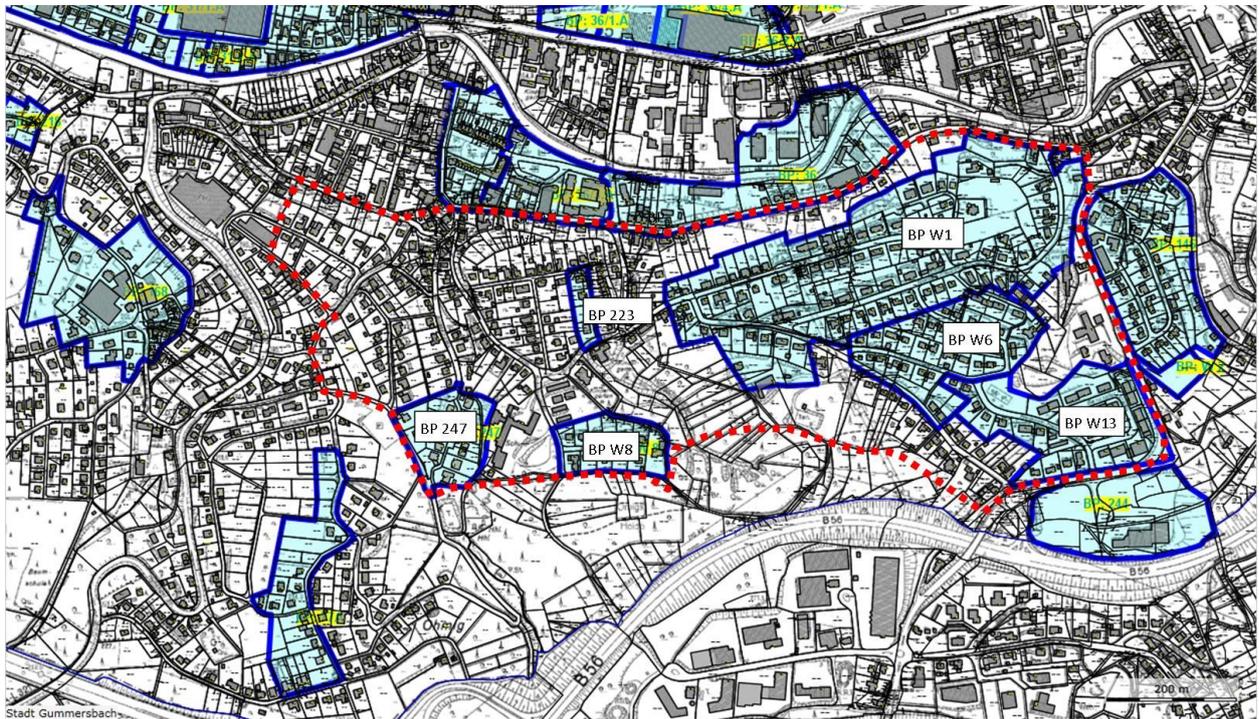
Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln (Stand: 2. Auflage Dezember 2006) stellt das Gebiet zum großen Teil als „Allgemeinen Siedlungsbereich -ASB-“ dar. Ein kleiner Teilbereich im Süden des Plangebiets ist als „Waldbereich“ und als „Fläche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung“ dargestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Bergisches Land“.

4.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gammersbach ist der überwiegende Teil des Planbereichs bisher als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Kleinere Teilbereiche sind als Grünfläche, Gewerbliche bzw. Gemischte Baufläche, Fläche für Gemeinbedarf und als Fläche für Wald dargestellt. In allen Bereichen gibt es Änderungen oder Korrekturen.

4.3 Bebauungspläne / § 34 u. § 35 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung sind verschiedene Bereiche durch Bebauungspläne überplant:



Durchführungsplan Nr. W1 „Neudieringhausen“

Durchführungsplan Nr. W6 „Wiehl - Eichendorffstraße“

Durchführungsplan Nr. W8 „Siedlungsgelände Auf der Ente“

Durchführungsplan Nr. W13 „Neudieringhausen Eichendorffstraße“

Bebauungsplan Nr. 223 „Dieringhausen - Brüder Grimm-Straße“

Bebauungsplan Nr. 247 „Dieringhausen – Im Aggersiefen“.

Für den nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung wird zurzeit der Bebauungsplan Nr. 296 „Dieringhausen - Schulstraße“ aufgestellt und ein Teil des Durchführungsplans Nr. W1 aufgehoben. In einem späteren Planverfahren wird geprüft, ob die aus den 50er Jahren stammenden Durchführungspläne (der verbleibende Teil von W1, W6, W8 und W13) noch einen Regelungsgehalt beinhalten oder aufgehoben werden können.

Der nicht durch Bebauungspläne überplante Teil des Geltungsbereichs der FNP-Änderung wird nach § 34 BauGB beurteilt. Ausnahme bildet die Fläche für Wald im Süden des Plangebiets, die im Außenbereich liegt und nach § 35 BauGB beurteilt wird.

4.4 Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebietsverordnung

Die Landschaftsschutzgebietsverordnung setzt für die Waldfläche im Süden des Geltungsbereichs Landschaftsschutz fest.

Da die Landschaftsschutzgebiete parzellenscharf dargestellt sind, die Darstellungen des Flächennutzungsplans jedoch – trotz parzellenscharfer Plangrafik – nicht parzellenscharf anzuwenden sind, sind die geringfügigen Überschneidungen von Wohnbauflächen und Landschaftsschutzgebiet im Randbereich der Bebauung als unkritisch anzusehen. Auswirkungen auf den Landschaftsschutz sind nicht zu erwarten.

5. Darlegung der städtebaulichen Gesamtsituation

5.1 Städtebauliches Umfeld

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Gummersbacher Stadtgebietes, und umfasst einen großen Teil des Gummersbacher Ortsteils Dieringhausen südlich der Agger. Im Osten und Westen grenzt das Plangebiet an überwiegend durch Wohnnutzung geprägte Bereiche, im Westen grenzt zudem die Fa. John Deere, die in erster Linie Rasenmäher herstellt, an den Geltungsbereich. Im Norden grenzt der Geltungsbereich an Flächen die überwiegend durch gemischte Nutzungen geprägt sind. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Wald- und Freifläche „Ohmigsheide“, die an die B56 und die Stadtgrenze zu Wiehl grenzt

5.2 Nutzungen

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird durch Wohnbebauung genutzt. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich die Grundschule Dieringhausen sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zwei Kindertagesstätten. Innerhalb einer Grünfläche zwischen den Straßen „Auf der Brück“ und „Heinrich – Heine – Straße“ befinden sich ein Spielplatz, ein Bolzplatz sowie eine Schießsportanlage.

5.3 Verkehr

- Personen- und Güterverkehr

Das Plangebiet ist über die Straßen „Auf der Brück“, Hunstiger Straße, Schulstraße und Neudieringhauser Straße 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 befinden sich an der Hunstiger Straße und an der Straße „Auf der Brück“. Der Bahnhof Dieringhausen ist zwischen ca. 600 und 1800 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

Innerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung sind keine Flächen bekannt, die als Altlastenverdachtsflächen im entsprechenden Kataster des Oberbergischen Kreises verzeichnet sind.

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. In der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplans sind mehrere Grünzüge dargestellt, die an dieser Stelle und in dieser Form ökologisch keine besondere Bedeutung haben und in vielen Teilbereichen mit Wohn- und Nebengebäuden bebaut sind bzw. als Privatgärten genutzt werden.

- 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/Biototypen 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 Fauna-Flora-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.

- 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 11.01.2016).

Hinsichtlich der planungsrelevanten Tierarten werden im Messtischblatt 50111 aufgeführt:

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 5011

(Zur erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten nach Lebensraumtypen)

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen , Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsch, Hecken, Gärten, Parkan

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	
Säugetiere		
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
Vögel		
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend G
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend G
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
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend U
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	sicher brütend G
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend G

Die im Plangebiet vorhandenen Lebensraumtypen (im wesentlichen Gärten, Gebäude sowie Kleingehölze, Gebüsch, Bäume und Hecken) werden durch die FNP-Änderungen nicht beeinträchtigt. In der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplans sind mehrere Grünflächen dargestellt, die in der geänderten Fassung i.d.R. als Wohnbauflächen dargestellt werden. Es handelt sich jedoch in erster Linie um Privatgärten, die in vielen Teilbereichen mit Wohn- und Nebengebäuden bebaut sind. Diese Nutzung ändert sich auch durch die Darstellung als Wohnbaufläche nicht. Die geänderte Darstellung resultiert ist im Wesentlichen aus der Systematik und Maßstäblichkeit eines Flächennutzungsplans.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Eingriffe in die Lebensräume planungsrelevanter Arten vorbereitet. Die im Plangebiet zulässigen Einzelmaßnahmen waren auch schon vor der FNP-Änderung zulässig.

Im Geltungsbereich der 131- 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

Nordwestlich des Plangebiets verläuft die Agger. Innerhalb des Plangebiets befinden sich zum Teil verrohrte, namenlose Nebengewässer der Agger. Diese werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Überschwemmungsgebiete der Agger tangieren das Plangebietes nicht. 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 die Grundschule Dieringhausen, eine städtische Kindertageseinrichtung sowie ein Waldorf - Kindergarten.

5.10 Denkmalschutz/Baukultur

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich kein Gebäude, das in die Denkmalliste der Stadt Gummersbach eingetragen ist.

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 der Änderung ist in erster Linie die Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand sowie an das - ebenfalls in Aufstellung befindliche – verbindliche Planungsrecht.

Wesentliche Zielsetzungen dieser Flächennutzungsplanänderung sind:

- Korrektur und Reduzierung der zahlreichen Grünflächen.
- Reduzierung der Flächen für Gemeinbedarf im Bereich der Grundschule Dieringhausen.

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. Durch die Darstellung von Wohnbauflächen, die bisher als Grünflächen dargestellt waren, werden keine zusätzlichen Möglichkeiten der Bebauung geschaffen. Diese Flächen waren auch bisher schon nach § 34 BauGB bebaubar.

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

Die Planung nimmt keine Flächen, die unter die Umwidmungssperrklausel des § 1a (2) Satz 2 BauGB fallen, in Anspruch. Die Grenzen zwischen den im Plangebiet dargestellten Flächen für Wald und den Wohnbauflächen im Süden des Plangebiets wurden geringfügig korrigiert und an den Bestand angepasst. Tatsächlich werden jedoch keine zusätzlichen Waldflächen für andere Nutzungen in Anspruch genommen.

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.

Da ein kleiner Teilbereich der Wohnbauflächen innerhalb des Plangebiets nicht Bestandteil des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Stadt Gummersbach ist, wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft, ob das bestehende Kanalnetz die anfallenden Abwassermengen schadlos aufnehmen kann.

- Immissionen

Auf das Plangebiet eventuell zukünftig einwirkende Immissionen sind nicht erkennbar.

- Emissionen

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

- Altlasten

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Altlasten bekannt.

- 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 131. 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:

1. Reduzierung der Grünflächen.

In der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplans sind im Plangebiet mehrere Grünzüge dargestellt, die an dieser Stelle und in dieser Form weder eine besondere Funktion als Freifläche erfüllen noch städtebaulich sinnvoll sind. Sie haben ökologisch keine besondere Bedeutung und sind in vielen Teilbereichen mit Wohn- und Nebengebäuden bebaut und in der Regel als Privatgärten genutzt. Auch für die Zukunft ist die Entwicklung von Grünzügen für diese Flächen nicht geplant, da sie städtebaulich hier weder sinnvoll, noch realistisch umsetzbar noch mit einer für diesen Teil Dieringhausens geeigneten und verwendbaren Nutzung belegbar sind.

Als Grünzug erhalten werden soll die Talau von der Straße „Auf der Brück“ bis zur Heinrich – Heine – Straße, in der sich eine Schießsportanlage, ein Bolzplatz und ein Spielplatz befinden. Weiterhin als Grünfläche dargestellt werden soll im Wesentlichen der Schutzstreifen der 110 KV-Leitung von der Schulstraße zur Neudieringhauser Straße, der im weiteren Verlauf weitgehend als Fläche für Wald dargestellt ist. Die anderen Grünflächen entfallen und werden als Wohnbauflächen – bzw. im Osten der Schulstraße ein kleiner Teilbereich als Gemischte Baufläche – dargestellt. Dies entspricht im Wesentlichen ihrer tatsächlichen Nutzung bzw. ihrer Einordnung gemäß § 34 BauGB. (Änderung Grünflächen in Wohnbauflächen: ca. 60.000 m², Änderung Grünfläche in Gemischte Baufläche: ca. 2.800 m²)

2. Reduzierung der Flächen für Gemeinbedarf

Ein Teil der bisher als „Flächen für Gemeinbedarf“ dargestellten Flächen im Bereich der Grundschule Dieringhausen sowie der beiden angrenzenden Kindertagesstätten soll zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Es handelt sich um die Aufstellflächen von Containern, die in der Vergangenheit zusätzliche Klassenräume beherbergt haben. Mittlerweile werden die Container nicht mehr benötigt und sind abgebaut. Ein Teil der Fläche wird heute als Lehrerparkplatz genutzt. Der Rest liegt brach. Um das Spektrum der möglichen zukünftigen Nutzungen möglichst breit zu gestalten, soll die Fläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. So ist auch zukünftig eine Nutzung durch die Schule oder die Kindergärten möglich, darüber hinaus sind jedoch auch weitere Nutzungsarten zulässig. (Änderung Fläche für Gemeinbedarf in Wohnbaufläche: ca. 5.750 ha)

8. Flächenbilanz

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von rund 50 ha auf.

	Bisherige Darstellung	Geplante Darstellung
Wohnbaufläche	33,88 ha	40,41 ha
Gemischte Baufläche	0,28 ha	0,55 ha
Fläche für Gemeinbedarf	2,67 ha	2,09 ha
Straßenverkehrsfläche	0,88 ha	0,84 ha
Grünfläche	8,04 ha	2,65 ha
Fläche für Wald	4,50 ha	3,71 ha
Gesamt	50,25 ha	50,25 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 06. Juli 2016

Rolf Backhaus
Ressort Stadtplanung

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 06.07.2016 beschlossen, die vorstehende Begründung der 131. Änderung des Flächennutzungsplans beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter