

**137. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach - Kaiserstraße);
Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Planungsziele****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
10.06.2020	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 (1) BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan (Original im Maßstab 1:5000) durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Flächennutzungsplan geändert (137. Änderung „Gummersbach - Kaiserstraße“).
2. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Planungskonzept zur 137. Änderung des Flächennutzungsplanes („Gummersbach - Kaiserstraße“) zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Begründung:

Das Plangebiet der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Gummersbacher Ortsteil Windhagen, westlich der Kaiserstraße. Für einen Teil des Geltungsbereiches soll parallel der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 309 „Windhagen – Kaiserstraße“ und die Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a gefasst werden.

Ziel der Änderung ist in erster Linie die Anpassung der Darstellungen an die heutigen städtebaulichen Ziele für diesen Bereich und die Anpassung des Flächennutzungsplanes an den Bestand. Eine gewerbliche Nutzung über die in „Gemischten Bauflächen“ zulässigen Nutzungen hinaus ist an dieser Stelle zukünftig nicht mehr sinnvoll.

Die „Gewerblichen Bauflächen“ und die südlich angrenzenden „Wohnbauflächen“ an der Kaiserstraße sollen künftig als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt werden. Die unbebauten „Wohnbauflächen“ im Anschluss an die Häuser in der Kaiserstraße Nr. 5 bis 11 werden entsprechend der tatsächlichen Nutzung als „Waldflächen“ dargestellt. Eine bauliche Nutzung mit Wohngebäuden ist aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes ohnehin nicht zulässig.

Anlage/n:

Übersichtsplan