

135. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gummersbach - Gewerbegebiet - Windhagen West III); Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Planungsziele**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
08.11.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 (1) BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Flächennutzungsplan geändert (135. Änderung „Gummersbach – Gewerbegebiet – Windhagen West III“).
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung nimmt das Planungskonzept zur 135. Änderung des Flächennutzungsplanes („Gummersbach – Gewerbegebiet – Windhagen West III“) 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:

Die Stadt Gummersbach erfährt weiterhin eine hohe Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken im Stadtgebiet. Die von der Stadt in Zusammenarbeit mit der Entwicklungsgesellschaft zuletzt entwickelten Gewerbegebiete Windhagen West und Sonnenberg sind bis auf eine Restfläche von 0,7 ha vollständig vermarktet und genutzt. Baulücken oder Brachen, die sich für eine gewerbliche Nutzung eignen, sind im restlichen Stadtgebiet ebenfalls nur noch in sehr geringem Umfang vorhanden und befinden sich überwiegend in Privatbesitz.

Um auch zukünftig gewerbliche Bauflächen aus öffentlicher Hand anbieten zu können, beabsichtigt die Stadt Gummersbach in Zusammenarbeit mit der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach die Erweiterung des Gewerbegebietes Windhagen West um einen dritten Bauabschnitt. Die Erweiterung soll südlich des zweiten Bauabschnitts anschließen. Die dort vorhandenen Wiesenflächen sind im Flächennutzungsplan teilweise als „Grünflächen“ dargestellt. Um eine Umwandlung der Flächen vorzubereiten und die Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung zu schaffen, soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Anstelle der „Grünflächen“ sollen auf einer Fläche von 1,27 ha eine „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt werden. Insgesamt kann unter Einbeziehung der bereits angrenzend dargestellten „Gewerblichen Baufläche“ ein Gewerbegebiet von ca. 1,37 ha (netto) entwickelt werden.

Anlage/n:

Übersichtsplan
Planzeichnung