

**141. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gummersbach - Am Strombach";
Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Planungsziele****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
01.02.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan (i. M. 1:5000) durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Flächennutzungsplan geändert (141. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gummersbach - Am Strombach").
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung nimmt das Plankonzept zur 141. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gummersbach - Am Strombach" zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Das Plangebiet der 141. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Gummersbacher Ortsteil Strombach und stellt das ehemalige Hauptschulgelände dar. Für einen großen Teil des Geltungsbereichs soll parallel der Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach – Am Strombach“ aufgestellt werden. Um den Wohnbedarf zu decken, soll in direkter Stadtrandlage Wohnbauland geschaffen werden. Zusätzlich soll der Bedarf von Kindertageseinrichtungen durch den Neubau einer Kindertagesstätte erfolgen und die derzeit im Bestand genutzte Sporthalle durch einen Neubau ersetzt werden.

Die Planungsunterlagen werden vom Planungsbüro ISR (Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH) aus Haan in Zusammenarbeit mit der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH erarbeitet.

Ziel der Änderung ist in erster Linie die Anpassung der Darstellung an die heutigen städtebaulichen Ziele für diesen Bereich. Die vorwiegende Festsetzung mit der Zweckbestimmung Schule und Bücherei ist hinsichtlich zukünftigen Entwicklungen nicht mehr passend. Es erfolgt eine Änderung in „Wohnbauflächen“, ein „Sonstiges Sondergebiet“ als Fläche für die Sporthalle, „Fläche für Gemeinbedarf“ für die Kitas sowie „Grünflächen“ mit den Zweckbestimmungen Grünanlage / Park und Kinderspielplatz.

Durch die vorbereitende Bauleitplanung werden mit der Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen und die Flächen

der ehemaligen Schule einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt. Durch den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach - Am Strombach“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante städtebauliche Neuordnung und wohnbaulichen Nutzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen.

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: 141. Flächennutzungsplanänderung Entwurf