

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 19/2000
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	27.01.2000	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Änderung Nr. 127 / 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - des Flächennutzungsplanes

- **Beschluss zur Aufstellung**
- **Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung durch Aushang**

Beschlussvorschlag

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung

Nr. 127/1441 – Gartencenter Nußbaumer Straße –

des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Die Änderung wird begrenzt durch die Nußbaumer Straße im Osten, Grünflächen im Norden sowie Wohn- und Mischbebauung im Westen und Süden

II. Für die Änderung

Nr. 127/1441 – Gartencenter Nußbaumer Straße –

des Flächennutzungsplanes ist die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Aushang durchzuführen

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 127/1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - betrifft im wesentlichen den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr.1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße -.

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Paffrather Ortskerns. Das Plangebiet wird begrenzt durch die Nußbaumer Straße im Osten, Grünflächen im Osten sowie Wohn- und Mischbebauung im Westen und Süden.

Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Wohnbauflächen dar.

Aufgrund § 34 BauGB ist in diesem Bereich ein Gartencenter genehmigt worden. Des Weiteren wurde eine Bauvoranfrage für einen Lebensmittelmarkt (650 – 700 qm) gestellt. Ziel des parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens ist es, in diesem Bereich einer Agglomeration von Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenschädlichen Sortimenten entgegenzuwirken.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Umwandlung von 'Wohnbaufläche' in 'Sonderbaufläche' mit der Zweckbestimmung 'großflächiger Einzelhandel / Gartencenter'.

Die Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung (§ 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz) ist bei der Bezirksregierung eingereicht worden. Die Anpassungsbestätigung der Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung steht jedoch noch aus.

Eine unmaßstäbliche Verkleinerung der Änderung ist der Vorlage beigelegt.

Anlagen

- Gegenüberstellung von derzeitiger F-Plan Darstellung und beabsichtigter Änderung