

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Grundstücksnutzung	Drucksachen-Nr. 329/1999	
	<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich	
	<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich	
<b>Beschlussvorlage</b>		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	27.01.2000	Entscheidung

**Tagesordnungspunkt**

**Änderung Nr. 126/1491 - Paffrather Mühle - des FNP**

- **Beschluss zur Aufstellung**
- **Beschluss zum Verzicht auf die Bürgerbeteiligung**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

**Beschlussvorschlag**

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

**Nr. 126 / 1491 – Paffrather Mühle –**

des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Die Änderung betrifft das Grundstück der Paffrather Mühle.

**II.** Auf die Durchführung einer Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

**III.** Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung

**Nr. 126 / 1491 – Paffrather Mühle –**

des Flächennutzungsplans mit dem Erläuterungsbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die auf dem Grundstück der Paffrather Mühle vom Eigentümer beabsichtigte komplexe Nutzung (Seniorenwohnen sowie Hotel- und Gaststättenbetrieb in Verbindung mit einem Gesundheits-, Fitness- und Wellness-Zentrum und einem sportmedizinischen Institut) ist im Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig und bedarf der Aufstellung eines Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans. Die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 126 / 1491 – Paffrather Mühle – wird im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 1491 – Paffrather Mühle – betrieben.

Städtebauliches Ziel der Stadt ist es, die unter Denkmalschutz stehenden Gebäudeteile der Paffrather Mühle und die übrigen, nicht fertig gestellten Baukörper einer Nutzung zuzuführen. Die von der Änderung betroffene Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan zum Teil als Wohnbaufläche und zum Teil als Grünfläche dargestellt. Die beabsichtigte Nutzung unterscheidet sich wesentlich von der allgemeinen Zweckbestimmung der übrigen Bauflächen bzw. Baugebiete. Die Grundstücksfläche der Paffrather Mühle soll daher im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Hotel/Gesundheitszentrum dargestellt werden.

Da eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit gleichem Inhalt für die Bebauungsplanänderung Nr. 54 / 1 – Freizeitzentrum Paffrath – 1. Änderung stattfand, kann auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Flächennutzungsplan verzichtet werden.

Mit Schreiben vom 24.11.1999 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass die Flächennutzungsplanänderung den Zielen der Raumplanung angepasst ist.

Der Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes soll nunmehr zusammen mit dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 1491 – Paffrather Mühle – öffentlich ausgelegt werden.

Eine unmaßstäbliche Verkleinerung der Änderung und der Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind der Vorlage beigelegt.

### **Anlagen**

- Verkleinerung der Flächennutzungsplanänderung
- Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB