Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 579/2001
		☒ Öffentlich
		☐ Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	18.09.01	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Änderung Nr. 136/3333 - Kirche Sand - des FNP
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 136 / 3333 – Kirche Sand – des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Sie umfasst im Wesentlichen das südlich der Herkenrather Straße und östlich der Ommerbornstraße.

II. Auf die Durchführung einer Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wird verzichtet.

III. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 136 / 3333 – Kirche Sand – des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachdarstellung / Begründung

Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des an der Herkenrather Straße geplanten Supermarktes und die Erschließung des im rückwärtigen Bereich vorgesehenen Wohngebiets ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3333 – Kirche Sand –.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Ortsteil Sand großflächig gemischte Bauflächen dar. In der Zentrenstudie der Stadt Bergisch Gladbach wird Sand unter der Kategorie „Ladengruppe“ geführt. Der Flächennutzungsplan soll an die Gegebenheiten vor Ort und das stadtentwicklungspolitische Ziel einer Konzentration zentraler Nutzungen angepasst werden, indem die Größe der dargestellten gemischten Bauflächen reduziert wird.

Für die im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführende Änderung Nr. 136 / 3333 – Kirche Sand – des Flächennutzungsplans bedeutet das den Ersatz von gemischten Bauflächen östlich des geplanten Supermarkt-Standorts durch die Darstellung von Wohnbauflächen. Südlich des künftigen Supermarkt-Grundstücks wird die im Westen bereits vorhandene Wohnbaufläche auf Kosten einer Fläche für die Landwirtschaft erweitert.

Über die Grundzüge der Planung wurde die Öffentlichkeit bereits in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren unterrichtet (Nov. 2000). Im Verfahren der Flächennutzungsplanänderung Nr. 136 / 3333 – Kirche Sand – kann daher auf eine Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Eine unmaßstäbliche Verkleinerung der Planänderung ist der Vorlage beigelegt.

Anlagen

- Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Gegenüberstellung von derzeitiger F-Plan-Darstellung und beabsichtigter Änderung

**Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB
zur Änderung**

Nr. 136 / 3333 – Kirche Sand -

des Flächennutzungsplans

Der ortsansässige Lebensmittelmarkt an der Herkenrather Straße 5 im Ortsteil Sand soll in Größe und Sortiment erweitert werden. Da die beabsichtigten Veränderungen am bisherigen Standort nicht zu verwirklichen sind, ist ein Standort für einen Neubau auf der Südseite der Herkenrather Straße vorgesehen.

Die Stadt Bergisch Gladbach beabsichtigt, im rückwärtigen Bereich der Herkenrather Straße Wohnungsbau zu ermöglichen. Stadtentwicklungspolitisches Ziel für den Ortsteil Sand ist die Verdichtung des Siedlungsbereiches, um so eine verbesserte Auslastung der Infrastruktureinrichtungen (hier insbesondere der Grundschule) zu erreichen.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Ortsteil Sand großflächig gemischte Bauflächen dar. In der Zentrenstudie der Stadt Bergisch Gladbach wird Sand unter der Kategorie „Ladengruppe“ geführt. Der Flächennutzungsplan soll an die Gegebenheiten vor Ort und das stadtentwicklungspolitische Ziel einer Konzentration zentraler Nutzungen angepasst werden, indem die Größe der dargestellten gemischten Bauflächen reduziert wird.

Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des geplanten Supermarktes und die Erschließung des Wohngebiets ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3333 – Kirche Sand – und im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung Nr. 136 / 3333 – Kirche Sand – des Flächennutzungsplans. Östlich des geplanten Supermarkt-Standorts wird die Darstellung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche geändert. Südlich des künftigen Supermarkt-Grundstücks wird die im Westen bereits vorhandene Wohnbaufläche auf Kosten einer Fläche für die Landwirtschaft erweitert.

Die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Baugesetzbuch erfolgt im Zuge des parallel geführten Bebauungsplan-Änderungsverfahrens. Die Höhere Landschaftsbehörde hat einer Zurücknahme der Landschaftsschutzgrenze zugestimmt.

Die Flächennutzungsplanänderung ist den Zielen der Raumordnung angepasst.

Die Änderung wirkt sich wie folgt auf die Flächenbilanz aus:

Gemischte Bauflächen	- 0,7 ha
Flächen für die Landwirtschaft	- 1,1 ha
Wohnbauflächen	+ 1,8 ha

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, 03.09.2001
In Vertretung

Stephan Schmickler
Stadtbaurat