Stadt Bergisch Gladbach

Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 474/2002
	X Öffentlich
	Nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Beratungsfolge ♥	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	19.09.2002	Beratung
Rat	10.10.2002	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Änderung Nr. 127/1441 - Gartencenter Nussbauer Str. - des Flächennutzungsplanes - Beschluss der Änderung

Beschlussvorschlag

I. Der im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Änderung

Nr. 127/1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße -

des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vorgetragenen Anregung des Einwenders

- T 1 DGB Ortsverband wird nicht entsprochen.
- II. Gemäß § 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung

Nr. 127/1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße -

des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht beigefügt. (§ 5 Abs. 5 BauGB)

Erläuterungsbericht gem. § 3Abs. 2 BauGB zur Änderung

Nr. 127 / 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße -

des Flächennutzungsplans

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

Der Bebauungsplan 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.

Allgemeines Planungsziel ist es, den vorhandenen Gartenbaubetrieb und das Aquaristikgeschäft in ihrem Bestand zu sichern und eine Erweiterung des Gartencenters (Beschluss des Planungsausschusses am 27.01.00) um einen Lebensmittelmarkt mit bis zu 700 qm zu ermöglichen.

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

Die Flächennutzungsplanänderung ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

Die Änderung wirkt sich wie folgt auf die Flächenbilanz aus:

Wohnbauflächen erhöhen sich um

Sonderbaufläche

- 16,1 ha
+ 16,1 ha

Aufgestellt: Bergisch Gladbach,

Schmickler Stadtbaurat

Finanzielle Auswirkungen:

1. Gesamtkosten der Maßnahme: EURO

2. Jährliche Folgekosten: EURO

3. Finanzierung:

- Eigenanteil: EURO - objektbezogene Einnahmen: EURO

4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:

mit EURO

5. Haushaltsstelle: