**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planen und Bauen	Drucksachen-Nr. 184/2002	
☒ Öffentlich		
☐ Nichtöffentlich		
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss		Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Änderung Nr. 127/1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - des Flächennutzungsplanes
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

@->

I. Der Planungsausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr. 127/1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße -

unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

II. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches ist die

Änderung Nr. 129 / 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße -

mit dem Erläuterungsbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Zu I. und II.

In seiner Sitzung am 27.01.2000 hat der Planungsausschuss die Aufstellung zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 127 / 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - und die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang beschlossen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat in der Zeit vom 19.08.2000 bis 18.09.2000 stattgefunden. Parallel dazu wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Anregungen sind zur **Flächennutzungsplanänderung** wurden nicht vorgetragen.

Mit Schreiben vom 10.04.2000 teilt die Bezirksregierung Köln mit, dass die Flächennutzungsplanänderung den Zielen der Raumordnung angepasst ist.

Die Verwaltung schlägt vor, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 127/1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - zu öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Eine unmaßstäbliche Verkleinerung der Änderung sowie der Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind der Vorlage beigefügt.

Anlage

**Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 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.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.08.1998 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - gefasst und in der Sitzung am 25.11.1999 für den Bereich eine Veränderungssperre erlassen. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan wurde zuletzt in der Sitzung des Planungsausschusses am 27.01.2000 beraten und unter Berücksichtigung der folgenden Beschlüsse zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung beschlossen:

- Erweiterung des Gartencenters um einen Lebensmittelmarkt mit bis zu 700 qm,
- Streichung der Zweckbestimmung 'Zoologisch' in dem südlich gelegenen Sondergebiet

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	- 16,1 ha
Sonderbaufläche	+ 16,1 ha

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach,

Schmickler
Stadtbaurat

Finanzielle Auswirkungen:	
1. Gesamtkosten der Maßnahme:	
2. Jährliche Folgekosten:	
3. Finanzierung:	
- Eigenanteil:	
- objektbezogene Einnahmen:	
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	
5. Haushaltsstelle: -	