

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

<b>Federführender Fachbereich</b> <b>Planung</b>	<b>Drucksachen-Nr.</b> <b>275/2007</b>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Öffentlich</b>
	<input type="checkbox"/>	<b>Nichtöffentlich</b>
<b>Beschlussvorlage</b>		
<b>Beratungsfolge</b> ▼	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b> (Beratung, Entscheidung)
<b>Planungsausschuss</b>	<b>31.05.2007</b>	<b>Entscheidung</b>

**Tagesordnungspunkt**

**Änderung Nr. 166/5285 - Eichelstraße / ehemalige belgische Schule - des Flächennutzungsplanes**  
**- Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

**Beschlussvorschlag:**

@->

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 166 / 5285 – Eichelstraße / ehem. belgische Schule – des Flächennutzungsplans aufzustellen.  
  
Die Änderung umfasst im Wesentlichen das Gelände der ehemaligen belgischen Schule Ecke Falltorstraße / Eichelstraße.
- II. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wird verzichtet.
- III. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 166 / 5285 – Eichelstraße / ehem. belgische Schule – des Flächennutzungsplanes mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

<-@

## **Sachdarstellung / Begründung:**

@->

Das Grundstück der ehemaligen belgischen Schule Ecke Falltorstraße / Eichelstraße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5285 – Eichelstraße –, der seit 1985 rechtsverbindlich ist und für den zur Rede stehenden Bereich ein Mischgebiet festsetzt, das mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche überlagert ist. Zur planungsrechtlichen Sicherung der hier geplanten Senioreneinrichtung muss der bestehende Bebauungsplan insofern geändert werden, als die bestehende Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche – Zweckbindung „Schule“ durch die Festsetzung eines Sondergebietes ersetzt sowie das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche den Erfordernissen der geplanten Senioreneinrichtung angepasst werden (siehe Vorlage zum Bebauungsplan Nr. 5285 – Eichelstraße – 4. Änd. in gleicher Sitzung).

Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans erfordert die Änderung Nr. 166 / 5285 – Eichelstraße, ehem. belgische Schule – des Flächennutzungsplans. Die für das Plangebiet dargestellten Flächen für Gemeinbedarf sollen durch die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohnen“ ersetzt werden.

Die Flächennutzungsplanänderung ist den Zielen der Raumordnung angepasst.

Über die Grundzüge der Planung wurde die Öffentlichkeit bereits in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 5285 – Eichelstraße – 4. Änd. unterrichtet (Aushang vom 16.04. – 11.05.2007). Im Verfahren der Flächennutzungsplanänderung Nr. 166 / 5285 – Eichelstraße, ehem. belgische Schule – kann daher auf eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Die Flächennutzungsplanänderung soll parallel zur Bebauungsplanänderung öffentlich ausgelegt werden.

## **Anlagen**

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

<-@