



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

**Erläuterungsbericht gem. § 5 Abs. 5 BauGB
zur Änderung**

**Nr. 138 / 2135 – Buchmühle -
des Flächennutzungsplans**

Der Bereich Buchmühle im Zentrum der Stadtmitte Bergisch Gladbach wird begrenzt durch Hauptstraße, Laurentiusstraße, Am Broich und Odenthaler Straße. Er bildet den Übergang zwischen dem eigentlichen Stadtzentrum (Fußgängerzone, Einzelhandel und Dienstleistungen, Volkshochschule, Kulturhaus Zanders) und zentrumsergänzenden Mischgebieten (verstärkte Wohnnutzung an der Laurentiusstraße, Grundschulen Am Broich).

Im Jahre 1998 wurde seitens der Verwaltung die Rahmenplanung „Innenstadt Bergisch Gladbach“ erstellt, deren Ergebnisse in die Bauleitplanung einfließen sollen. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2135 – Buchmühle – erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu der Änderung Nr. 138 / 2135 – Buchmühle – des Flächennutzungsplans.

Die mit den Leitbildern der Rahmenplanung im Juni 1998 im Rat beschlossene zukünftige Abgrenzung des Stadtzentrums mit den für Zentren typischen Nutzungen und Angeboten teilt das Plangebiet Buchmühle in west-östlicher Richtung, etwa entsprechend der oben beschriebenen tatsächlichen Nutzungsverteilung (Kerngebiet im südlichen Teil, Mischgebiet im nördlichen Teil). In der Konsequenz soll das Grundstück der ehemaligen Realschule an der Odenthaler Straße künftig im Flächennutzungsplan nicht mehr als Kerngebiet, sondern als Mischbaufläche dargestellt werden.

Das im Flächennutzungsplan dargestellte Regenrückhaltebecken ist nicht mehr erforderlich. Die Regenwasserkanäle im Plangebiet sowie die geplante Offenlegung des Strunder Baches werden so ausgelegt, dass ausreichende Staumöglichkeiten entstehen und ein Regenrückhaltebecken damit überflüssig ist.

Die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Baugesetzbuch erfolgt im Zuge des parallel geführten Bebauungsplan-Änderungsverfahrens.

Die Flächennutzungsplanänderung ist den Zielen der Raumordnung angepasst.

Die Änderung wirkt sich wie folgt auf die Flächenbilanz aus:

Kerngebietsflächen	+ 0,3 ha
Gemischte Bauflächen	- 0,3 ha

Aufgestellt:

Bergisch Gladbach, 17.01.2002

In Vertretung



Stephan Schmickler
Stadtbaurat