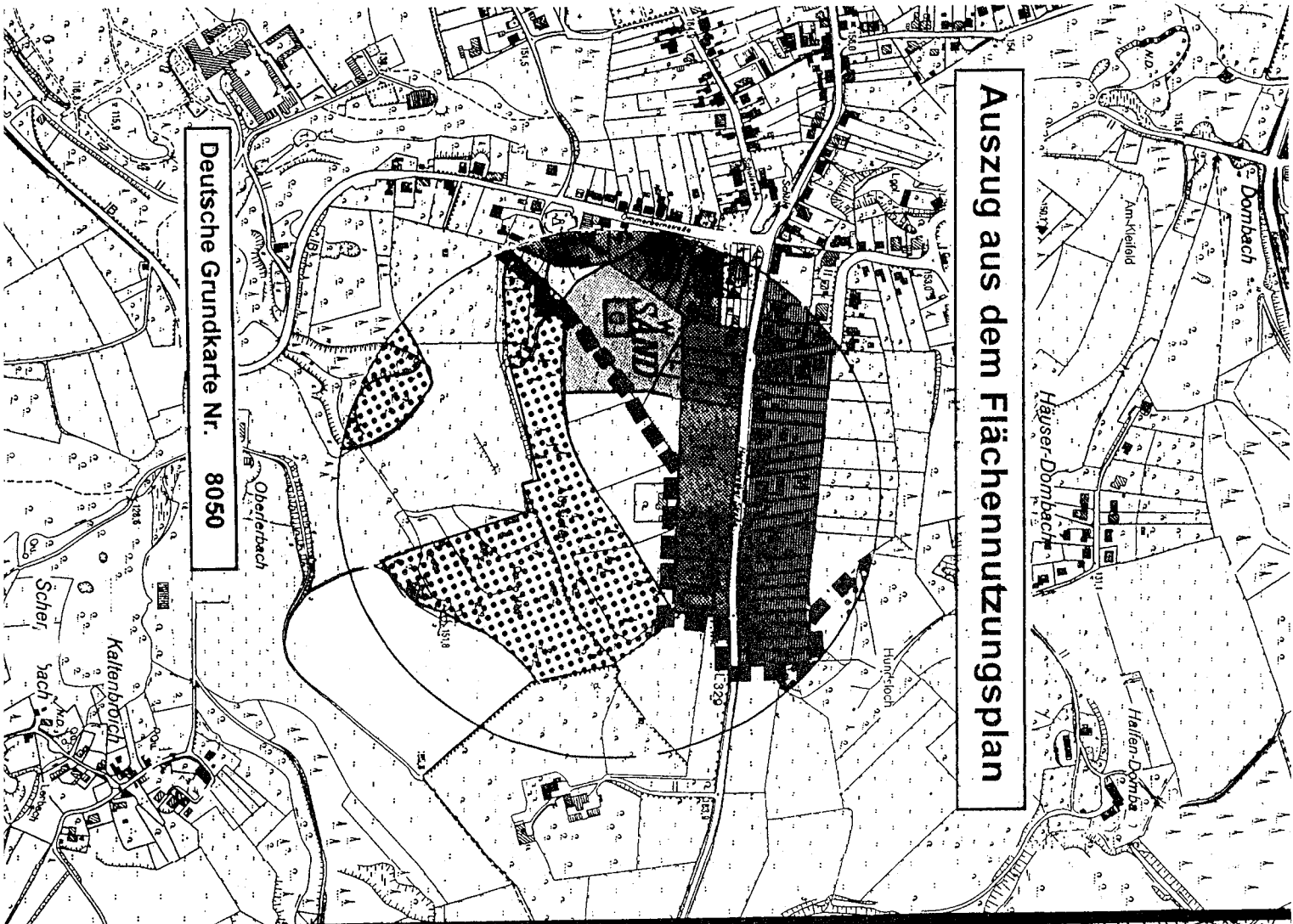


Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Deutsche Grundkarte Nr. 8050



**Erläuterungsbericht gem. § 5 Abs. 5 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 dem entsprechend 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 Bebauungsplanverfahrens. 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, 17.01.2002

In Vertretung



Stephan Schmickler  
Stadtbaurat