

## **Beschlussvorlage**

**Drucksachen-Nr. 0452/2016**  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	06.12.2016	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt**

**Änderung Nr. 181/2427 - Östlich Leibnitzstraße - des  
Flächennutzungsplans  
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

### **Beschlussvorschlag:**

**I.** Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Änderung

**Nr. 181/2427 - östlich Leibnitzstraße - des Flächennutzungsplanes**

auf der Grundlage des Vorentwurfes und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

**II.** Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist die Änderung des Flächennutzungsplan

**Nr.181/2427 - östlich Leibnitzstraße - des Flächennutzungsplans**

unter Beifügung der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

## **Sachdarstellung / Begründung:**

### **Zu I. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Das Verfahren zur Änderung Nr. 181 / 2427 - östlich Leibnizstraße - des Flächennutzungsplans (FNP) wurde im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan (BP) Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - begonnen. Die beiden Bauleitpläne lagen dem Planungsausschuss zuletzt in seiner Sitzung am 27.04.2016 zum Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vor. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand für beide Bauleitpläne durch Aushang in der Zeit vom 02.0. - 02.06.2016 statt. Zugleich wurde den von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.05.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen von Seiten der Bürger keine Stellungnahmen ein. Von den Trägern öffentlicher Belange gingen 7 Stellungnahmen ein. Die abwägungsrelevanten Anregungen und Bedenken sind inhaltlich dem Bebauungsplanverfahren Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - zuzuordnen. Hier wird auf die entsprechende Vorlage zum Bebauungsplan Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - in dieser Sitzung (Ducksachen-Nr. 0453/2016) verwiesen.

Kopien dieser Schreiben sind den Fraktionen zugegangen. Die Originale können im Fachbereich 6-61 sowie ergänzend dazu im städtischen Ratsinformationssystem SESSION eingesehen werden.

### **Zu II**

Die Stadt Bergisch Gladbach beabsichtigt im Westen von Bergisch Gladbach / Gronau den Flächennutzungsplan zu ändern.

Der vorhandene Lebensmittel-Discounter der Fa. Lidl an der Mülheimer Straße soll von derzeit ca. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf ca. 957 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erweitert werden. Die Vergrößerung soll innerhalb des Bestandsgebäudes erfolgen.

Der Flächennutzungsplan sieht zurzeit in dem Bereich des geplanten Vorhabens eine 'Sonderbaufläche' (S) 'großflächiger Einzelhandel - Fachmärkte' vor.

Die Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet folgende Darstellungen:

Sonderbaugelände S 'großflächiger Einzelhandel';

- Lebensmitteldiscounter max. zul. Verkaufsfläche (Vk) 960 qm, max. 10% zentrenrelevante Sortimente,
- Fachmarkt max. zul. Vk 800 qm nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente,
- Fachmarkt für Heimausstattung max. zul. Vk 2500 qm (Bestand).

Eine Gliederung des Sondergebietes für die verschiedenen bestehenden Einzelhandelsbetriebe erfolgt im parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahren.

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Änderungsbereich liegt laut Regionalplan, Teilabschnitt Köln im

Randbereich eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB).

Mit Schreiben vom 03.03.2016 bestätigt die Bezirksregierung Köln für die 181. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergisch Gladbach die Anpassung an die Ziele der Raumordnung.

Nächster Verfahrensschritt ist nun die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 181 / 2427 - östlich Leibnizstraße mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt.

### **Anlagen**

- FNP-Änderung
- Begründung (mit Umweltbericht) gem. § 3 Abs. 2 BauGB