Stadt Bergisch Gladbach

Die Bürgermeisterin

318/2000
X Öffentlich
Nicht öffentlich

Beschlussvorlage

		Art der Behandlung
Beratungsfolge ♥	Sitzungsdatum	(Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	25.05.2000	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Änderung Nr. 112/1494 – Auf'm Büchel - des Flächennutzungsplanes

- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Beschlussvorschlag

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung

Nr. 112/1494 - Auf'm Büchel -

des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Der Änderungsbereich wird von der Franz-Heider-Straße im Westen, Sport- und Schulflächen im Norden sowie durch die Wohnbebauung an der Dellbrücker Straße im Süden und Osten begrenzt.

II. Für die Änderung

Nr. 112/1494 - Auf'm Büchel -

des Flächennutzungsplanes ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Aushang durchzuführen.

Sachdarstellung / Begründung

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 112/ 1494 - Aufm Büchel - umfasst den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 1494 - Aufm Büchel -.

Durch den Bebauungsplan Nr. 1494 - Aufm Büchel - soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1494, Teil 1 - Aufm Büchel - ersetzt und zusammen mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 1494, Teil 2 - Aufm Büchel - unter Zugrundelegung einer städtebaulichen Gesamtkonzeption - neu aufgestellt werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach wurde seinerzeit parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1494, Teil 1 - Aufm Büchel - geändert; die Änderung Nr. 32/1494 - Aufm Büchel - ist seit dem 01.05.1993 rechtswirksam.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet zurzeit im Teilbereich 1 (rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 1494, Teil 1 - Aufm Büchel -) "Flächen für den Gemeinbedarf" mit der Einrichtung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sowie "Grünflächen" mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" dar.

Die Änderung des FNP umfasst, unter Bezugnahme auf die beabsichtigten Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 1494 - Auf'm Büchel -, in dem Teilbereich 1 die Umwandlung von "Flächen für den Gemeinbedarf" in "Wohnbauflächen" (W) sowie die Verschiebung bzw. den Flächentausch von "Flächen für den Gemeinbedarf" und "Grünflächen".

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet im Teilbereich 2 (in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan Nr. 1494, Teil 2 - Aufm Büchel -) "Grünfläche" dar.

Die Änderung des FNP umfasst, unter Bezugnahme auf die beabsichtigten Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 1494 - Auf'm Büchel -, in dem Teilbereich 2 die Umwandlung von "Grünflächen" in "Wohnbauflächen" (W).

Für die beabsichtigte Änderung des FNP im Teilbereich 2 liegt die Bestätigung der Bezirksregierung Köln (Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung) mit Schreiben vom 20.05.1997 bereits vor.

Die veränderte städtebauliche Konzeption für den Gesamtbereich "Auf'm Büchel" sowie die räumliche Erweiterung des Plangebietes der FNP-Änderung machen eine erneute Abstimmung der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erforderlich.

Die Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung (§ 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz) wird parallel zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung der FNP-Änderung durchgeführt.

Die Verwaltung schlägt vor, die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die FNP Änderung Nr. 112/ 1494 - Auf'm Büchel -, zusammen mit der Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 1494 - Auf'm Büchel -, durch Aushang (4 Wochen) durchzuführen.

Eine unmaßstäbliche Verkleinerung der Änderung Nr. 112/ 1494 - Auf'm Büchel - des Flächennutzungsplanes ist der Vorlage beigefügt.

Anlagen

- Gegenüberstellung der derzeitigen FNP-Darstellung und der beabsichtigten Änderung