Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 851/2001
		☒ Öffentlich
		☐ Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	31.01.2002	Beratung
Rat	21.03.2002	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Änderung Nr. 136/3333 - Kirche Sand - des Flächennutzungsplanes
 - Beschluss der Änderung**

Beschlussvorschlag

Gemäß § 2 des Baugesetzbuchs wird die Änderung Nr. 136 / 3333 – Kirche Sand – des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht beigelegt (§ 5 Abs. 5 BauGB).

Sachdarstellung / Begründung

Die Flächennutzungsplanänderung hat in der Zeit vom 29.10.2001 bis 30.11.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.10.2001 statt.

Während der Auslegungsfrist wurden von Seiten der Bürgerschaft keine schriftlichen Anregungen gemacht. Von Trägern öffentlicher Belange sind fünf Schreiben eingegangen, in denen jedoch keine für die Flächennutzungsplanänderung relevanten Anregungen gemacht oder Bedenken geäußert werden.

Von der Unteren Landschaftsbehörde (Rhein.-Berg. Kreis) werden Bedenken geäußert wegen des in Teilbereichen zu geringen Waldabstandes (mind. 35 m). Außerdem wird angeregt, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu erstellen, der auch die Belange der Niederschlagswasserentsorgungsanlagen, der Anbindung des Siedlungsraumes an die Landschaft (Wegeerschließung) und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen enthält. Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung ist die Neuverteilung von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft. Der Abstand von geplanten Gebäuden zum Wald, Wegebeziehungen oder die Regenwasserbeseitigung beziehen sich daher nicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans, sondern auf das Bebauungsplanverfahren und werden dort abgehandelt.

Im weiteren Verfahren kann die Flächennutzungsplanänderung Nr. 136 / 3333 – Kirche Sand – beschlossen werden. Der Erläuterungsbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB und eine Planverkleinerung der Änderung sind der Vorlage beigelegt.

Anlagen

- Verkleinerung der Flächennutzungsplanänderung
- Erläuterungsbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

**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

Finanzielle Auswirkungen:

1. Gesamtkosten der Maßnahme:	EURO
2. Jährliche Folgekosten:	EURO
3. Finanzierung:	
- Eigenanteil:	EURO
- objektbezogene Einnahmen:	EURO
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:
mit	EURO
5. Haushaltsstelle:	