



Auszug aus dem Flächennutzungsplan



**Erläuterungsbericht gem. §5 Abs.5 BauGB  
zur Änderung  
Nr. 116/2137 -Röntgenstr.-  
des Flächennutzungsplanes**

---

Zur Herstellung der städtebaulichen Ordnung und zur Realisierung der städtebaulichen Zielsetzungen soll der geltende Flächennutzungsplan geändert werden. Das Änderungsverfahren wird gem. §8 Abs.3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.2137 -Röntgenstr.- durchgeführt.

Die Änderung liegt im Zentrum von Bergisch Gladbach. Sie wird im Süden von der Paffrather Str., im Osten von der Dr.-Robert-Koch-Str. und im Westen von der Röntgenstr. begrenzt.

Der Flächennutzungsplan stellt bisher entlang der Paffrather Str. „Kerngebiete (MK)“ und daran anschließend im Innenblock „Gemischte Bauflächen (M)“ dar.

Tatsächlich enthält das MK-Gebiet entlang der Paffrather Str. jedoch Nutzungen, die dem Charakter eines Mischgebietes entsprechen, während sich im unmittelbar angrenzenden Zentrum von Bergisch Gladbach um den Konrad-Adenauer-Platz und entlang der Fußgängerzone das Kerngebiet entwickelt hat. Das 1999 vom Büro Dr. Jansen für Bergisch Gladbach erstellte Zentrenkonzept und die Leitbildkonzeption der Rahmenplanung Innenstadt definierten das Stadtzentrum (MK) neu. Zur Stärkung dieses Zentrums sollen die im FNP ausgewiesenen MK Gebiete außerhalb des definierten Zentrums zurückgestuft werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht daher - den Standortbedingungen entsprechend (starkbelastete Hauptverkehrsstr.) - entlang der Paffrather Str. „Gemische Bauflächen“ vor.

Zur Schaffung von Wohnraum in zentraler, geschützter Lage und als Abstaffelung zu vorhandenen sensiblen Nutzungen hin - direkt angrenzend Kindertagesstätte, im weiteren Umfeld Friedhof und Krankenhaus - werden die „Gemischte Bauflächen“ im Innenblock in „Wohnbauflächen“ umgewandelt.

Die Flächennutzungsplanänderung ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepaßt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. §8a Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG- sowie Regelungen zur Beseitigung von Niederschlagswasser gem. §51a Landeswassergesetz -LWG- erfolgt im parallel geführten Bebauungsplanänderungsverfahren.

Die Änderung wirkt sich wie folgt auf die Flächenbilanz aus.

Wohnbauflächen	+ 1,65 ha
Kerngebiete	- 0,89 ha
Gemische Bauflächen	- 0,76 ha

---

Aufgestellt:  
Bergisch Gladbach, 28. September 2001  
In Vertretung

  
Stephan Schmickler  
Stadtbaurat