

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0125/2016
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	27.04.2016	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Änderung Nr. 181 / 2427 - östlich Leibnizstraße - des
Flächennutzungsplanes
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

Beschlussvorschlag:

I. Gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 5 BauGB wird das Verfahren zur Änderung

Nr. 181/2427 - östlich Leibnizstraße -

des Flächennutzungsplans eingeleitet.

II. Für die Änderung

Nr. 181/2427 - östlich Leibnizstraße -

des Flächennutzungsplans ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 des Baugesetzbuchs durch Aushang durchzuführen.

Sachdarstellung / Begründung:

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 m² Verkaufsfläche auf ca. 957 m² Verkaufsfläche erweitert werden. Die Vergrößerung soll innerhalb des Bestandsgebäudes erfolgen.

Die Verkaufsflächenerweiterung von 957 qm würde zu einer Überschreitung der nach der Vermutungsregel des § 11 Abs. 3 BauNVO ab 1200 qm Geschossfläche (800 qm Verkaufsfläche) definierten Grenze zur Großflächigkeit führen.

In einem Gutachten der Stadt und Handel GbR wird nachgewiesen, dass eine atypische Fallgestaltung gegeben ist und die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in benachbarten Gemeinden als auch die wohnungsnahe Versorgung der Bevölkerung in ihrem Einzugsbereich nicht beeinträchtigt werden.

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

Die Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet folgende Darstellungen:

Sonderbaugebiet 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.

Eine unmaßstäbliche Kopie der Änderung ist als Anlage der Vorlage beigefügt.