

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 368/2001
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
<b>Beschlussvorlage</b>		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	21.06.2001	Beratung
Rat	03.07.2001	Entscheidung

**Tagesordnungspunkt**

**Änderung Nr. 134/5310 Overather Straße - des Flächennutzungsplanes  
 - Beschluss der Änderung**

**Beschlussvorschlag**

Gemäß § 2 BauGB wird die Änderung Nr. 134 / 5310 -Overather Str.- des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht beigelegt. (§5 Abs.5 BauGB)

## Sachdarstellung / Begründung

Die Änderung Nr. 134 / 5310 -Overather Str.- des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 26.03. – 30.04.01 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.03.01 gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Aushang benachrichtigt.

Innerhalb dieser Frist ist lediglich eine Anregung zur FNP-Änderung eingegangen. Eine Kopie des Schreibens ist den Fraktionen zugegangen.

### T Rheinisch-Bergischer Kreis mit Schreiben vom 26.04.01 und 02.05.01

#### **Kurzfassung:**

Die Festsetzung des Frankenforstbaches als Grünfläche bringt die Absicht diesen offen und „grün“ zu halten eindeutig zum Ausdruck. Es wird angeregt die Festsetzung als Grünfläche beizubehalten.

#### **Stellungnahme des Stadtdirektors:**

Die Änderung des FNP ist in direktem Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung zu sehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5310 -Overather Str.-, 1. Änderung sind bis auf Teilbereiche bereits umgesetzt. So wurde auch die Offenlegung des Frankenforstbaches bereits vollzogen. Sein Verlauf mäandert im Bereich der zurzeit im Verfahren befindlichen Änderung sehr stark und abweichend von seiner Darstellung im verbindlichen Bebauungsplan. **Eine entsprechend 10 m breite Trasse ist im FNP kaum noch darstellbar. Mit der Aufgabe des Bachlaufes als separat ausgewiesene Grünfläche wird der FNP im Änderungsbereich an die Darstellung in benachbarten Bereichen angepasst.** Eine Offenlegung des Frankenforstbaches erfolgte über den Änderungsbereich hinaus auch im nord/östlichen Planbereich bis zur Overather Str.. Hier ist die Bachtrasse in den verbindlichen Bauleitplänen bereits, wie nunmehr auch im Änderungsbereich geplant, den angrenzenden Baugebieten zugeordnet. Dies bringt nicht zuletzt den direkten Zusammenhang von Eingriffstatbestand und Ausgleichsmaßnahme zum Ausdruck. Im FNP ist die Bachtrasse je nach Lage der „gemischten Baufläche“ oder der „Wohnbaufläche“ zugeordnet.

**Maßgeblich für die rechtliche Sicherung des Bachlaufes ist jedoch ausschließlich der Bebauungsplan.** Im BP wurde die Bachtrasse auf den entsprechenden Bauflächen als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zu Entwicklung von Natur und Landschaft“ planungsrechtlich eindeutig bestimmt. Mit dieser Festsetzung entzieht sie sich jeder anderen Art der Nutzung und ist ausreichend gesichert. **Zur Vereinheitlichung und besseren Lesbarkeit der Bauleitpläne** ist eine entsprechende Darstellung auch in der zur Zeit erfolgenden BP-Änderung geplant.

**Das eigentliche Ziel der Unteren Landschaftsbehörde „Sicherung der Bachtrasse“ ist gewährleistet.** Gleichzeitig wird jedoch der FNP seiner Aufgabe als vorbereitender Bauleitplan (Darstellung der zukünftigen Entwicklung des Stadtgebietes) mit globalen Aussagen gerechter. In der Vergangenheit war es gerade seine in Bergisch Gladbach zum Teil parzellscharfe Darstellung die immer wieder für Konflikte sorgte.

Weiteren Anregungen von TÖB sind inhaltlich der Änderung des Bebauungsplanes zuzuordnen und werden im nachfolgenden Verfahren abgehandelt.

Mit Schreiben vom 15.03.01 bestätigt die Bezirksregierung Köln die Anpassung der FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung.

Eine **unmaßstäbliche Verkleinerung der Änderung** sowie der **Erläuterungsbericht gem. §5 Abs. 5 BauGB** sind der Vorlage als **Anlage 1 und 2** beigefügt.