

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 857/2001
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	31.01.2002	Beratung
Rat	21.03.2002	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Änderung Nr. 134/5310 - Overrather Straße - des Flächennutzungsplanes
- Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 03.07.2001 zur Änderung des Flächennutzungsplanes
- Erneuter Beschluss der Änderung

Beschlussvorschlag

- I. Die Beschlüsse des Planungsausschusses vom 21.06.01 und des Rates vom 03.07.01 werden aufgehoben.
- II. Den im Rahmen der Öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 134 / 5310 - Overrather Str.- des Flächennutzungsplans gem. § 3 Abs.2 BauGB vorgetragenen Anregungen des Einwenders T Rheinisch Bergischer Kreis wird nicht stattgegeben.
- III. Gemäß § 2 BauGB wird die Änderung Nr. 134 / 5310 –Overrather Str.- des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht beigelegt (§ 5 Abs.5 BauGB).

Sachdarstellung / Begründung

Der Planungsausschuss beschloss in seiner Sitzungen am 21.06.01 und der Rat in seiner Sitzung am 03.07.01 die Änderung Nr. 134 / 5310 - Overather Str.- des Flächennutzungsplans. In den Sitzungen fand zwar eine Abwägung zu den Anregungen des Kreises statt, es wurde jedoch kein separater Beschluss zur Abwägung gefasst. Daher wird es erforderlich die alten Beschlüsse aufzuheben und erneut die Änderung zu beschließen. Die Abwägung wird im nachfolgenden wiederholt.

Während der öffentlichen Auslegung vom 26.03. – 30.04.01 ging lediglich eine Anregung zur FNP-Änderung ein. Eine Kopie des Schreibens ist den Fraktionen zur Sitzung am 21.06.01 zugegangen. Weiteren Anregungen sind inhaltlich der Änderung des Bebauungsplanes zuzuordnen und werden im Parallelverfahren abgehandelt.

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 eindeutiger zum Ausdruck. Es wird angeregt die Festsetzung als Grünfläche beizubehalten.

Stellungnahme der Bürgermeisterin:

Die Änderung des FNP ist in direktem Zusammenhang mit der Bebauungsplan-Änderung 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 mäandriert im Bereich der zurzeit im Verfahren befindlichen Änderung sehr stark und abweichend von seiner Darstellung im verbindlichen Bebauungsplan. **Eine entsprechend 10m 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 zurzeit 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 parzelscharfe Darstellung die immer wieder für Konflikte sorgte.

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

ERLÄUTERUNGSBERICHT
gem. § 5 Abs.5 BauGB zur

Änderung Nr. 134 / 5310 - Overather Str. - des Flächennutzungsplans (FNP)

Die Änderung liegt an der Friedrich-Offermann-Straße in Bergisch Gladbach-Bensberg. Sie wird im Westen von der Friedrich-Offermann-Straße, im Norden von der Straße Hundsiefen, im Osten vom Fabrikgelände der Firma Offermann GmbH & Co. KG und im Süden vom Gerberweg begrenzt.

Zur Realisierung neuer städtebaulicher Ziele (Schaffung von „Wohnbauflächen“, Aufgabe eines Standortes für eine Schule und eine Kirche) soll der geltende Flächennutzungsplan geändert werden. Dieser stellt zurzeit für die Bauflächen „gemischten Bauflächen“ und den offen gelegten Bach „Grünflächen“ dar.

Das Planungsziel entlang der Friedrich-Offermann-Str., wegen seiner Zentrumsnähe eine mehrgeschossige Mischbebauung zu entwickeln, ließ sich seit Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5310 - Overather Straße - im April 1994 nicht umsetzen. Vielmehr entstanden bisher ausschließlich Wohngebäude. Um das Zentrum von Bensberg zu stärken soll dieser Trend durch die FNP Änderung unterstützt werden.

Ein als Ausgleichsmaßnahme renaturierter Bach, wurde bisher im FNP parzellenscharf als „Grünfläche“ ausgewiesen. Sein Verlauf mäandriert abweichend von seiner Festsetzung im Bebauungsplan sehr stark. Eine entsprechend 10m breite Trasse ist im FNP kaum noch darstellbar. Der Bachlauf wird zukünftig, wie bereits in den angrenzenden Bereichen geschehen, nicht mehr separat dargestellt, sondern der angrenzenden „Wohnbaufläche“ zugeordnet. Mit dieser Anpassung der Darstellung soll der FNP eindeutiger und besser lesbar werden.

Der Standort für eine Schule und eine Kirche wurde bereits in der 1. Änderung des Nr. 5310 - Overather Straße - aufgegeben. Hier erfolgt ebenfalls eine Anpassung des FNP.

Die Änderung Nr. 134/5310 - Overather Str. - des Flächennutzungsplans und die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5310 - Overather Str. - werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, sowie Regelungen zur Beseitigung von Niederschlagswasser werden im Bebauungsplan Nr. 5310 - Overather Str. -, 2. Änderung getroffen. Da sich keine wesentlichen Änderungen in der Flächenversiegelung ergeben, ist davon auszugehen, dass kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft stattfindet.

Die Änderung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Die Änderung wirkt sich wie folgt auf die Flächenbilanz aus:

Gemischte Baufläche	- 1, 62 ha
Grünfläche (Bachlauf)	- 0, 15 ha
Wohnbaufläche (inklusive Bachlauf)	+ 1, 77 ha

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den
In Vertretung:

Stephan Schmickler
Stadtbaurat