

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 23/2005	
<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich		
<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich		
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	17.02.2005	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Änderung Nr. 111/5539 - Obereschbach - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung

Nr. 111/5539 – Obereschbach -

des Flächennutzungsplanes aufzustellen

Die Änderung erfasst eine Fläche in Obereschbach zwischen der BAB 4 und der L 136.

II. Gemäß § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches ist die Änderung

Nr. 111/5539 – Obereschbach -

des Flächennutzungsplanes mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachdarstellung / Begründung:

Nach Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde das Ergebnis in der Sitzung des Planungsausschusses am 25.11.2004 beraten; das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans soll lt. Beschluss fortgesetzt werden.

Der nächste Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung der Änderung gem. § 3 Abs.2 BauGB, deren Beschluss heute vorgeschlagen wird.

Eine Kopie der Änderung und die Begründung sind beigelegt.

Begründung gem. § 5 Abs.5 BauGB zur Änderung

Nr. 111/5539 - Obereschbach -

des Flächennutzungsplans

Es ist beabsichtigt, die Fläche zwischen der BAB 4 und der L 136 im Bereich "Obereschbach" von bisher "Wald" bzw. "Fläche für die Landwirtschaft" in gewerbliche Baufläche umzuwandeln.

Die Fläche gehört zu einem im Gebietsentwicklungsplan festgesetzten Gewerbe- und Industriebereich (GIB). Sie hat eine Größe von ca. 9,5ha und ist bereits z.T. durch die Gewerbemüll-Sortieranlage des Bergischen Abfallverbandes in Anspruch genommen (3,9ha, davon 50% bebaut). Sie beinhaltet auch den früheren Standort der Mischanlage während des Autobahnbaues.

Die Bezirksplanungsbehörde hat die Anpassung an die Ziele der Landesplanung bestätigt (§ 20 Abs.1 Landesplanungsgesetz).

Die Entscheidung über die FNP-Änderung ist grundsätzlicher Natur. Varianten zu den Bedenken in den Stellungnahmen können nicht angeboten werden; sie werden allerdings auch nicht aus dem Kreis der Bürger erwartet oder gar vorgeschlagen.

Lediglich der Vorschlag einer eigenen Autobahnanbindung deutet eine Variante an, die jedoch aufgrund der Topografie und der Dichte der Autobahnanschlüsse (Untereschbach, Moitzfeld, dazwischen Parkplatz) nicht realisierbar ist. Außerdem müsste eine Über- bzw. Unterführung der BAB errichtet werden, die erhebliche Teile des NSG „Königsforst“ beanspruchen würden. Die Kreuzung Zu-/Abfahrt zur/von der BAB mit der L 136 ist zwar belastet, könnte aber – Gutachten liegt vor - weitere Belastungen, ggf. mittels entsprechender Umbaumaßnahmen aufnehmen.

Lärm- und anderen Beeinträchtigungen der nördlich liegenden Wohnbebauung werden im Bebauungsplanverfahren Nr. 5539 – Obereschbach - untersucht.

Fläche für die Landwirtschaft	- 9,465 ha
Wald	- 0,867 ha
Grünfläche	- 2,972 ha
Gewerbliche Baufläche	+ 10,705 ha
Grünfläche	+ 2,619 ha

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach,
In Vertretung

Schmickler
Stadtbaurat

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