

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich <b>Planung</b>	Drucksachen-Nr. <b>465/2004</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Öffentlich</b>		
<input type="checkbox"/> <b>Nicht öffentlich</b>		
<b>Beschlussvorlage</b>		
<b>Beratungsfolge</b> ▼	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b> (Beratung, Entscheidung)
<b>Planungsausschuss</b>	<b>25.11.2004</b>	<b>Beratung</b>
<b>Rat</b>	<b>09.12.2004</b>	<b>Entscheidung</b>

**Tagesordnungspunkt**

**Änderung Nr. 149/1243 - Eichen - des Flächennutzungsplanes**  
**- Beschluss der Anregungen**  
**- Beschluss der Änderung**

**Beschlussvorschlag:**

@->

**I.** Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 149 / 1243 – Eichen – des FNP gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten **Anregungen** von

**T 1** Staatliches Forstamt wird nicht entsprochen,

**T 2** Rhein.-Berg. Kreis, Der Landrat wird nicht entsprochen.

**II.** Gemäß § 2 des Baugesetzbuch wird die Änderung

**Nr. 149 / 1243 – Eichen – des FNP**

des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht beigelegt (§ 5 Abs. 5 BauGB).

<-@

## **Sachdarstellung / Begründung:**

@->

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.07.2004 die Offenlegung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Plan lag in der Zeit vom 20.09. – 20.10.2004 öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.09.2004 parallel zur Offenlage beteiligt.

Während der Auslegungsfrist gingen von Seiten der Bürgerschaft keine Stellungnahmen, von Trägern öffentlicher Belange sechs Schreiben mit schriftlichen Anregungen ein. Die abwägungsrelevanten Anregungen werden im Folgenden in Kurzfassung dargestellt mit der Stellungnahme des Bürgermeisters. Kopien dieser Schreiben sind den Fraktionen zugegangen. Die Originale können bei Fachbereich 6-611 eingesehen werden.

### **T 1 mit Schreiben vom 20.10.04**

**Staatliches Forstamt Königsforst,**

#### **Kurzfassung**

Wenn die Bauleitplanung das Ziel hat, die Waldbiotope im Plangebiet dauerhaft zu sichern, ist es aus forstbehördlicher Sicht erforderlich, dass die Grünflächen-Darstellung im Flächennutzungsplan erhalten bleibt oder die Flächen als „Wald“ dargestellt werden. Der Erhalt von Waldbeständen, die im Flächennutzungsplan als „Wohnbauflächen“ und im Bebauungsplan als „Private Grünflächen“ dargestellt sind, ist nicht mehr über forstrechtliche Vorschriften (Landesforstgesetz NRW) möglich. Gegen die geplante Darstellung der Waldflächen als Wohnbauflächen bestehen daher aus forstbehördlicher Sicht erhebliche Bedenken.

#### **Stellungnahme der Bürgermeisterin**

Die im Änderungsbereich vorhandenen zusammenhängenden bewaldeten Flächen gehen auf Grund ihrer geringen Größe künftig in der Wohnbaufläche auf. Sie werden jedoch im Bebauungsplan Nr. 1243 – Eichen – durch entsprechende Festsetzungen dauerhaft planungsrechtlich gesichert. Auf Anregung der Forstbehörde wird die auch von der Stadt Bergisch Gladbach verfolgte Erhaltung der Waldflächen durch zusätzliche Festsetzungen im Bebauungsplan zum Ausdruck gebracht.

### **T 2 mit Schreiben vom 31.10.02**

**Rhein.-Berg. Kreis, Der Landrat,**

#### **Kurzfassung**

##### Untere Landschaftsschutzbehörde

In der nördlichen Plangebietshälfte greift die Planung in bestehende Festsetzungen des Landschaftsplanes ein und steht im Widerspruch zu den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes. Die geplante Änderung entspricht jedoch den Darstellungen des Gebietsentwicklungsplanes. Grundsätzliche Bedenken können daher nicht geltend gemacht werden.

Neben allgemeinen Anmerkungen zur Verschlechterung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Planung werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

- a) Nördlich des Neuenhauser Weges, also außerhalb des Änderungsbereiches stellt der F-Plan die Zweckbestimmungen „Spielplatz“ und „unterirdisches Regenrückhaltebecken“ dar. Da im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1243 – Eichen – ein Spielplatz festgesetzt wird, sollte auf die Zweckbestimmung „Spielplatz“ im Waldbereich Plackenbruch verzichtet werden. Auch das Regenrückhaltebecken sollte aus dem F-Plan gestrichen werden, da es nicht mehr zu verwirklichen

ist.

- b) Grundsätzlich sollte eine Flächennutzungsplandarstellung gewählt werden, die eine Erhaltung des Waldbestandes am Plackenbruch und der Brachfläche am Katterbach nördlich des Neuenhauser Weges sicherstellt. Die ULB regt an, diese Flächen im Einklang mit dem Landschaftsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen

Die von der ULB vorgebrachten Anmerkungen zur Eingriffsregelung beziehen sich auf den Bebauungsplan Nr. 1243 – Eichen – und werden im dortigen Verfahren behandelt.

### **Stellungnahme der Bürgermeisterin**

- a) Der angesprochene Waldbereich ist nicht Gegenstand der F-Plan-Änderung. Es ist zurzeit weder geplant, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen zur Sicherung der Spielplatzfläche, noch soll hier ein Spielplatz gebaut werden. Das Regenrückhaltebecken ist nach der aktuellen Entwässerungsplanung der Stadt nicht mehr erforderlich und wird nicht weiter verfolgt. Dies hatte sich bereits bei der Planung für den Bereich Plackenbruch ergeben.
- a) Die angesprochenen Flächen nördlich des Neuenhauser Weges sind derzeit als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Baurechte bestehen hier nicht. Der Landschaftsplan gilt als Satzung unmittelbar. Eine Änderung des F-Plans zum Schutz der Flächen wird hier derzeit für nicht erforderlich gehalten.

Alle Schreiben aus der öffentlichen Auslegung sind den Fraktionen in Kopie zugegangen.

Im weiteren Verfahren kann die Flächennutzungsplanänderung Nr. 142 / 1241 – Im Plackenbruch – beschlossen werden. Der Erläuterungsbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB und eine Planverkleinerung der Änderung sind der Vorlage beigelegt.

### **Anlagen**

- Verkleinerung der Flächennutzungsplanänderung
- Erläuterungsbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

**Erläuterungsbericht gem. § 5 Abs. 5 BauGB  
zur Änderung**

**Nr. 149 / 1243 – Eichen –**

**des Flächennutzungsplans**

In den Jahren 2000 und 2001 hat die Stadtverwaltung Bergisch Gladbach für den Bereich Schildgen / Katterbach eine Strukturuntersuchung sowie einen Entwicklungsplan erstellt. Danach soll die Entwicklung der beiden Wohnplätze vorrangig in den zentrumsnahen Freiflächen erfolgen. Im Entwicklungsplan sieht daher eine Wohnbebauung im Bereich Plackenbruch und die Änderung des Flächennutzungsplans vor. Auch die Städtebauliche Voruntersuchung Plackenbruch / Eichen vom März 2002 enthält den Vorschlag einer Abrundung der östlich der Kempener Straße anschließenden Wohnbauflächen. Der hier zur Diskussion stehende Bereich der Änderung Nr. 149 / 1243 – Eichen – liegt in dieser erweiterten Wohnbauflächendarstellung.

Der gesamte Änderungsbereich ist derzeit im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Die Darstellung Grünfläche soll durch die Darstellung einer Wohnbaufläche ersetzt werden.

Der Änderungsbereich fällt in den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 1243 – Eichen –. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt hier im Parallelverfahren.

Der nördliche Teil des Änderungsbereiches liegt im Landschaftsplan Nr. 4 – Mittlere Dhünn –. Große Teile des Neuenhauser Weges und der Straße Eichen sind mit der Festsetzung „Landschaftsschutz“ belegt. Der Landschaftsplan formuliert für diese Flächen folgendes Entwicklungsziel: „Erhaltung eines Landschaftsraumes mit hoher Grundwasser-Neubildungsrate durch natürliche Flächenversickerung / Vermeidung einer Nutzungsintensivierung, die zu einer Verschmutzung des ergiebigen Grundwasservorkommens führen könnte.“

Die im Änderungsbereich vorhandenen zusammenhängenden bewaldeten Flächen gehen auf Grund ihrer geringen Größe künftig in der Wohnbaufläche auf. Sie werden jedoch im Bebauungsplan Nr. 1243 – Eichen – als Grünflächen dauerhaft planungsrechtlich gesichert.

Die Flächennutzungsplanänderung ist den Zielen der Raumordnung angepasst.

Die Änderung wirkt sich wie folgt auf die Flächenbilanz aus:

Grünfläche	- 5,6 ha
Wohnbauflächen	+ 5,6 ha

Aufgestellt:  
Bergisch Gladbach, 11.11.2004  
In Vertretung

Stephan Schmickler  
Stadtbaurat

<-@

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