

**Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 183/2004					
<table border="1"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Öffentlich</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Nicht öffentlich</td> </tr> </table>			<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich	<input type="checkbox"/>	Nicht öffentlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich					
<input type="checkbox"/>	Nicht öffentlich					
Beschlussvorlage						
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)				
Planungsausschuss	01.04.2004	Beratung				
Rat	27.05.2004	Entscheidung				

Tagesordnungspunkt

**Änderung Nr. 109/4112 - Goethestraße - des Flächennutzungsplans
- Beschluss der Änderung**

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 2 des Baugesetzbuch wird die Änderung

Nr. 109/4112 – Goethestraße –

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

Sachdarstellung / Begründung:

Die Änderung des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 07.01.04 bis 09.02.04 öffentlich aus-
gelegen. Anregungen von Seiten der Bürger sind nicht eingegangen.

Der als Träger öffentlicher Belange beteiligte Landrat hat sich zu umweltrelevanten Aspekten der
Planung geäußert, die jedoch vorrangig für die Detailplanung bedeutsam sind. Die Stellungnahme –
die auch den Fraktionen zugegangen ist – wurde der Kath. Kirche zur Beachtung bei der weiteren
Planung übergeben. Grundsätzlich äußert sich der Landrat wie folgt:

**„Auf Grund der besonderen hinter dem Vorhaben stehenden Belange und der Anbindung an
das Siedlungsgebiet sowie der als ausgleichbar zu beurteilenden mit der Planung vorbereite-
ten Eingriffe bestehen gegen die vorgelegte Planung keine grundsätzlichen Bedenken.“**

Über Anregungen des Landrats braucht daher nicht beschlossen zu werden.

Mangels anderweitiger Anregungen ist eine Abwägung nicht erforderlich.

Die Zustimmung der Landesplanung (mündlich am 03.03.04) liegt vor. Die tlw. Aufhebung des
Landschaftsschutzes ist in Aussicht gestellt.

Der Erläuterungsbericht und eine Kopie der Änderung sind beigelegt.

Nr. 109/4112 - Goethestraße -

des Flächennutzungsplans

Die Kath. Kirche St. Antonius Abbas in Herkenrath beabsichtigt, den Raum Herkenrath mit ortsna-
hen Altenwohn- und Pflegeeinrichtungen geringer Größe zu versorgen.

Ein Standort soll im Bereich des sog. Baller Dreiecks liegen. Hier sollen min. 15 Wohnungen für
alte, behinderte aber noch selbständig bewegliche Menschen entstehen. Von diesem Grundstück aus
sind das Geschäftszentrum und der ÖPNV in 3 Gehminuten erreichbar. Auf einem benachbarten
Grundstück sind Hausmeisterwohnung, eine Caritasstation und eine Nothilfe-Einsatzstelle des
MHD geplant. Mit diesen Einrichtungen sind die Ausnutzungsmöglichkeiten der zur Verfügung
stehenden Fläche erschöpft.

Als einzige zweite Möglichkeit für eine Einrichtung für nicht mehr selbständig bewegliche Men-
schen auf kircheneigenem Gelände kommt eine Fläche mit einer Größe von max. 6800 qm an der
Goethestraße in Frage. Hiervon sind ca. 3000 qm als anrechenbare Grundstücksfläche (angenomme-
ne GRZ = 0,4) dem Bauvorhaben zuzurechnen, während die anderen 3800 qm als Ausgleichsflä-
chen in Form von extensivierter Weide/ Wiese und zum Pflegeheim gehörende Außenanlagen ge-
nutzt werden. In dem Pflegeheim sollen mind. 24 Pflegeplätze eingerichtet werden. Die weiteren in
Herkenrath im Eigentum der Kirche stehenden Grundstücke wurden eingehend auf ihre Eignung hin
untersucht, mit dem Ergebnis, dass der Kirchengemeinde nachweislich kein anderes **Baugrund-**
stück zur Verfügung steht.

Der v.g. voraussichtlich aus Herkenrath kommende Personenkreis wäre hier optimal untergebracht,
weil er nicht unbedingt auf die unmittelbare Nähe zum Geschäftszentrum und zum ÖPNV angewie-
sen ist, andererseits aber in seiner gewohnten Umgebung und in der Nachbarschaft zu Angehörigen,
Freunden und Bekannten bleiben kann. Dies erleichtert die Kommunikation und die Hilfe durch
Angehörige, die den Standort ggf. auch ohne Pkw erreichen könnten. In unmittelbarer Nähe befin-
det sich ein Haus mit Altenwohnungen für betreutes Wohnen. Auch dies ist vorteilhaft bei einem -
evtl. auch nur vorübergehenden - Wechsel und weil ggf. geschultes Pflegepersonal des Pflegehei-
mes für die Bewohner der Altenwohnungen mit eingesetzt werden könnte.

Die Lage im/ am Landschaftsschutzgebiet bietet den an das Bett, den Rollstuhl oder mind. das Haus
gebundenen Bewohnern einen Ausblick in die Landschaft, mit der sie z.T. von Jugend an vertraut
sind. Andererseits können Lage und Gestaltung des Baukörpers wegen des Geländegefälles so ge-
wählt werden, dass er bzgl. Blicks in die Landschaft tlw. verschwindet.

Die Größe der Fläche gestattet eine finanzierbare und wirtschaftlich zu führende Einrichtung.
Unter den geschilderten Aspekten ist die Unterbringung der sozialen Einrichtung an dieser Stelle
städtebaulich sinnvoll.

Im geltenden FNP ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt; es liegt im
Landschaftsschutzgebiet. Die Höhere Landschaftsbehörde und das Städtebaudezernat der Bez.- Re-
gierung haben die tlw. Aufhebung des Landschaftsschutzes bzw. ihre Zustimmung in Aussicht ge-
stellt. Es besteht die Möglichkeit der Realisierung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan.
Flächenbilanz zur Änderung 109/4122:

Fläche für die Landwirtschaft - 6800 qm

Fläche für Gemeinbedarf

+ 6800qm

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach,
In Vertretung

S c h m i c k l e r
Stadtbaurat

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