

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich	Drucksachen-Nr. <b>374/2007</b>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Öffentlich</b>
	<input type="checkbox"/>	<b>Nichtöffentlich</b>
<b>Beschlussvorlage</b>		
<b>Beratungsfolge</b> ▼	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b> (Beratung, Entscheidung)
<b>Planungsausschuss</b>	<b>16.08.2007</b>	<b>Beratung</b>
<b>Rat</b>	<b>20.09.2007</b>	<b>Entscheidung</b>

**Tagesordnungspunkt**

**Änderung Nr. 162/5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße des Flächennutzungsplanes**  
**- Beschluss zu Stellungnahmen**  
**- Beschluss der Änderung**

**Beschlussvorschlag:**

@->

- I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 162 / 5342 -Vinzenz-Pallotti-Str.- des Flächennutzungsplans gem. §3 Abs.2 BauGB vorgetragenen Anregungen der Einwender
  - B1 Dr. Wolfgang Staubwasser wird nicht entsprochen,
  - B2 Karl-Heinz und Eva Mols wird nicht entsprochen,
  - B3 Doris Mols wird nicht entsprochen,
  - B4 Angelika und Martin Wiegelmann wird teilweise entsprochen,
  - B5 Hannelore und Joachim Düvel wird nicht entsprochen,
  - B6 Helga Mols wird nicht entsprochen,
  - T1 Rheinisch-Bergischer Kreis wird teilweise entsprochen,
  - T2 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld wird entsprochen
  - F1 FB 3, Feuerwehr wird entsprochen.
  
- II. Gemäß §2 des Baugesetzbuches wird die Änderung Nr. 162 / 5342 -Vinzenz-Pallotti-Str.- des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderung ist eine Begründung beigelegt (§5 Abs.5 BauGB).

<-@

## **Sachdarstellung / Begründung:**

@->

Die **Änderung Nr. 162 / 5342 -Vinzenz-Pallotti-Str.- des Flächennutzungsplans (FNP)** lag dem Planungsausschuss zuletzt in seiner Sitzung am 22.03.2007 vor. Die dort beschlossene **öffentliche Auslegung** wurde **in der Zeit vom 16.04. – 19.05.2007** durchgeführt. **Mit Schreiben vom 29.03.07 wurden die Behörden** und sonstige Träger öffentlicher Belange **von der öffentlichen Auslegung unterrichtet**. Während dieser Zeit gingen fünf schriftliche Stellungnahmen von Bürgern und drei von Behörden und Fachaufgaben in der Verwaltung ein. Inhaltlich und in ihrem Detaillierungsgrad sind die Stellungnahmen im Wesentlichen dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan (BP) Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- zuzuordnen. **Alle Schreiben sind den Fraktionen in Kopie zugegangen.**

Nachfolgend werden entsprechend der Funktion des FNP's als vorbereitender Bauleitplan die Inhalte der Schreiben kurz dargelegt und abgewogen. Im Weiteren wird auf die im Verfahren nachfolgende Abwägung zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- verwiesen.

### **B 1 Dr. Wolfgang Staubwasser, Hubertushöhe 2, 51429 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 12.05.07**

---

#### **Kurzfassung:**

Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans, da

- für die Wohnbebauung in der Nachbarschaft eine zusätzliche Emissionsbelastung nicht zumutbar ist,
- sich ein 3-geschossiger Hallenkomplex entlang der Vinzenz-Pallotti-Str. nicht in die Umgebung einfügt.

#### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Die Behandlung von Emissionen ist Gegenstand des parallel geführten Verfahrens zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße-. In diesem Verfahren wurden zur Ermittlung der Vorbelastung des Plangebiets und der durch die Planung verursachten Emissionen ein schalltechnisches Gutachten und eine Schadstoffprognose erstellt.

Der Flächennutzungsplan trifft als vorbereitender Bauleitplan lediglich Aussagen über die sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung. Er enthält auch im vorliegenden Fall keine Aussagen zu Gebäudehöhen.

### **B 2 Karl-Heinz und Eva Mols, Vinzenz-Pallotti-Str. 15, 51429 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 15.05.07**

---

#### **Kurzfassung:**

Die Einwander kommentieren eine Vorlage für den Planungsausschuss, sowie die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung. Hieraus wurden folgende Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und die Umwandlung des bisherigen Landschaftsschutzgebietes entnommen:

- Es wird Investorenplanung ohne Rücksicht auf ein vorh. Landschaftsschutzgebiet betrieben.
- Gäste bekommen auf dem Weg von der Autobahn bis zum Schloss einen schlechten Eindruck von Bensberg.
- Die Umwandlung eines Landschaftsschutzgebietes in Gewerbeflächen führt zum Wertverlust für benachbarte Immobilien
- Der Verkehrsknoten Autobahnanschluss / Overather Str. / Friedrich-Ebert-Str. ist bereits heute überlastet.
- Wegen der Überflutung von preiswerten Importartikeln hat kein Betrieb hier eine Chance zum überleben, (kein Bedarf an Gewerbeflächen).
- Ein ständiger Erhalt der nordöstlichen Waldflächen kann nicht gewährleistet werden.

### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Die Aufstellung und Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist hoheitliche Aufgabe der Stadt Bergisch Gladbach. Dies trifft nicht für den Landschaftsschutz zu, hier liegt die Planungshoheit bei der Bezirksregierung Köln, bzw. beim Kreis. Als eine nach anderen gesetzlichen Vorschriften, hier dem Landschaftsgesetz getroffene Verordnung, kann der Landschaftsschutz nur nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Im aktuellen FNP sind die Grenzen der Landschaftsschutzverordnung von 1985 dargestellt. Diese wurde zwischenzeitlich durch die Verordnung von 2005 ersetzt. Da diese wiederum durch den sich zurzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Landschaftsplan „Südkreis“ ersetzt werden soll, wird auf eine nachrichtliche Übernahme in der Änderung Nr. 162 / 5342 -Vinzenz-Pallotti-Str.- des FNP verzichtet. Im Verfahren zum Landschaftsplan „Südkreis“ ist mit der öffentlichen Auslegung nach den Sommerferien zu rechnen. Der Landschaftsplan schließt in seiner aktuellen Fassung die gewerblichen Flächen der Flächennutzungsplanänderung vom Landschaftsschutz aus.

Der Vorwurf der unzulässigen Interessenplanung zugunsten einer Firma geht sachlich in die Irre. Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen in Übereinstimmung mit den langjährigen Zielen der Stadtentwicklung Gewerbeflächenreserven in Bensberg aktiviert werden. Die Stadt nimmt konkrete Ansiedlungswünsche lediglich zum Anlass, die Bauleitplanung im Bereich Vinzenz-Pallotti-Str. zum jetzigen Zeitpunkt zu beginnen.

Mit der Beauftragung zur Änderung des Flächennutzungsplans hat sich die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit für eine gewerbliche Nutzung im Eingangsbereich von Bensberg entschieden. Es ist Aufgabe des Bebauungsplans, mit gestalterisch wirksamen Festsetzungen auf das sensible Thema Ortseingang zu reagieren.

Der FNP stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar. Er hat keine unmittelbare Rechtswirkung und kann daher keinen Planungsschaden auslösen. Im Änderungsbereich können sich nur Unternehmen ansiedeln, deren Emissionsverhalten die Wohnruhe in der Nachbarschaft nicht wesentlich beeinträchtigt. Es ist Aufgabe des Bebauungsplans entsprechende Festsetzung zu treffen.

In Bezug auf die Überlastung des Verkehrsknoten Autobahnanschluss / Overrather Str. / Friedrich-Ebert-Str. wird pauschal eine Information aus einem Verkehrsgutachten des Büros Blanke von 2004 verwendet, ohne dass die Inhalte den Einwendern tatsächlich bekannt sind. Der Verkehrsknoten ist auf der Achse Friedrich-Ebert-Str. / Anschlussstelle A4 lediglich in den Spitzenstunden am Nachmittag zwischen 16.00 und 18.00 Uhr und am Morgen zwischen 7.00 und 9.00 Uhr überlastet. Der Verkehr aus dem Änderungsbereich verhält sich antizyklisch. Die Mehrbelastung durch die Planung führt nicht zu einer wesentlichen Verschlechterung am Verkehrsknoten. Dies wird mittels Gutachten im parallel geführten Bebauungsplanverfahren nachgewiesen.

Es ist unbestritten die Aufgabe der städtischen Wirtschaftsförderung im Stadtgebiet ausreichend Gewerbeflächen bereitzuhalten. Ob und in welcher Form eine Gewerbeansiedlung für ein Unternehmen wirtschaftlich ist, ist eine rein unternehmerische Entscheidung.

Es ist nicht Aufgabe des FNP den Erhalt von Waldflächen zu gewährleisten, vielmehr stellt er lediglich die beabsichtigte Bodennutzung dar.

**B 3 Doris Mols, Aquinostr. 3, 50670 Köln  
mit Schreiben ohne vom 16.05.07**

---

**Kurzfassung:**

Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und der Umwandlung des Landschaftsschutzes in Gewerbeflächen, da

- Wertverluste an der benachbarten Mietimmobilie befürchtet werden,
- ein ständiger Erhalt der nordöstlichen Waldflächen nicht gewährleistet werden kann.

**Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Die Aufstellung und Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist hoheitliche Aufgabe der Stadt Bergisch Gladbach. Dies trifft nicht für den Landschaftsschutz zu, hier liegt die Planungshoheit beim Kreis. Als eine nach anderen gesetzlichen Vorschriften, hier dem Landschaftsgesetz getroffene Verordnung, kann der Landschaftsschutz nur nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Im aktuellen FNP sind die Grenzen der Landschaftsschutzverordnung von 1985 dargestellt. Diese wurde zwischenzeitlich durch die Verordnung von 2005 ersetzt. Da diese wiederum durch den sich zurzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Landschaftsplan „Südkreis“ ersetzt werden soll, wird auf eine nachrichtliche Übernahme in der Änderung Nr. 162 / 5342 -Vinzenz-Pallotti-Str.- des FNP verzichtet. Im Verfahren zum Landschaftsplan „Südkreis“ ist mit der öffentlichen Auslegung nach den Sommerferien zu rechnen. Der Landschaftsplan schließt in seiner aktuellen Fassung die gewerblichen Flächen der Flächennutzungsplanänderung vom Landschaftsschutz aus.

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar. Er hat keine unmittelbare Rechtswirkung und kann daher keinen Planungsschaden auslösen. Im Änderungsbereich können sich nur Unternehmen ansiedeln, deren Emissionsverhalten die Wohnruhe in der Nachbarschaft nicht wesentlich beeinträchtigt. Es ist Aufgabe des Bebauungsplans entsprechende Festsetzung zu treffen.

Es ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplans den Erhalt von Waldflächen zu gewährleisten, vielmehr stellt er lediglich die beabsichtigte Bodennutzung dar.

**B 4    Angelika und Martin Wiegmann, Vinzenz-Pallotti-Str. 18a, 51429 Bergisch Gladbach  
mit Schreiben vom 16.05.07**

---

**Kurzfassung:**

Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans, da

- die Fläche in der Rahmenplanung für eine Verlängerung der Line 1 freigehalten werden soll und ein Ausweichstandort auf Flächen südlich der Overather Str. wegen FFH-Schutzzone ausscheidet,
- lediglich die Wünsche eines Investors befriedigt werden und weitere Gewerbeansiedlungen wegen vorhandener Wohnbebauung nicht möglich sind,
- nicht mit ausreichendem Nachdruck eine Verbesserung am Verkehrsknoten Autobahnanschluss / Overather Str. / Friedrich-Ebert-Str. eingefordert wird,

Es wird angeregt einen großzügigen Schutzstreifen im Siefenbereich festzuschreiben.

**Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Weder eine Rahmenplanung noch der Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach stellen oder stellen je eine Verlängerung der Line 1 dar, vielmehr beschloss der Rat der Stadt Bergisch Gladbach 1997 die Fortführung der Stadtbahnlinie 1 bis zur BAB-Anschlussstelle Moitzfeld und beauftragte die Verwaltung die erforderlichen Untersuchungen in die Wege zu leiten. Ziel dieser Planung war es den Wohnpark „Moderne Stadt“ und das Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus besser anzubinden und ein wirkungsvolles P+R Angebot zu schaffen. Konkrete Planungen liegen nicht vor. Leider ist es bis heute nicht gelungen, den Rheinisch-Bergischen Kreis für eine Beteiligung an den Kosten zu gewinnen. Eine Prüfung im Bebauungsplanverfahren hat ergeben, dass als Platzhalter für einen Haltepunkt neben dem Plangebiet der Bereich südlich der Overather Str. in Frage kommt. Unabhängig von der Trassenführung kann die Anordnung der vorläufigen Endstation in der Nähe der Vinzenz-Pallotti-Str. sowohl nördlich als auch südlich der Overather Str. erfolgen, da die Vinzenz-Pallotti-Str. auf jeden Fall unterfahren werden muss. Beide Bereiche liegen in der 300m Schutzzone des FFH Gebiets Königsforst. Dies ist jedoch kein grundsätzliches Ausschlusskriterium, sondern

macht eine FFH Vorprüfung erforderlich. Eine solche wurde im parallel geführten Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Der Vorwurf der unzulässigen Interessenplanung zugunsten einer Firma geht sachlich in die Irre. Mit dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan sollen in Übereinstimmung mit den langjährigen Zielen der Stadtentwicklung Gewerbeflächenreserven in Bensberg aktiviert werden. Die Stadt nimmt konkrete Ansiedlungswünsche lediglich zum Anlass, die Bauleitplanung im Bereich Vinzenz-Pallotti-Str. zum jetzigen Zeitpunkt zu beginnen. Mit ca. 2,9ha ist der Änderungsbereich ausreichend bemessen, trotz vereinzelt vorhandenen Wohngebäuden, Platz für mehrere Unternehmen zu bieten.

Die Verkehrsprobleme im Bereich Vinzenz-Pallotti-Str. und die Verkehrsanbindung des Plangebiets an die Overather Str. sind Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Zur Abwägung wurden in diesem Verfahren Gutachten erstellt. In Bezug auf die Überlastung des Verkehrsknoten Autobahnanschluss / Overather Str. / Friedrich-Ebert-Str. wird von Einwendern pauschal eine Information aus einem Verkehrsgutachten des Büros Blanke von 2004 verwendet. Der Verkehrsknoten ist auf der Achse Friedrich-Ebert-Str. / Anschlussstelle A4 lediglich in den Spitzenstunden am Nachmittag zwischen 16.00 und 18.00 Uhr und am Morgen zwischen 7.00 und 9.00 Uhr überlastet. Der Verkehr aus dem Änderungsbereich verhält sich antizyklisch. Die Mehrbelastung durch die Planung führt nicht zu einer wesentlichen Verschlechterung am Verkehrsknoten. Baulastträger aller Straßen im Verkehrsknoten ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW. Der Vorwurf der Untätigkeit greift ins Leere, da die Stadt in zahlreichen Gesprächen mit dem Landesbetrieb und nicht zuletzt durch eine Eingabe an den Landtag eine Lösung für den das Problem des Verkehrsknoten eingefordert hat.

Der Siefen des Böttcherbachs ist im FNP als Grünfläche dargestellt.

## **B 5 Hannelore und Joachim Düvel, Waldenburg Str.14, 51491 Overath mit Schreiben ohne vom 17.05.07**

---

### **Kurzfassung:**

Es bestehen Bedenken gegen die Planung, da

- bei Übergang des Flurstücks Nr. 1418 ins Eigentum des Einwenders im Jahr 1987 ca. 80% als Gewerbefläche und 20% als Grünfläche dargestellt waren, woraus sich die Hoffnung auf Bauflächen begründete. Nunmehr werden ca. 92% als Grünfläche und 8% als nicht nutzbare Wohnfläche ausgewiesen.

Es wird angeregt wie zeichnerisch dargestellt ca. 45% des Grundstücks als Wohnbaufläche auszuweisen und damit nutzbar zu machen.

### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Die Ausführungen der Einwender sind zutreffend, soweit sie die Darstellung ihres Flurstücks im Flächennutzungsplan (FNP) betreffen. Als vorbereitender Bauleitplan stellt der FNP die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar. Er hat keine unmittelbare Rechtswirkung und kann daher keinen Planungsschaden auslösen. Seine Darstellungen können auch nicht einer Baugenehmigung nach §34 BauGB entgegengehalten werden, was im Umkehrschluss dazu führt, dass aus ihnen auch keine Baurechte abgeleitet werden können. Diese Tatsache hat im vorliegenden Fall dazu geführt, dass die im FNP dargestellte Gewerbefläche sich in der Örtlichkeit zu einem kleinen Wohngebiet entwickelt hat. An diese Entwicklung wird nunmehr der FNP durch die Umwandlung von gewerblichen Flächen in Wohnbauflächen angepasst. Da hier kein weiterer Regelungsbedarf besteht, wird der Bereich im weiteren Verfahren jedoch nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplans sein. Der Wunsch der Einwender in Bezug auf eine Vergrößerung der Wohnbauflächen im FNP würde daher ins Leere laufen, da sich seine Baurechte wie bereits heute aus dem §34 BauGB ableiten müssten.

Auch widerspricht der Wunsch der Einwender der Tatsache, dass die Darstellungen des FNP's nicht parzellenscharf sind.

**B 6 Helga Mols, Broich 6, 51491 Overath  
mit Schreiben vom 17.05.07**

---

**Kurzfassung:**

Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und die Umwandlung des bisherigen Landschaftsschutzgebietes, da

- das noch nicht verschandelte Entrée geopfert wird,
- ein ständiger Erhalt der nordöstlichen Waldflächen nicht gewährleistet werden kann.

**Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Die Aufstellung und Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist hoheitliche Aufgabe der Stadt Bergisch Gladbach. Dies trifft nicht für den Landschaftsschutz zu, hier liegt die Planungshoheit bei der Bezirksregierung Köln, bzw. beim Kreis. Als eine nach anderen gesetzlichen Vorschriften, hier dem Landschaftsgesetz getroffene Verordnung, kann der Landschaftsschutz nur nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Im aktuellen FNP sind die Grenzen der Landschaftsschutzverordnung von 1985 dargestellt. Diese wurde zwischenzeitlich durch die Verordnung von 2005 ersetzt. Da diese wiederum durch den sich zurzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Landschaftsplan „Südkreis“ ersetzt werden soll, wird auf eine nachrichtliche Übernahme in der Änderung Nr. 162 / 5342 -Vinzenz-Pallotti-Str.- des FNP verzichtet. Im Verfahren zum Landschaftsplan „Südkreis“ ist mit der öffentlichen Auslegung nach den Sommerferien zu rechnen. Der Landschaftsplan schließt in seiner aktuellen Fassung die gewerblichen Flächen der Flächennutzungsplanänderung vom Landschaftsschutz aus.

Unzweifelhaft verändert sich mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes das Ortsbild im Eingangsbereich von Bensberg deutlich. Mit der Beauftragung zur Änderung des Flächennutzungsplans hat sich die Gemeinde jedoch im Rahmen ihrer Planungshoheit für eine gewerbliche Nutzung im Eingangsbereich von Bensberg entschieden. Es ist Aufgabe des Bebauungsplans, mit gestalterisch wirksamen Festsetzungen auf das sensible Thema Ortseingang zu reagieren.

Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die beabsichtigte Bodennutzung dar, es ist nicht seine Aufgabe den Erhalt von Waldflächen zu gewährleisten.

**T 1 Rheinisch-Bergischer Kreis, Abt. 67 Planung und Landschaftsschutz, Postfach 200450,  
51434 Bergisch Gladbach.  
mit Schreiben vom 16.05.07**

---

**Kurzfassung:**

**Untere Landschaftsbehörde**

Es wird darauf hingewiesen, dass

- sich ein Landschaftsplan im Aufstellungsverfahren befindet. Der Entwurf sieht im Änderungsbereich die Beibehaltung des Landschaftsschutzes vor. Für den Wiesenbereich an der Vinzenz-Pallotti-Str. ist die Festsetzung einer Pflegemaßnahme gem. §26 LG vorgesehen. Voraussichtlich werden diese Festsetzungen jedoch für die öffentliche Auslegung aus dem Landschaftsplan herausgenommen.
- insbesondere der Lauf des Böttcher-Baches und die westlich an diesen angrenzende feuchten Auenbereiche aus naturschutzrechtlicher Sicht von Bedeutung sind.

Es wird angeregt,

- den Bereich des Bachlaufs und seiner Auen nicht in die gewerbliche Baufläche einzubeziehen,
- das Umfeld des Baches als Kompensationsmaßnahme vorzusehen,
- im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens einen qualifizierten Landespflegerischen Begleitplan mit FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung zu erstellen.

**Wasser-, Abfallwirtschaft und Bodenschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass

- sich der Änderungsbereich in der Wasserschutzzone IIIB der Wassergebietsverordnung Erker Mühle befindet, danach ist das Versickern auch von Niederschlagswasser grundsätzlich verboten. Die Entwässerung ist frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen-Kreises abzustimmen,

Es wird angeregt, für den östlich angrenzenden Böttcher Bach einen min. 15m breiten Pufferstreifen freizuhalten.

**Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Nach Auslauf der Landschaftsschutzverordnung von 1985 wurde als Übergang bis zur Erstellung des Landschaftsplans 2005 erneut eine Schutzverordnung erlassen. Im Verfahren zum die Schutzverordnung ersetzenden Landschaftsplan „Südkreis“ ist mit der öffentlichen Auslegung nach den Sommerferien zu rechnen. Der Landschaftsplan schließt in seiner aktuellen Fassung die geplanten gewerblichen Flächen vom Landschaftsschutz aus.

Die ökologische Bedeutung des Böttcher-Bachs und seiner Auen ist unstrittig. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in seinen Grundzügen dar. Die konkrete Bestimmung der Bodennutzung überlässt das Gesetz dem aus ihm zu entwickelnden Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan soll für das Entwickeln einen ausreichenden Gestaltungsspielraum lassen. Der Verlauf des Böttcherbachs wird wegen seiner Kleinteiligkeit, wie auch in anderen Teilen des Stadtgebietes, erst auf der Bebauungsplan Ebene festgesetzt.

Ausgleichsmaßnahmen sind Gegenstand des parallel im Verfahren befindlichen BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- .

Im Verfahren zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- wurde mit Datum vom 26.03.07 eine FFH-Vorprüfung durchgeführt.

Die Erschließungsplanung ist regelmäßig Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Für den BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- wird zurzeit in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde ein Entwässerungskonzept erstellt.

**T 2 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld,  
Postfach 101352, 47713 Krefeld.  
mit Schreiben vom 16.05.07**

---

**Kurzfassung:**

Es wird darauf hingewiesen, dass

- die Änderung des FNP's in Kenntnis der nahen Autobahn und deren negativen Auswirkungen durchgeführt wird. Entschädigungsansprüche können nicht geltend gemacht werden.

**Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im parallel geführten Bebauungsplanverfahren vertieft.

**T 1 FB 3, Feuerwehr  
mit Schreiben vom 17.04.07**

---

**Kurzfassung:**

Es wird darauf hingewiesen, dass

im Rahmen des neuen Brandschutzbedarfsplans ein Standort für eine neue Feuerwache im Änderungsbereich empfohlen wird.

**Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Zurzeit werden 2 Standorte für eine neue Feuerwache geprüft. Hierzu gehört auch der Änderungsbereich. Die Darstellungen der Änderung Nr. 162 / 5342 -Vinzenz-Pallotti-Str.- des Flächennutzungsplans stehen der Ansiedlung einer neuen Feuerwache nicht entgegen. Einzelheiten

sind Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

**Die Verwaltung empfiehlt dem Planungsausschuss die Änderung Nr. 162 / 5342 -Vinzenz-Pallotti-Str.- des Flächennutzungsplans zu beschließen. Eine Verkleinerung des Änderungsentwurfs, sowie die Begründung mit Umweltbericht sind als Anlage 1 und 2 der Vorlage beigefügt.**

<-@