

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

<b>Federführender Fachbereich</b> <b>Planung</b>	<b>Drucksachen-Nr.</b> <b>138/2008</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>03.04.2008</b>	<b>Entscheidung</b>

**Tagesordnungspunkt**

**Änderung Nr. 163/1245 - Neuenhauser Weg - des Flächennutzungsplanes**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
**- Verzicht auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

**Beschlussvorschlag:**

@->

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuchs ist die Änderung Nr. 163 / 1245 – Neuenhauser Weg – des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Sie umfasst im Wesentlichen das Gebiet zwischen dem Neuenhauser Weg und der Wohnbebauung 'Im Plackenbruch'.

II. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wird verzichtet.

III. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 163 / 1245 – Neuenhauser Weg – des Flächennutzungsplanes mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

<-@

## **Sachdarstellung / Begründung:**

@->

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. Der Entwicklungsplan sieht daher eine Wohnbebauung im Bereich Plackenbruch / Eichen und die Änderung des Flächennutzungsplans vor. Der Hauptausschuss als zuständiger Ausschuss für Stadtentwicklung hat sich in seiner Sitzung am 22.05.2001 im Sinne des Entwicklungsplans Schildgen / Katterbach grundsätzlich für eine Bebauung der Bereiche Plackenbruch / Eichen ausgesprochen.

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. 163 / 1245 – Neuenhauser Weg – liegt in dieser erweiterten Wohnbauflächendarstellung. Da die Konflikte in den einzelnen Planbereichen sehr unterschiedlich gelagert sind, wird in der Untersuchung empfohlen, die F-Plan-Änderung nicht in einem einzigen, sondern in einzelnen Teilverfahren parallel zum jeweiligen Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Die Änderung des FNP Nr. 163 / 1245 betrifft das bereits laufende Bebauungsplanverfahren Nr. 1245 – Neuenhauser Weg – .

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach stellt derzeit für diesen Bereich Grünfläche dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst somit die Umwandlung von 'Grünfläche' in 'Wohnbaufläche'.

Die Flächennutzungsplanänderung ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst und mit der Bezirksregierung abgestimmt.

Über die Grundzüge der Planung wurde die Öffentlichkeit bereits in der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1245 – Neuenhauser Weg – unterrichtet (Nov./Dez. 2007). Im Verfahren der Flächennutzungsplanänderung Nr. 163 / 1245 – Neuenhauser Weg – kann daher auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

## **Anlagen**

- Gegenüberstellung von derzeitiger F-Plan-Darstellung und beabsichtigter Änderung (unmaßstäbliche Verkleinerung)
- Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

<-@