

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.

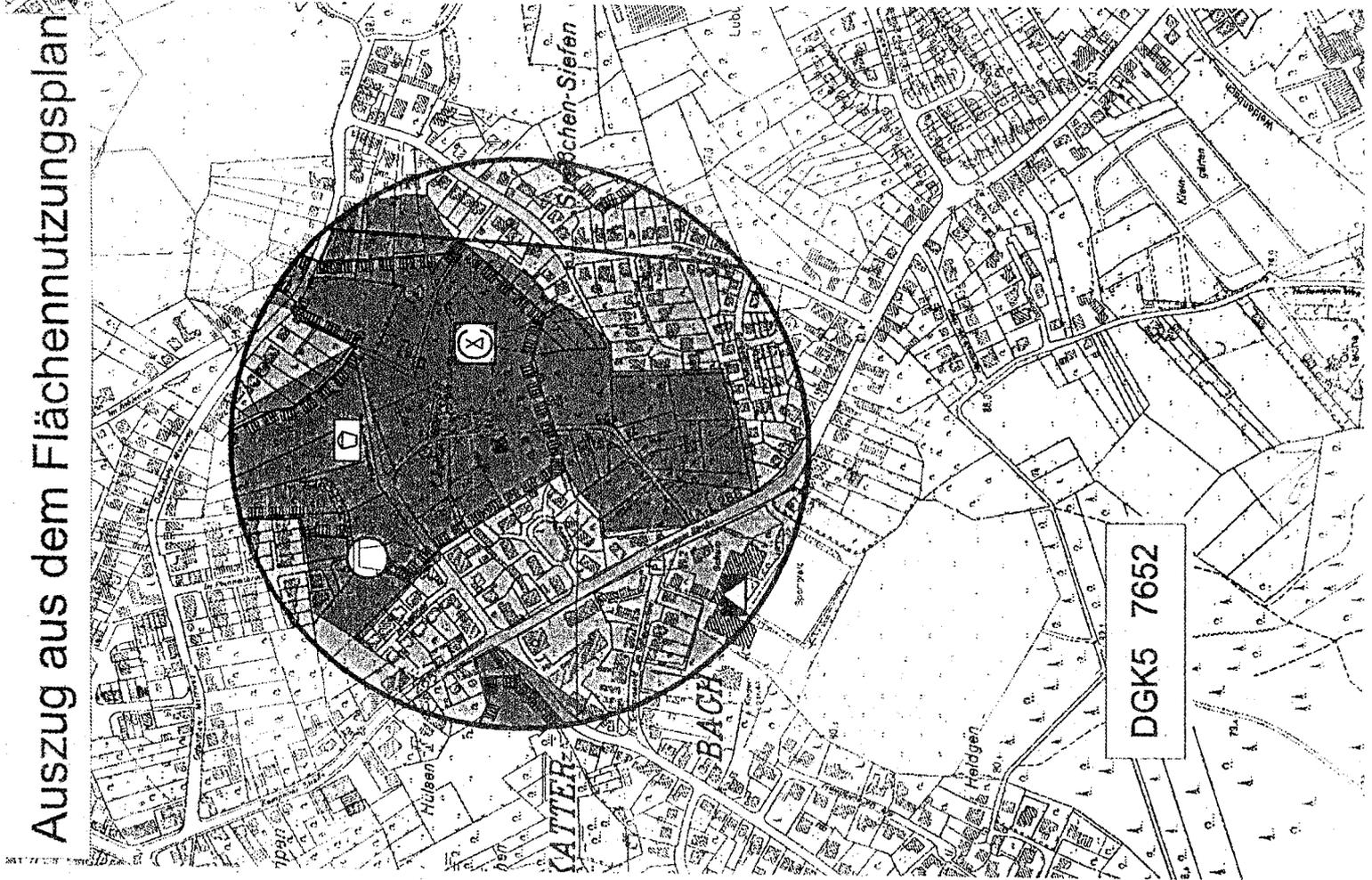
Alle Schreiben aus der öffentlichen Auslegung sind den Fraktionen in Kopie zugegangen.

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.

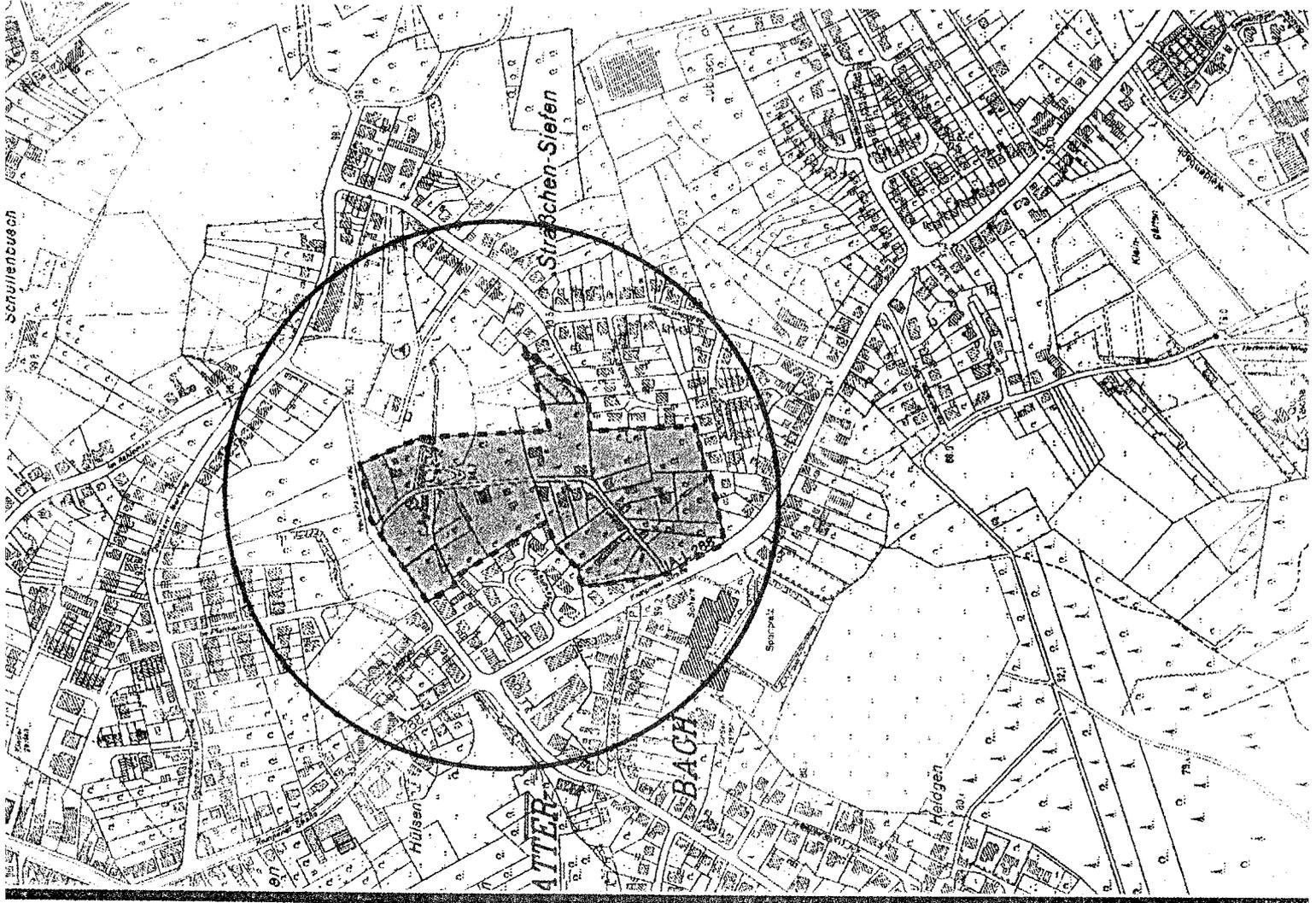
Anlagen

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

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



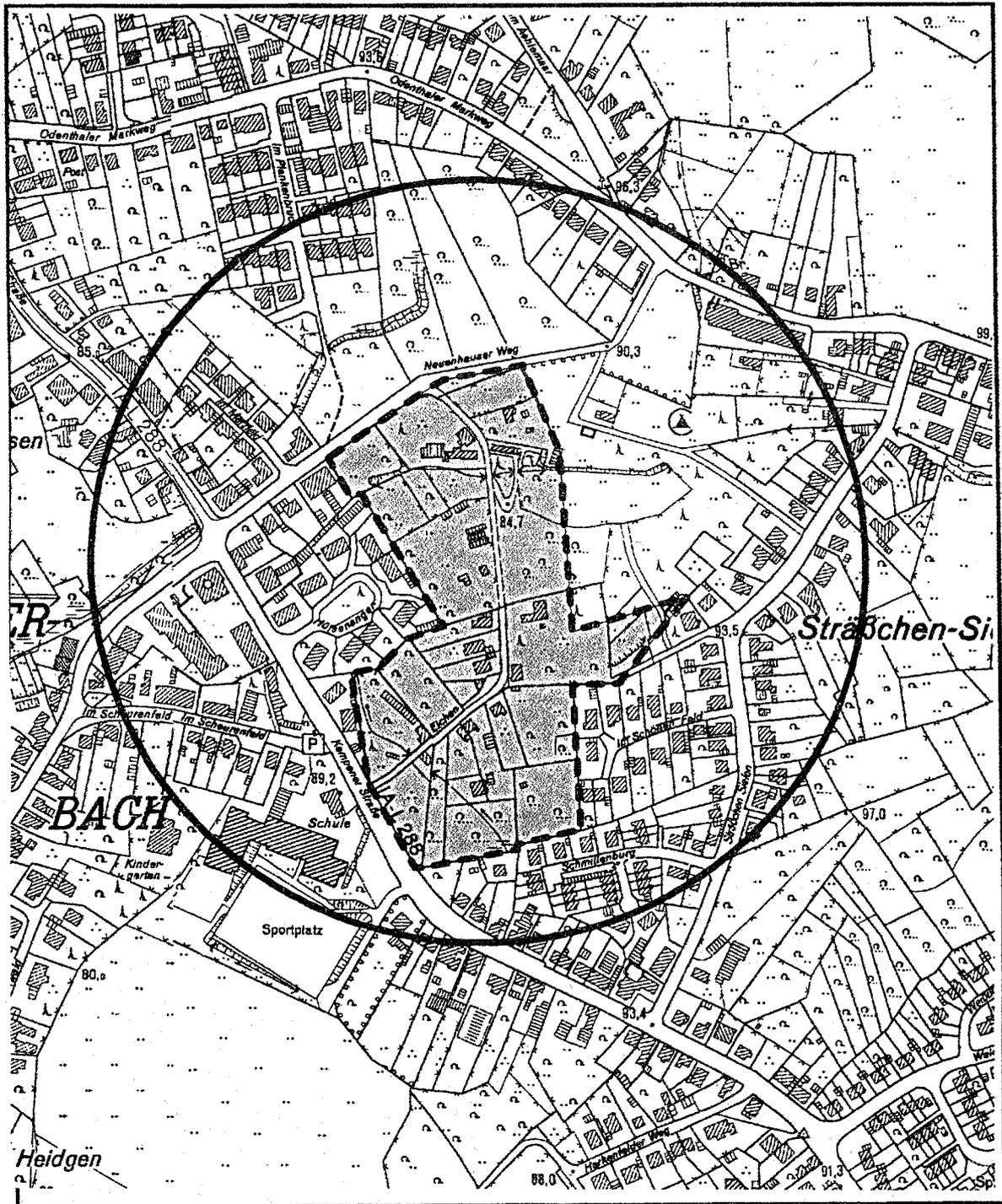
DGK5 7652



Änderung Nr. 149/ 1243 - Eichen -

M. 1 : 5.000

Beabsichtigte Planänderung in Wohnbaufläche 



**Erläuterungsbericht gem. § 5 Abs. 5 BauGB5
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 Flächennutzungsplan 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.

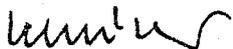
Die Änderung wirkt sich wie folgt auf die Flächenbilanz aus:

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

Aufgestellt:

Bergisch Gladbach, 11.11.2004

In Vertretung



Stephan Schmickler
Stadtbaurat