

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0133/2014
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	01.04.2014	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Änderung Nr. 177/5511 - Platzer Höhenweg - des Flächennutzungsplanes - Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussvorschlag:

Für die Änderung

Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg-
des Flächennutzungsplans ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 des Baugesetzbuchs durch Aushang durchzuführen.

Sachdarstellung / Begründung:

Die Stadt Bergisch Gladbach beabsichtigt im Nord/Westen von Bergisch Gladbach Motizfeld weitere Flächen einer Wohnbebauung zuzuführen. Die Erschließungsstraße „Platzer Höhenweg“ verläuft hier in Ortsrandlage und ist auf etwa der Hälfte ihrer Länge lediglich einseitig bebaut. Mit einer beidseitigen Wohnbebauung soll die Grundlage für eine wirtschaftliche Erschließung und eine klare Ortsbegrenzung geschaffen werden. Die Rechtsgrundlage für eine straßenbegleitende Wohnbebauung beginnend hinter der Hausnummer 9 b bis einschließlich Hausnummer 42 a soll mittels eines Bebauungsplans (BP) geschaffen werden.

Nachdem der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bergisch Gladbach für den Bereich eine **„Fläche für die Landwirtschaft“** ausweist, wird parallel eine Änderung derselben in **„Wohnbaufläche“** erforderlich. **Die Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- des FNP's hat eine Größe von ca. 0,85 ha.**

Im Regionalplan ist der Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) darstellt. **Mit Schreiben vom 10.01.14 bestätigt die Bezirksregierung Köln für die 177. Änderung des FNP's der Stadt Bergisch Gladbach die Anpassung an die Ziele der Raumordnung.**

Im Landschaftsplan Südkreis **ist der Änderungsbereich Teil des Landschaftsschutzgebiets „Bergische Hochfläche“**. Im Rahmen der Anpassungsabfrage **hat der Kreis jedoch keine grundsätzlichen Bedenken** gegen die FNP Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- geltend gemacht. Die FNP – Änderung tangiert im Norden den Kopf eines vorhandenen Sieffens. Ein Wasserschutzgebiet ist nicht von der Planung betroffen. Der Boden im Plangebiet weist einen mittleren bis hohen Ertragswert auf. Bisher liegen keine konkreten Hinweise auf Altlasten vor. **Im Norden des Plangebietes befinden sich Sportplätze und Tennisplätze. Für die geplante Wohnfläche ist in ihrem Nahbereich eine Lärmvorbelastung** aus dieser Nutzung prognostiziert.

Der FNP-Änderung wird **im Parallelverfahren zur Aufstellung des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- durchgeführt**. Der Bebauungsplan geht in gleicher Sitzung ins Verfahren.

Eine unmaßstäbliche **Kopie der Änderung** ist als **Anlage** der Vorlage beigelegt.