

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0193/2026
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	30.04.2026	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Aufstellungsbeschluss FNP-Teilneuaufstellung Weißflächen sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

- I. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 für die sogenannten „Flächennutzungsplan - Weißflächen“.

Die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplan Teil-Neuaufstellung ergeben sich aus dem beigefügten Planwerken, die Bestandteil dieses Beschlusses sind.

- II. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss der Stadt Bergisch Gladbach beschließt für die Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 für die sogenannten „Flächennutzungsplan - Weißflächen“, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren beauftragt.

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

(...)

Risikobewertung:

(...)

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
X		

Weitere notwendige Erläuterungen:

Die Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die sogenannten „Weißflächen“ hat keine unmittelbaren klimarelevanten Auswirkungen, da es sich um ein vorbereitendes Planungsinstrument handelt. Konkrete klimarelevante Auswirkungen ergeben sich erst in nachgelagerten Planungs- und Umsetzungsschritten (z. B. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung).

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:	X				
investiv:					
planmäßig:	X				
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	X		
außerplanmäßig:			
kurzfristig:			
mittelfristig:			
langfristig:			

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Sachdarstellung/Begründung:

Planungsanlass

Am 09.08.2019 wurde der Stadt Bergisch Gladbach die Genehmigung zum Flächennutzungsplan 2035 durch die Bezirksregierung Köln erteilt. Dabei wurden gemäß § 6 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) insgesamt elf Flächen von der Genehmigung ausgenommen.

Diese Bereiche sind im Flächennutzungsplan (FNP) als sogenannte „Weißflächen“ dargestellt. Für diese Flächen besteht somit keine wirksame Darstellung. Der zuvor geltende Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1978 entfaltet für diese Bereiche keine Gültigkeit mehr.

Vor diesem Hintergrund besteht ein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB. Entsprechend den Anforderungen an eine vollständige und geordnete städtebauliche Entwicklung (§ 5 Abs. 1 BauGB) ist laut Bezirksregierung Köln für die betroffenen Flächen ein gesondertes Bauleitplanverfahren in Form einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Ziel der Planung

Ziel der Teil-Neuaufstellung ist es, für die bislang unregelmäßig und ungeregelten Bereiche eine genehmigungsfähige und rechtssichere Darstellung im Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Dabei sollen:

- die Vorgaben der Raumordnung berücksichtigt,
- naturschutzrechtliche Anforderungen eingehalten,
- sowie die städtebaulichen Entwicklungsperspektiven der Stadt angemessen abgebildet werden.

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, den Flächennutzungsplan als gesamtstädtisches Steuerungsinstrument zu vervollständigen und eine belastbare Grundlage für die zukünftige städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

In der Regel entfaltet der FNP keine Rechtswirksamkeit nach Außen, sondern ist lediglich behördenverbindlich. Demnach bleibt der materielle Bestandsschutz baulicher Anlagen bestehen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan trifft dabei keine Aussage über die aktuelle Nutzung und entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber bestehenden Anlagen.

Gründe für die Nicht-Genehmigung im Jahr 2019

Konflikte mit den Zielen der Raumordnung

Ein wesentlicher Grund für die Nicht-Genehmigung lag in Verstößen gegen § 1 Abs. 4 BauGB (Anpassung an die Ziele der Raumordnung).

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 waren einzelne Flächen als Wohnbau- bzw. Gewerbeflächen vorgesehen. Diese Darstellungen standen jedoch teilweise nicht im Einklang mit den Zielen des damals rechtswirksamen Regionalplans Köln (Fassung 2001).

Betroffen waren folgende Flächen¹:

- He7 (Alte Wipperfürther Straße / Odenthaler Straße)
- Kb8c (Lubusch)
- As2 (Unterheide)
- Nu7a (Peterskaule Nord)
- Nu7b (Peterskaule Süd)
- G-Hk1 (Zinkhütte)
- P+R Parkplatz Hebborn (Romaneyer Straße)
- Tennisanlage Hebborner Hof

Die Nicht-Genehmigung des geplanten Park-and-Ride-Parkplatzes sowie der Tennisanlage erfolgte, da diese innerhalb einer im Regionalplan dargestellten Abgrabungsfläche in Hebborn liegen.

Sonderfall: Die Fläche EH-5 (Herkenrath) wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4134 „Auf dem Langen Feld“ im Parallelverfahren weiterbearbeitet und ist nicht Gegenstand dieser Teil-Neuaufstellung.

Konflikte mit Belangen des Naturschutzes

Für zwei weitere Flächen wurden naturschutzrechtliche Konflikte festgestellt. Der Rheinisch-Bergische Kreis als Träger der Landschaftsplanung erhob erhebliche Bedenken gegen die vorgesehenen Darstellungen.

Betroffen sind:

- Verlegung der Brüderstraße
- Gewerbliche Baufläche Heinrich-Strünker-Straße

Die Einwendungen wurden als Widerspruch im Sinne des § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen gewertet und führten zur Versagung der Genehmigung.

Kommunale Entwicklungen seit 2019

Nach der Nicht-Genehmigung wurden verschiedene Optionen zur planerischen Weiterentwicklung geprüft, insbesondere im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Regionalplans durch die Bezirksregierung Köln ab dem Jahr 2021.

Parallel hierzu wurden politische Beschlüsse gefasst, wonach ein Teil der ursprünglich vorgesehenen FNP-Darstellungen nicht weiterverfolgt werden soll. Entsprechende Beschlüsse fassten:

- der Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität am 15.06.2021 (Drucksachennummer 0236/2021) sowie
- der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 30.08.2022 (Drucksachennummer 0237/2022).

Demnach wird die Entwicklung folgender Flächen nicht weiterverfolgt:

- He7
- Kb8c
- As2
- Nu7a
- Nu7b
- G-Hk1
- Verlegung der Brüderstraße

Der neue Regionalplan Köln wurde am 29.10.2025 bekannt gemacht und ist rechtswirksam.

¹ Die Flächenbezeichnungen gehen auf das ursprüngliche FNP-Neuaufstellungsverfahren im Jahr 2019 zurück.

Der nunmehr gültige Regionalplan bildet die ursprünglich im Flächennutzungsplan 2035 vorgesehenen Entwicklungsabsichten für einen Großteil der Weißflächen nicht ab. Hierdurch ist der planerische Spielraum für die Teil-Neuaufstellung der Flächen entsprechend eingeschränkt. Demnach werden zum jetzigen Stand des Verfahrens Darstellungen vorgeschlagen, die die aktuelle Beschlusslage und städtischen Entwicklungsabsichten widerspiegeln sowie an die Ziele der Raumordnung angepasst sind. Die jeweiligen Darstellungsvorschläge sind den einzelnen Planwerken zu entnehmen. Für jeden einzelnen Geltungsbereich wurde der Darstellungsvorschlag in der Begründung zur Teil-Neuaufstellung hergeleitet. Im Umweltbericht werden die Ergebnisse der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dokumentiert. Diese Unterlagen sollen nun der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung vorgelegt werden.

Weiteres Verfahren

Die für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Planunterlagen zur Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die sogenannten „Weißflächen“ wurden - wie in der Mitteilungsvorlage (Drucksachennr. 0667/2025) im Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss am 27.11.2025 angekündigt - zwischenzeitlich durch die Verwaltung erarbeitet.

Auf dieser Grundlage sollen nun die formellen Verfahrensschritte eingeleitet werden. Hierzu zählen insbesondere:

- der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie
- der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist für Mitte Mai vorgesehen. Die Verwaltung wird hierzu eine amtliche Bekanntmachung zur FNP-Teilneuaufstellung und Umfang sowie Formalia der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung veröffentlichen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen informiert. Gleichzeitig wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Zudem ist vorgesehen, im zeitlichen Zusammenhang mit dem Beginn der frühzeitigen Beteiligung Mitte Mai eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen, in der die Planinhalte vorgestellt und Fragen der Öffentlichkeit beantwortet werden.

Parallel hierzu erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Mit der Durchführung dieser Verfahrensschritte wird die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, um die bislang unregelmäßigen Bereiche („Weißflächen“) in eine geordnete und rechtssichere städtebauliche Entwicklung zu überführen und den Flächennutzungsplan von Bergisch Gladbach zu vervollständigen.

Anlagen

- Anlage_1_FNP_Teil-Neuaufstellung_Karte_001_Wipperfuerther_Str_Odenthaler_Str_He7
- Anlage_2_FNP_Teil-Neuaufstellung_Karte_002_Lubusch_Kb8c
- Anlage_3_FNP_Teil-Neuaufstellung_Karte_003_Unterheide_As2
- Anlage_4_FNP_Teil-Neuaufstellung_Karte_004_Peterskaule_Nord_Nu7a
- Anlage_5_FNP_Teil-Neuaufstellung_Karte_005_Peterskaule_Sued_Nu7b
- Anlage_6_FNP_Teil-Neuaufstellung_Karte_006_Zinkhuetten_G-Hk1
- Anlage_7_FNP_Teil-Neuaufstellung_Karte_007_P+R_Parkplatz_Romaneyer_Str

- Anlage_8_FNP_Teil-Neuaufstellung_Karte_008_Tennisanlage_Hebborner_Hof
- Anlage_9_FNP_Teil-Neuaufstellung_Karte_009_Verlegung_Bruederstr
- Anlage_10_FNP_Teil-Neuaufstellung_Karte_010_Heinrich_Struenker_Str_Flaeche Nr. 60
- Anlage_11_FNP_Teil-Neuaufstellung_Teil A_Begründung_Stand_frühz. Beteiligung
- Anlage_12_FNP_Teil-Neuaufstellung_Teil B_Umweltberichte_Stand_frühz. Beteiligung