

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
 Federführender Fachbereich
 Stadtentwicklung

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

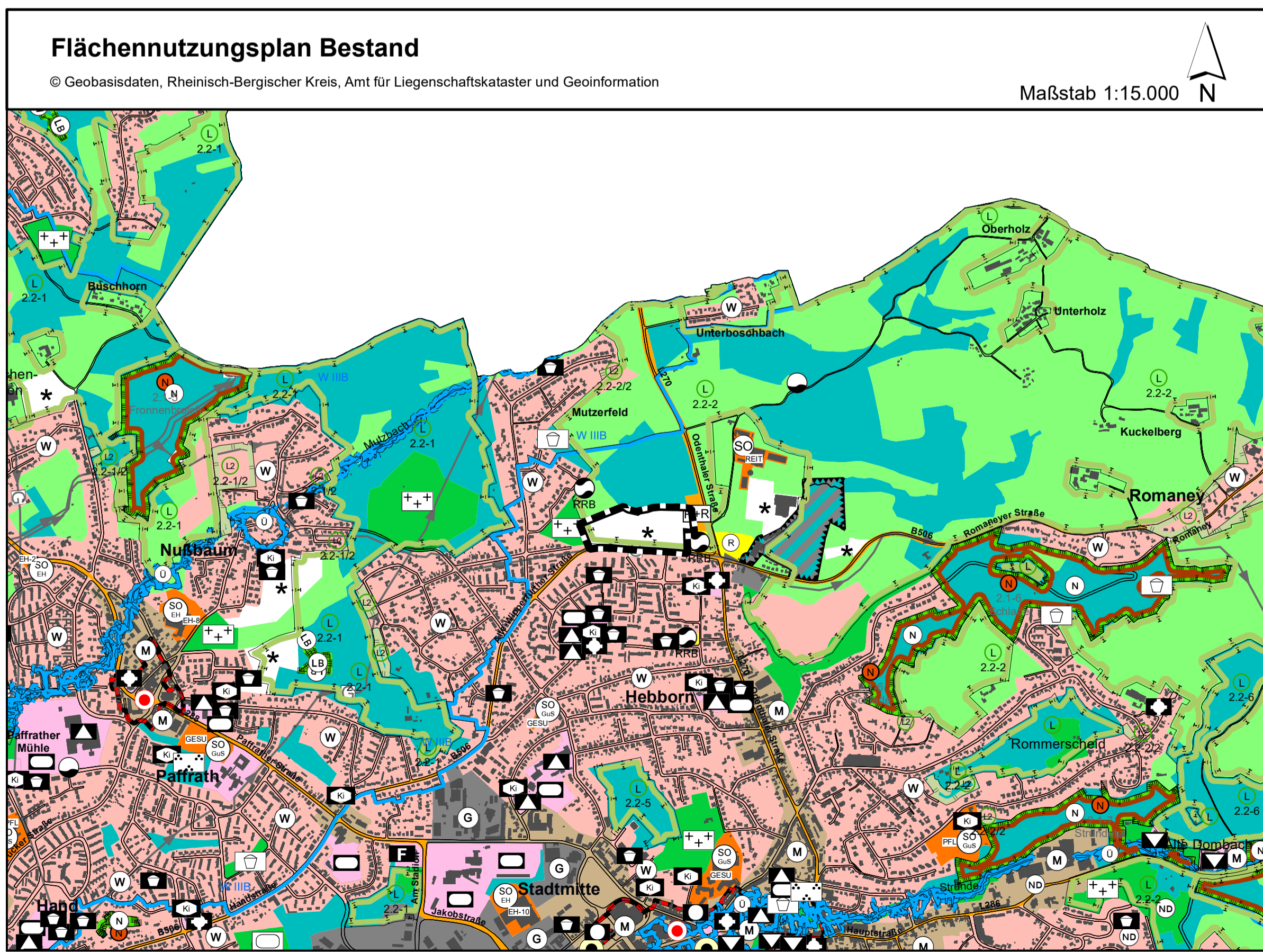
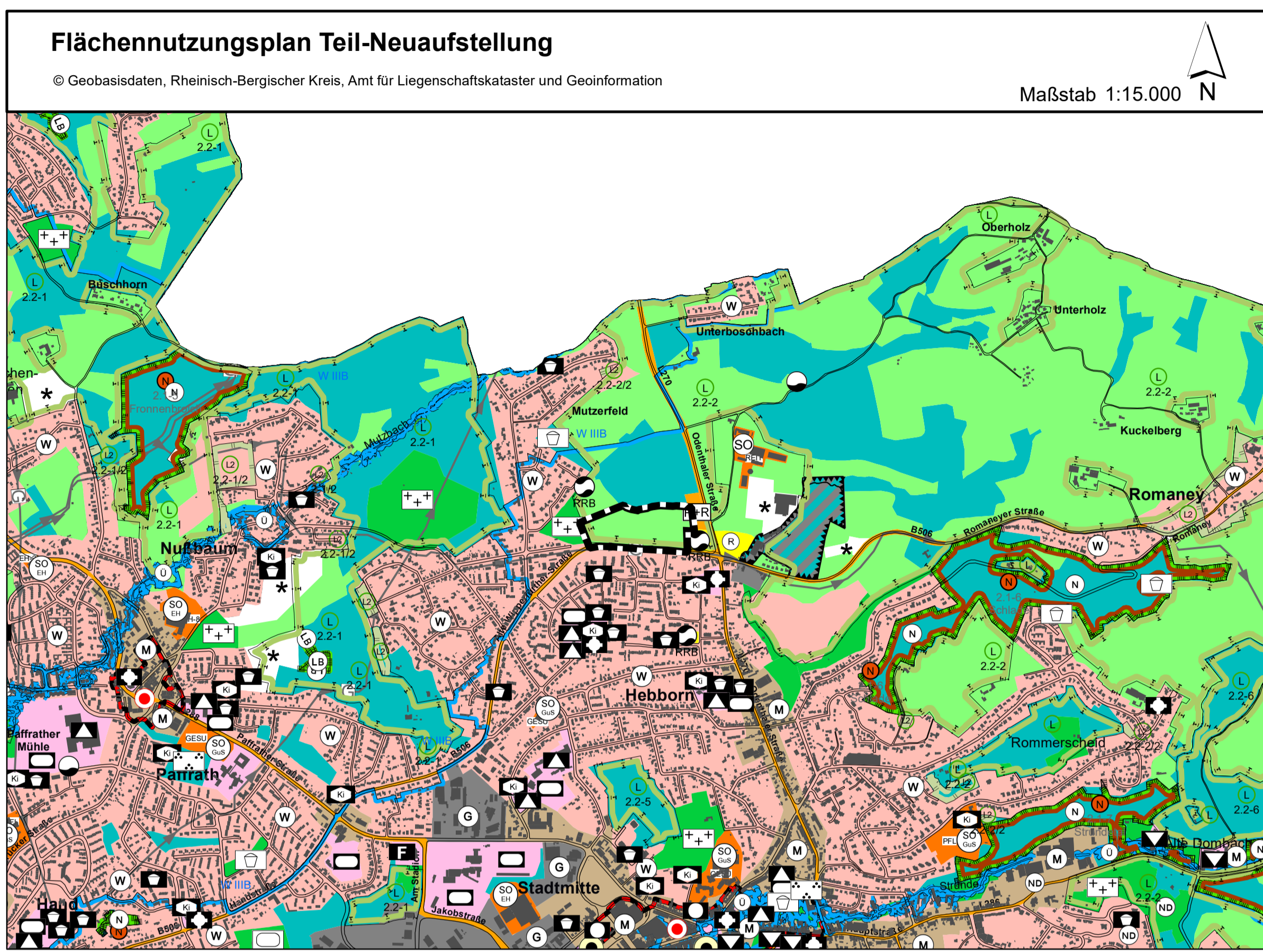
- Anlage_8_FNP_Teil-Neuaufstellung_Karte_008_Tennisanlage_Hebborner_Hof
- Anlage_9_FNP_Teil-Neuaufstellung_Karte_009_Verlegung_Bruederstr
- Anlage_10_FNP_Teil-Neuaufstellung_Karte_010_Heinrich_Struenker_Str_Flaeche Nr. 60
- Anlage_11_FNP_Teil-Neuaufstellung_Teil A_Begründung_Stand_frühz. Beteiligung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



Stadt Bergisch Gladbach

Teil-Neuaufstellung Nr. 001 - He7 (Alte Wipperfürther Straße/Odenthaler Straße) des Flächennutzungsplans

Stand: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch



Legende:

I. Darstellung

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- GE Gewerbliche Bauflächen
- SO Sondergebiete mit Kürzel für Erläuterung s. separate Erläuterung

Sondergebiete Einzelhandel

- EH-1: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
- EH-2: SO Einzelhandel, max. 1.450 m² VKF, Nahversorgung
- EH-3: SO Einzelhandel, Nahversorgung
- EH-4: SO Einzelhandel, Nahversorgung
- EH-6: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
- EH-7: SO Einzelhandel, max. 4.260 m² VKF, Nahversorgung, Baumarktsortiment, Fachmarkt mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten
- EH-8: SO Einzelhandel, max. 8.700 m² VKF, Gartencenter
- EH-9: SO Einzelhandel, max. 11.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter
- EH-10: SO Einzelhandel, max. 12.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter

Sonstige Sondergebiete

- SO Gast: Sondergebiet Gastronomie
- HOT: Sondergebiet Hotel
- REIT: Sondergebiet Reitanlage
- GuS: Sondergebiet Gesundheitsdienstleistungen
- GOLF: Sondergebiet Golfplatz
- SPO: Sondergebiet Sportfläche
- SS: Sondergebiet Schießstand (nur Symbol)
- TUV: Sondergebiet TÜV

Flächen für den Gemeinbedarf

- öffentl. Verwaltung
- Schule
- Kita
- Feuerwehr
- Spielanlage / Bolzplatz
- Religiösen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

städtische Straßenplanung überört. Straßenverkehr u. ortl. Hauptverkehrswege

- P öffentlicher Parkplatz
- P+R Park + Ride Parkplatz
- ZOB Zentraler Busbahnhof
- Haltestelle mit Mobipunkt

Versorgungsanlagen

- Wasser
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Elektrizität / Telekommunikation
- Fernwärme
- Regenrückhaltebecken

Grünflächen

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Golfplatz
- Friedhof
- Sportplatz
- Campingplatz
- Spielplatz / Bolzplatz
- Freibad
- Minigolfplatz
- Kletterwald

II. Kennzeichnungen

- Wasserflächen
- Fließgewässer
- Abgrabungsfläche mit zu rekultivierendem Wald
- landwirtschaftliche Flächen
- Waldflächen
- Zentraler Versorgungsbereich

III. Nachrichtliche Übernahme

- Hauptverkehrsstraße u. Verkehrsfläche (klassifizierte Straße)
- Straße unterirdisch
- Bahnanlagen
- Bahnanlagen unterirdisch
- Bahnfläche bis zur Freistellung von Bahnanlagen
- Haltestelle S-Bahn / Stadtbahn
- Gasfermleitung
- 110 kV Hochspannungsfreileitung (Schutzstreifen)
- Naturschutzgebiet
- Flora-Fauna-Habitat
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiet (HQ 100 -hundertjähriges Hochwasserereignis) oberirdisches Hochwasser-rückhaltebecken
- RA Rechtsrheinischer Kölner Randkanal
- Wasserschutzgebiete
- W I Wasserschutzzone I
- W II Wasserschutzzone II
- W III A Wasserschutzzone III A
- W III B Wasserschutzzone III B

IV. Vermerke

- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 1. BA - nördlich der Frankenforststraße

V. Sonstige Planzeichen

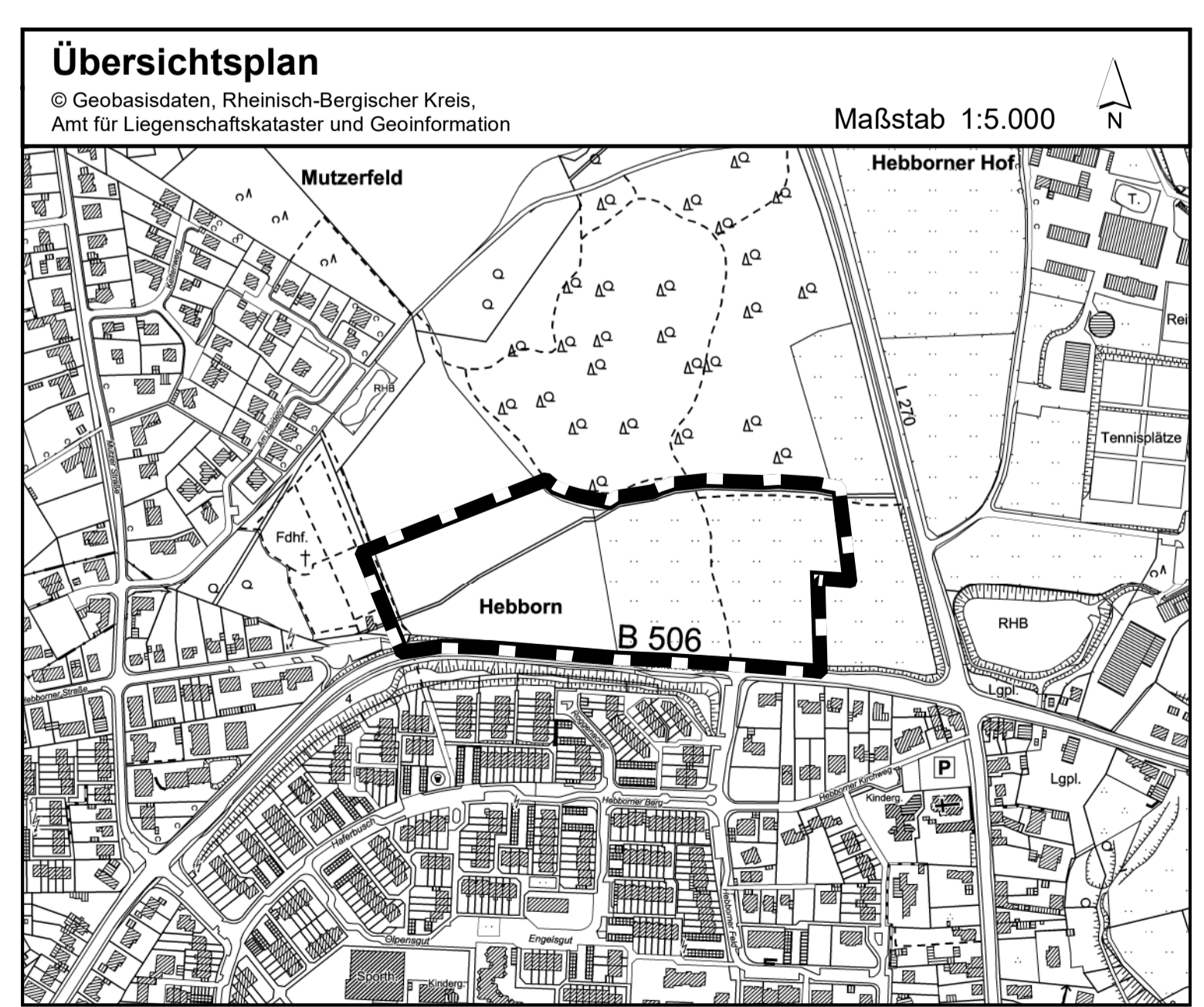
- Bereich der Änderung des FNP
- Durch die Bezirksregierung Köln mit Genehmigungsverfügung vom 09.08.2019 ausgenommene Fläche

VI. Hinweise

- neu aufgenommen mit Genehmigungsverfügung vom 09.08.2019 der Bezirksregierung Köln
- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 2. BA - südlich der Frankenforst Straße

Verfahrensvermerke

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat die Teil-Neuaufstellung dieses FNP am beschlossen.	Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Entwurf und Ausfertigung Fachbereich 6 - 602 Stadtentwicklung
Bergisch Gladbach, den Stellvertretende(r) Ausschussvorsitzende(r)	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat durch Aushang in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx sowie durch eine zentrale Beteiligungsveranstaltung am xx.xx.xxxx stattgefunden.	Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.	Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	Die mit bis gekennzeichneten Änderungen wurden aufgrund von Entscheidungen des Rates über Bedenken und Anregungen vorgenommen.	Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am xx.xx.xxxx vom Rat der Stadt beschlossen.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am gem. § 6 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.	Die Genehmigung der Teil-Neuaufstellung des FNP durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde am von dem/der stellvertretenden Bürgermeister/in unterzeichnet.	Diese Kopie stimmt mit dem Original und den darauf befindlichen Verfahrensvermerken überein. Dieser Plan ist der Urkundsplan
Bezirksregierung Köln Köln, den	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschluss geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

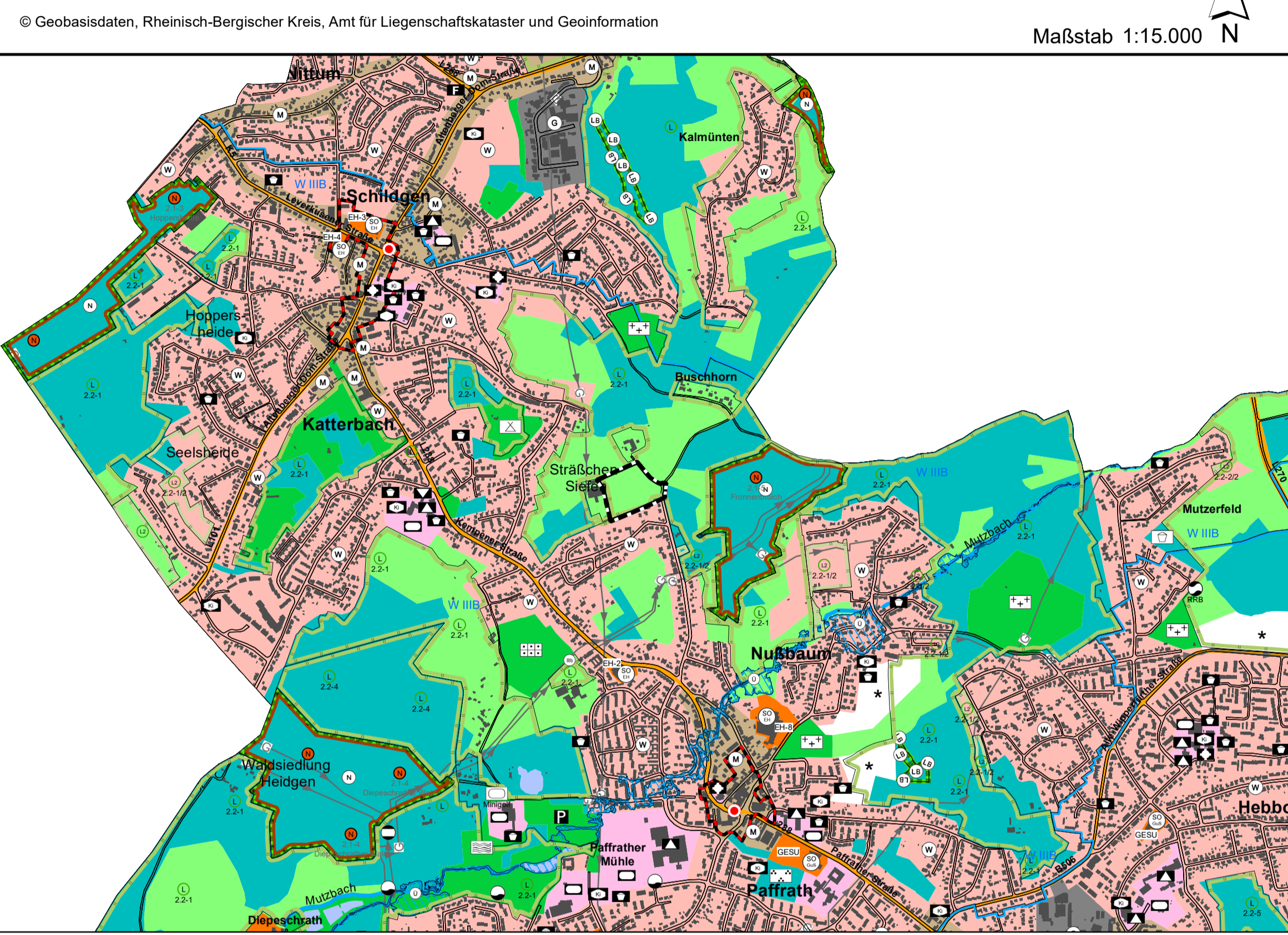
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 1991 I Nr. 189).

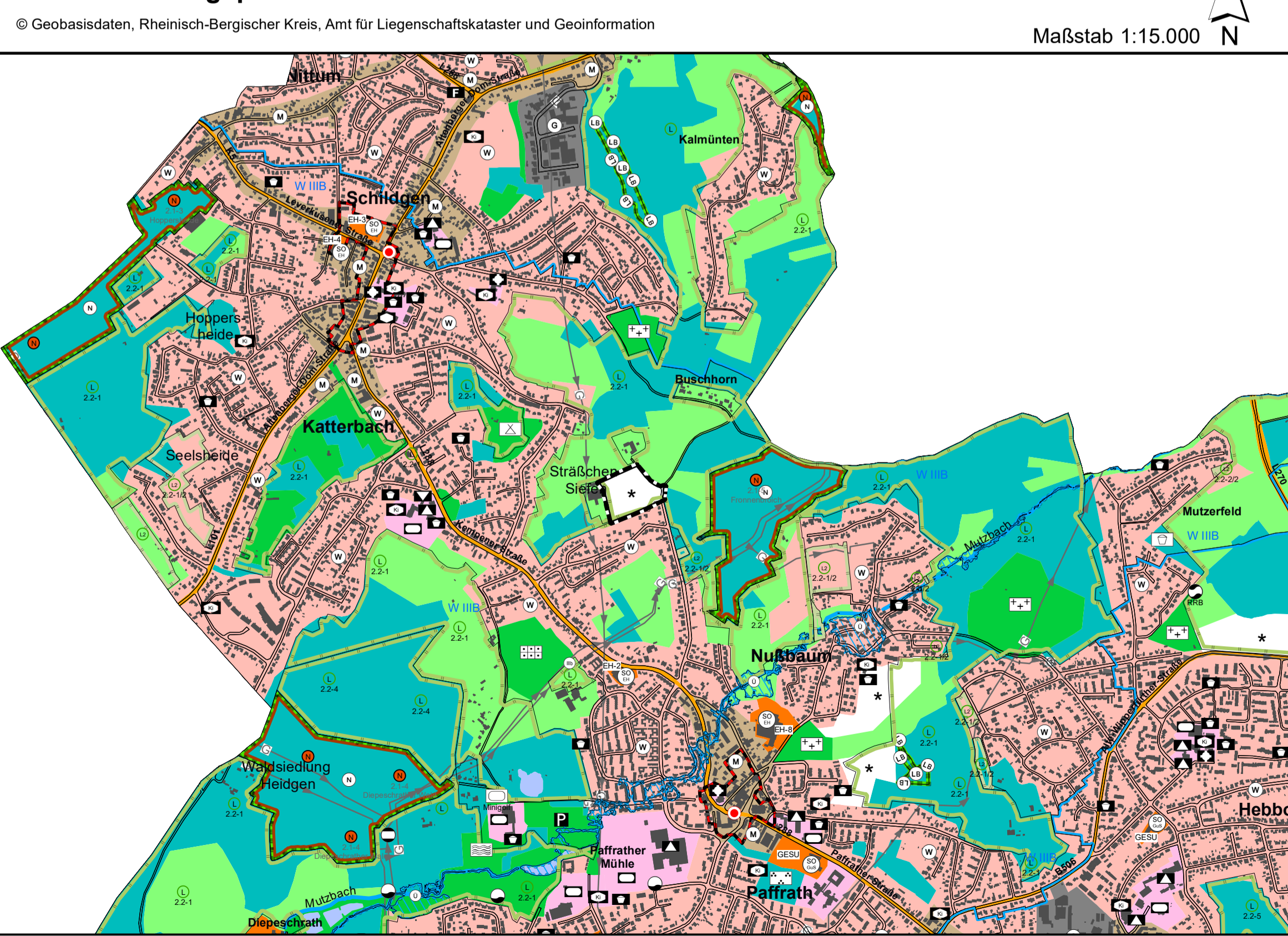
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Änderung kommunalrechtlicher und weiterer Vorschriften vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618).



Flächennutzungsplan Teil-Neuaufstellung



Flächennutzungsplan Bestand



Legende:

I. Darstellung

- W Wohnbauflächen
M Gemischte Bauflächen
GE Gewerbliche Bauflächen
SO Sondergebiete mit Kürzel für Erläuterung s. separate Erläuterung
Sondergebiete Einzelhandel
EH-1: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
EH-2: SO Einzelhandel, max. 1.450 m² VKF, Nahversorgung
EH-3: SO Einzelhandel, Nahversorgung
EH-4: SO Einzelhandel, Nahversorgung
EH-6: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
EH-7: SO Einzelhandel, max. 4.260 m² VKF, Nahversorgung, Baumarktsortiment, Fachmarkt mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten
EH-8: SO Einzelhandel, max. 8.700 m² VKF, Gartencenter
EH-9: SO Einzelhandel, max. 11.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter
EH-10: SO Einzelhandel, max. 12.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter
Sonstige Sondergebiete
SO Gast: GAST: Sondergebiet Gastronomie
HOT: Sondergebiet Hotel
REIT: Sondergebiet Reitanlage
GuS: Sondergebiet Gesundheitsdienstleistungen
GOLF: Sondergebiet Golfplatz
SPO: Sondergebiet Sportfläche
SST: Sondergebiet Schießstand (nur Symbol)
TUV: Sondergebiet TÜV
Flächen für den Gemeinbedarf
öffentl. Verwaltung
Schule
Kita
Feuerwehr
Spielanlage / Bolzplatz
Religiösen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
städtische Straßenplanung überört. Straßenverkehr u. ortl. Hauptverkehrswege
öffentlicher Parkplatz
Park + Ride Parkplatz
Zentraler Busbahnhof
Haltestelle mit Mobipunkt
Versorgungsanlagen
Wasser
Abwasser
Gas
Abfall
Elektrizität / Telekommunikation
Fernwärme
Regenrückhaltebecken
Freibad
Minigolfplatz
Kletterwald
Grünflächen
Parkanlage
Dauerkleingärten
Golfplatz
Friedhof
Sportplatz
Campingplatz
Spielplatz / Bolzplatz

I. Darstellung

- Wasserflächen
Fließgewässer
Abgrabungsfläche mit zu rekultivierendem Wald
landwirtschaftliche Flächen
Waldflächen
Zentraler Versorgungsbereich

II. Kennzeichnungen

Altlasten, Abgrabungen und Bergbau siehe Beikarte

III. Nachrichtliche Übernahme

- Hauptverkehrsstraße u. Verkehrsfläche (klassifizierte Straße)
Straße unterirdisch
Bahnanlagen
Bahnanlagen unterirdisch
Bahnfläche bis zur Freistellung von Bahnanlagen
Haltestelle S-Bahn / Stadtbahn
Gasfermleitung
110 kV Hochspannungsfreileitung (Schutzstreifen)
Naturschutzgebiet
Flora-Fauna-Habitat
Geschützter Landschaftsbestandteil
Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Landschaftsschutzgebiete
Naturschutzgebiete
Überschwemmungsgebiet (HQ 100 -hundertjähriges Hochwasserereignis) oberirdisches Hochwasser-rückhaltebecken
RA - Rechtsrheinischer Kölner Randkanal
Wasserschutzgebiete
W I Wasserschutzzone I
W II Wasserschutzzone II
W III A Wasserschutzzone III A
W III B Wasserschutzzone III B

IV. Vermerke

- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 1. BA - nördlich der Frankenforststraße

V. Sonstige Planzeichen

- Bereich der Änderung des FNP
Durch die Bezirksregierung Köln mit Genehmigungsverfügung vom 09.08.2019 ausgenommene Fläche

VI. Hinweise

- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 2. BA - südlich der Frankenforst Straße

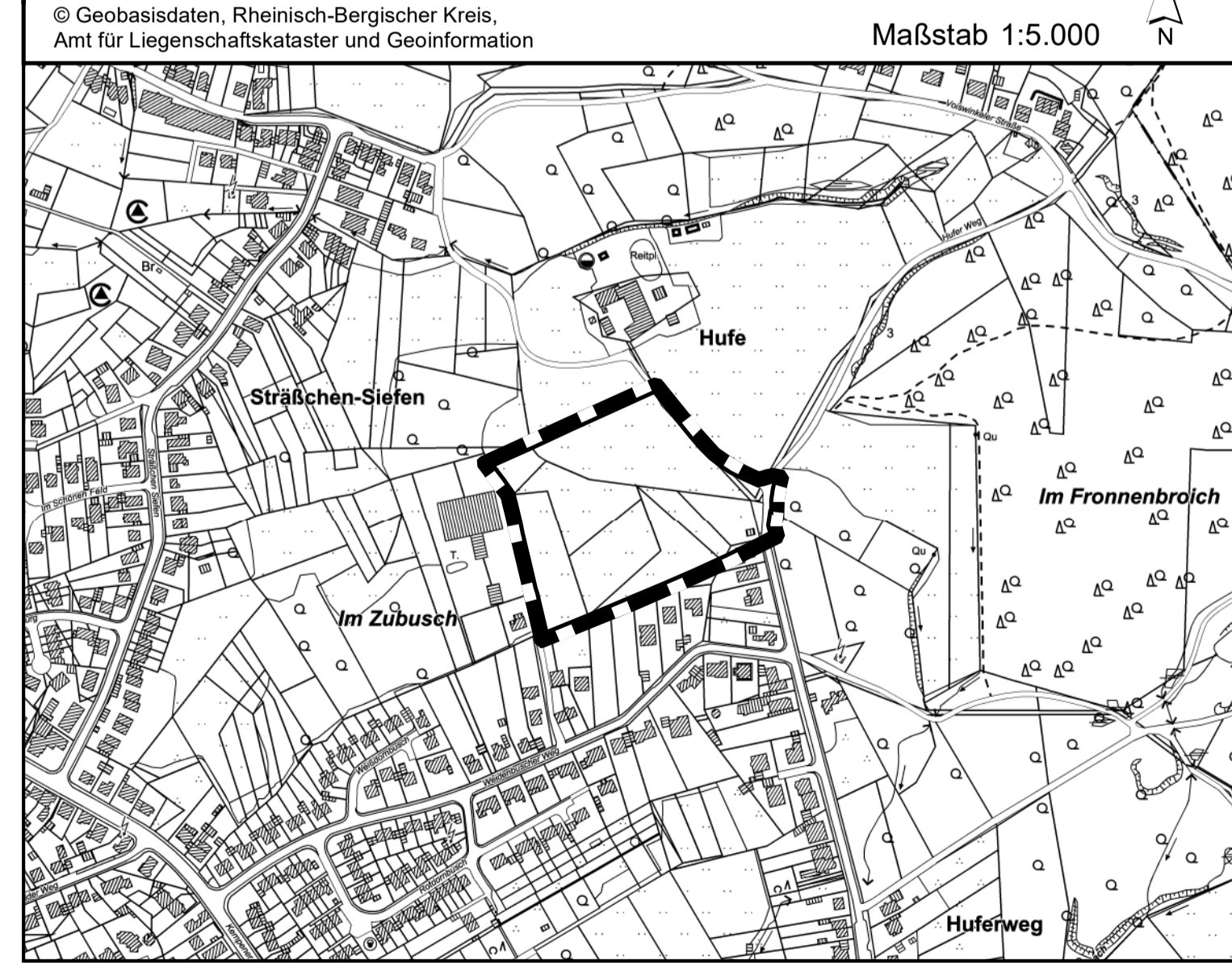
Rechtsgrundlagen

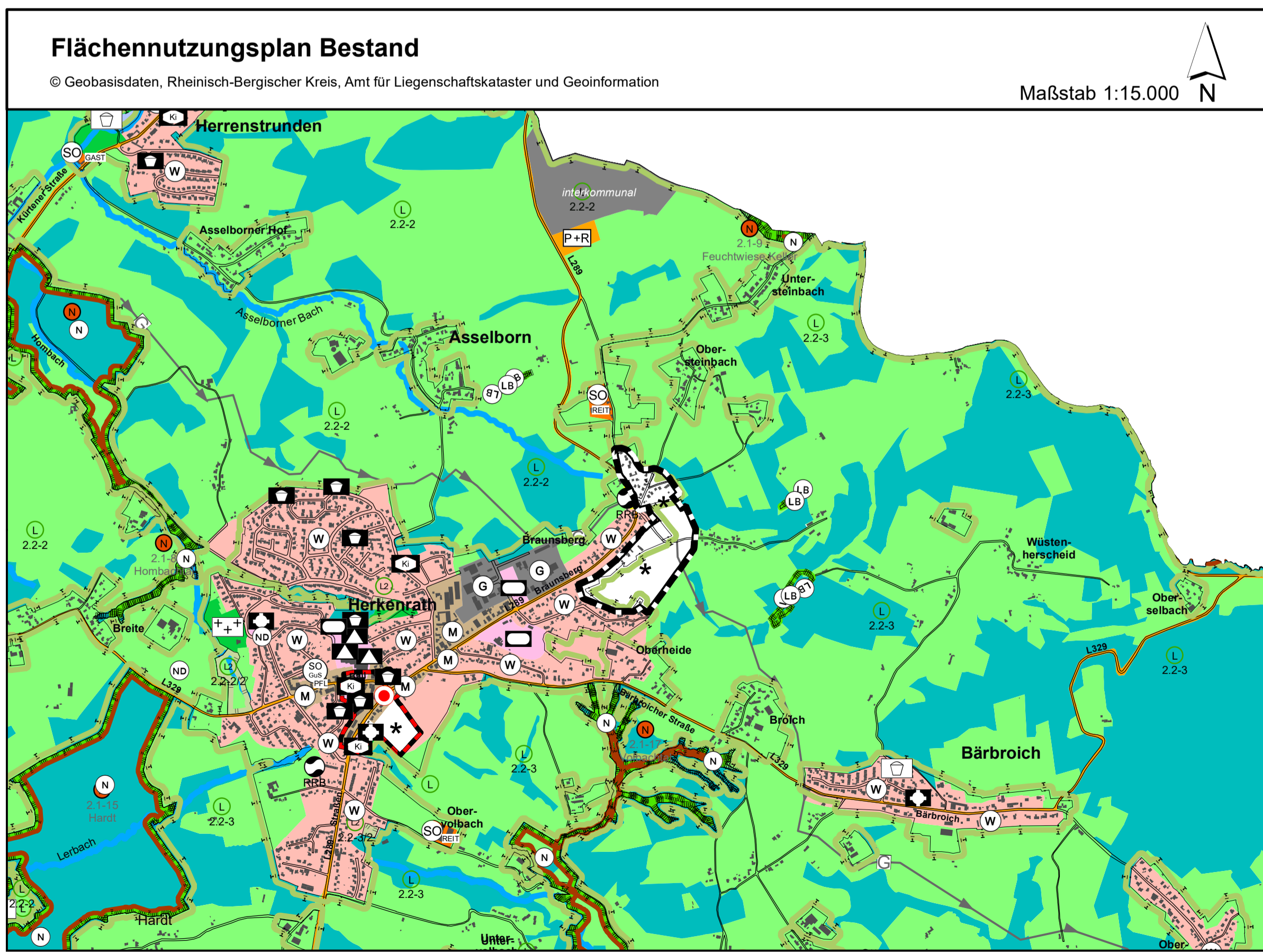
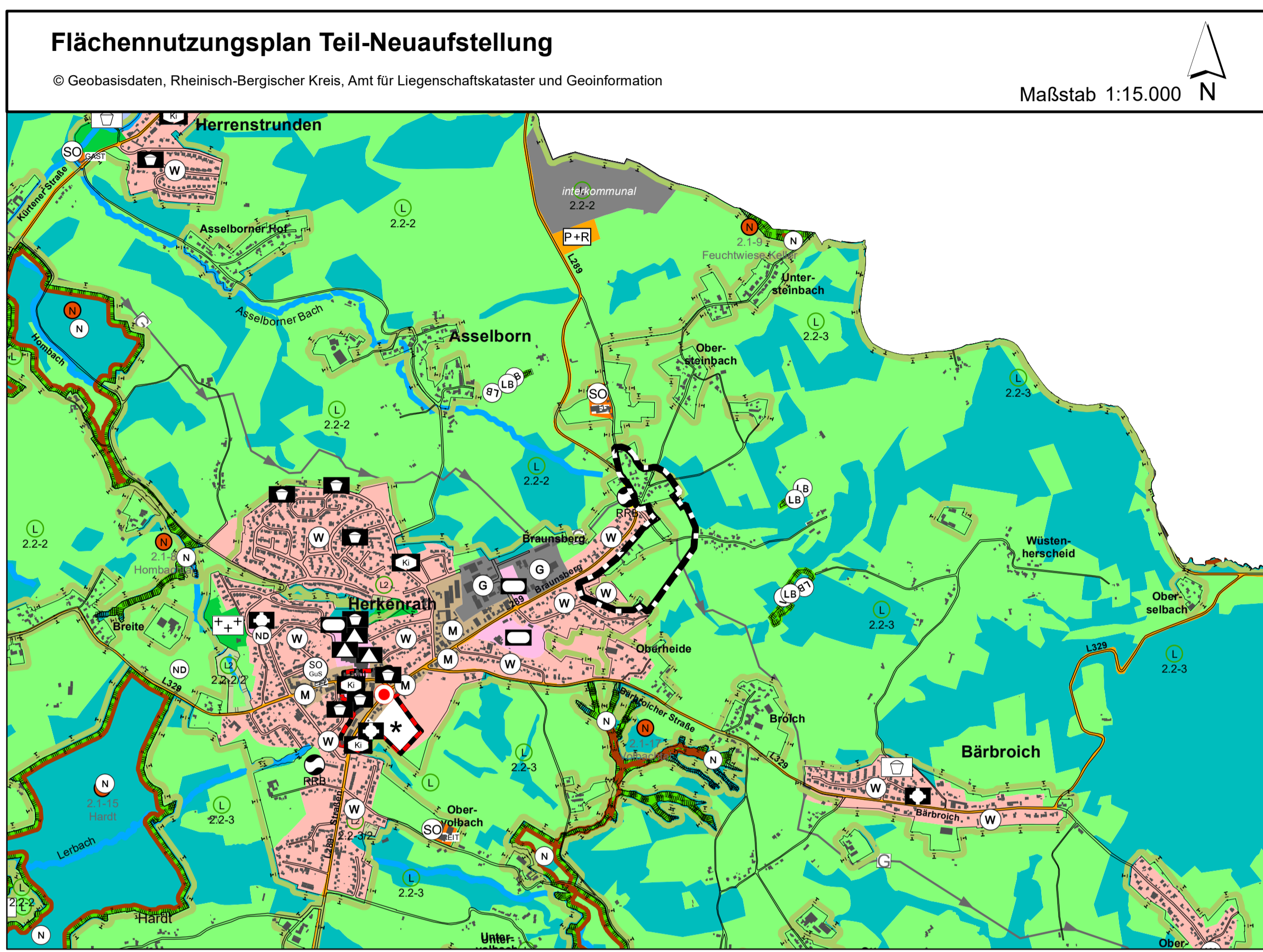
Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 1991 I Nr. 189).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Änderung kommunalrechtlicher und weiterer Vorschriften vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618).

Verfahrensvermerke

Table with 3 columns: Action/Decision, Date/Status, and Responsible Authority. Rows include: Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat die Teil-Neuaufstellung dieses FNP am beschlossen., Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden., Entwurf und Ausfertigung Fachbereich 6 - 602 Stadtentwicklung, Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V., Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V., Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V., Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat durch Aushang in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx sowie durch eine zentrale Beteiligungsveranstaltung am xx.xx.xxxx stattgefunden., Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom beteteiligt worden., Die öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden., Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht., Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am gem. § 6 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt., Diese Kopie stimmt mit dem Original und den darauf befindlichen Verfahrens-vermerken überein., Dieser Plan ist der Urkundsplan, Bezirksregierung Köln, Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V., Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V., Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V., Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V.

Übersichtsplan





Legende:

I. Darstellung

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- GE Gewerbliche Bauflächen
- SO Sondergebiete mit Kürzel für Erläuterung s. separate Erläuterung

Sondergebiete Einzelhandel

- EH-1: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
- EH-2: SO Einzelhandel, max. 1.450 m² VKF, Nahversorgung
- EH-3: SO Einzelhandel, Nahversorgung
- EH-4: SO Einzelhandel, Nahversorgung
- EH-6: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
- EH-7: SO Einzelhandel, max. 4.260 m² VKF, Nahversorgung, Baumarktsortiment, Fachmarkt mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten
- EH-8: SO Einzelhandel, max. 8.700 m² VKF, Gartencenter
- EH-9: SO Einzelhandel, max. 11.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter
- EH-10: SO Einzelhandel, max. 12.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter

Sonstige Sondergebiete

- SO GAST: Sondergebiet Gastronomie
- HOT: Sondergebiet Hotel
- REIT: Sondergebiet Reitanlage
- GuS: Sondergebiet Gesundheitsdienstleistungen
- GOLF: Sondergebiet Golfplatz
- SPO: Sondergebiet Sportfläche
- SS: Sondergebiet Schießstand (nur Symbol)
- TUV: Sondergebiet TÜV

Flächen für den Gemeinbedarf

- öffentl. Verwaltung
- Schule
- Kita
- Feuerwehr
- Spielanlage / Bolzplatz
- Religiösen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

städtische Straßenplanung überört. Straßenverkehr u. ortl. Hauptverkehrswege

- P öffentlicher Parkplatz
- P+R Park + Ride Parkplatz
- ZOB Zentraler Busbahnhof
- Haltestelle mit Mobipunkt

Versorgungsanlagen

- Wasser
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Elektrizität / Telekommunikation
- Fernwärme
- Regenrückhaltebecken

Grünflächen

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Golfplatz
- Friedhof
- Sportplatz
- Campingplatz
- Spielplatz / Bolzplatz
- Freibad
- Minigolfplatz
- Kletterwald

II. Kennzeichnungen

- Wasserflächen
- Fließgewässer
- Abgrabungsfläche mit zu rekultivierendem Wald
- landwirtschaftliche Flächen
- Waldflächen
- Zentraler Versorgungsbereich

III. Nachrichtliche Übernahme

- Hauptverkehrsstraße u. Verkehrsfläche (klassifizierte Straße)
- Straße unterirdisch
- Bahnanlagen
- Bahnanlagen unterirdisch
- Bahnfläche bis zur Freistellung von Bahnanlagen
- Haltestelle S-Bahn / Stadtbahn
- Gasfermleitung
- 110 kV Hochspannungsfreileitung (Schutzstreifen)
- Naturschutzgebiet
- Flora-Fauna-Habitat
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiet (HQ 100 -hundertjähriges Hochwasserereignis) oberirdisches Hochwasser-rückhaltebecken
- RA Rechtsrheinischer Kölner Randkanal
- Wasserschutzgebiete
- W I Wasserschutzzone I
- W II Wasserschutzzone II
- W III A Wasserschutzzone III A
- W III B Wasserschutzzone III B

IV. Vermerke

- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 1. BA - nördlich der Frankenforststraße

V. Sonstige Planzeichen

- Bereich der Änderung des FNP
- Durch die Bezirksregierung Köln mit Genehmigungsverfügung vom 09.08.2019 ausgenommene Fläche

VI. Hinweise

- neu aufgenommen mit Genehmigungsverfügung vom 09.08.2019 der Bezirksregierung Köln
- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 2. BA - südlich der Frankenforst Straße

Rechtsgrundlagen

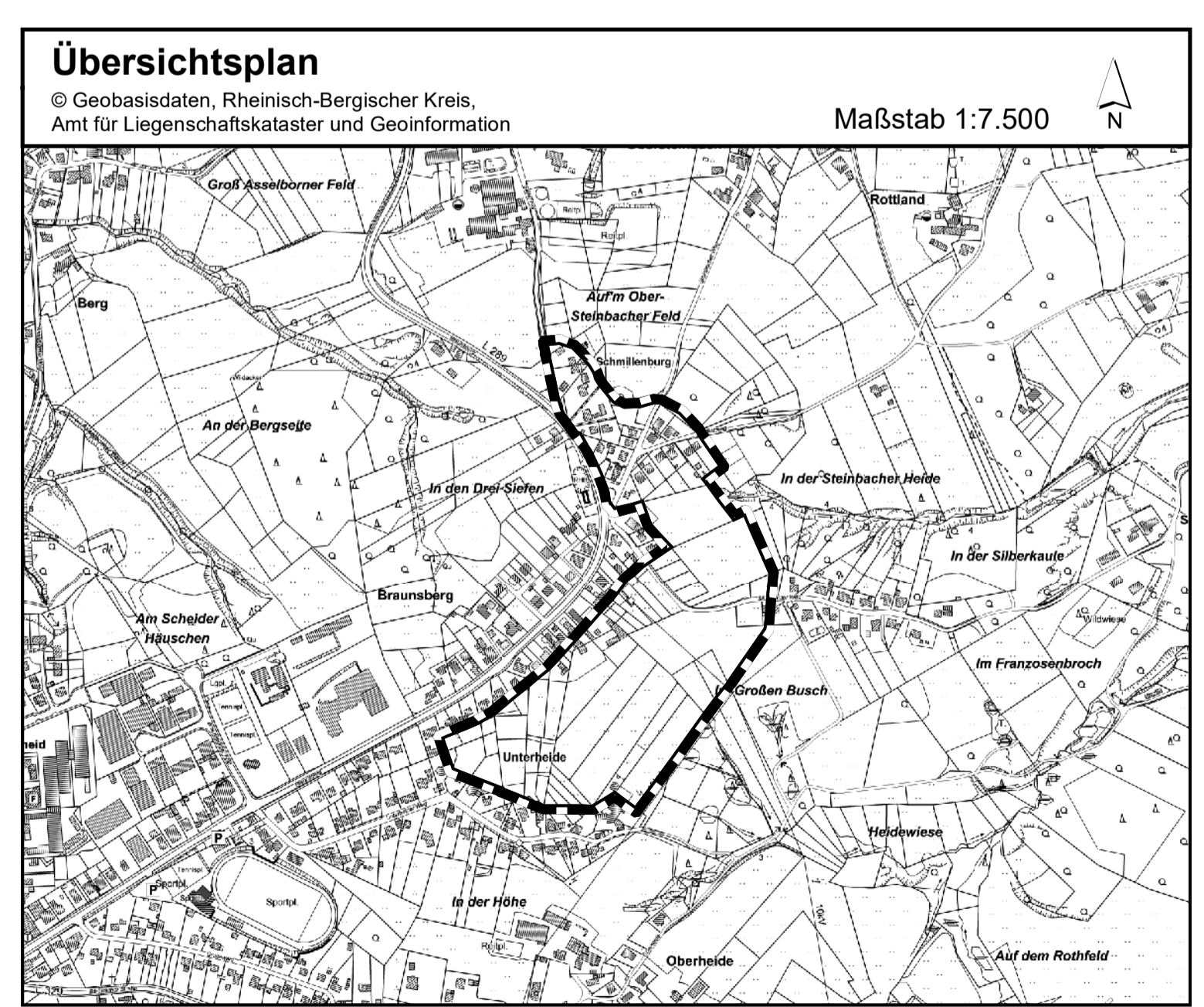
Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 1991 I Nr. 189).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Änderung kommunalrechtlicher und weiterer Vorschriften vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618).

Verfahrensvermerke		
Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat die Teil-Neuaufstellung dieses FNP am beschlossen.	Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Entwurf und Ausfertigung Fachbereich 6 - 602 Stadtentwicklung
Bergisch Gladbach, den Stellvertretende(r) Ausschussvorsitzende(r)	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat durch Aushang in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx sowie durch eine zentrale Beteiligungsveranstaltung am xx.xx.xxxx stattgefunden.	Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.	Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	Die mit bis gekennzeichneten Änderungen wurden aufgrund von Entscheidungen des Rates über Bedenken und Anregungen vorgenommen.	Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am xx.xx.xxxx vom Rat der Stadt beschlossen.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am gem. § 6 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.	Die Genehmigung der Teil-Neuaufstellung des FNP durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde am von dem/der stellvertretenden Bürgermeister/in unterzeichnet.	Diese Kopie stimmt mit dem Original und den darauf befindlichen Verfahrensvermerken überein. Dieser Plan ist der Urkundsplan
Bezirksregierung Köln Köln, den	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter

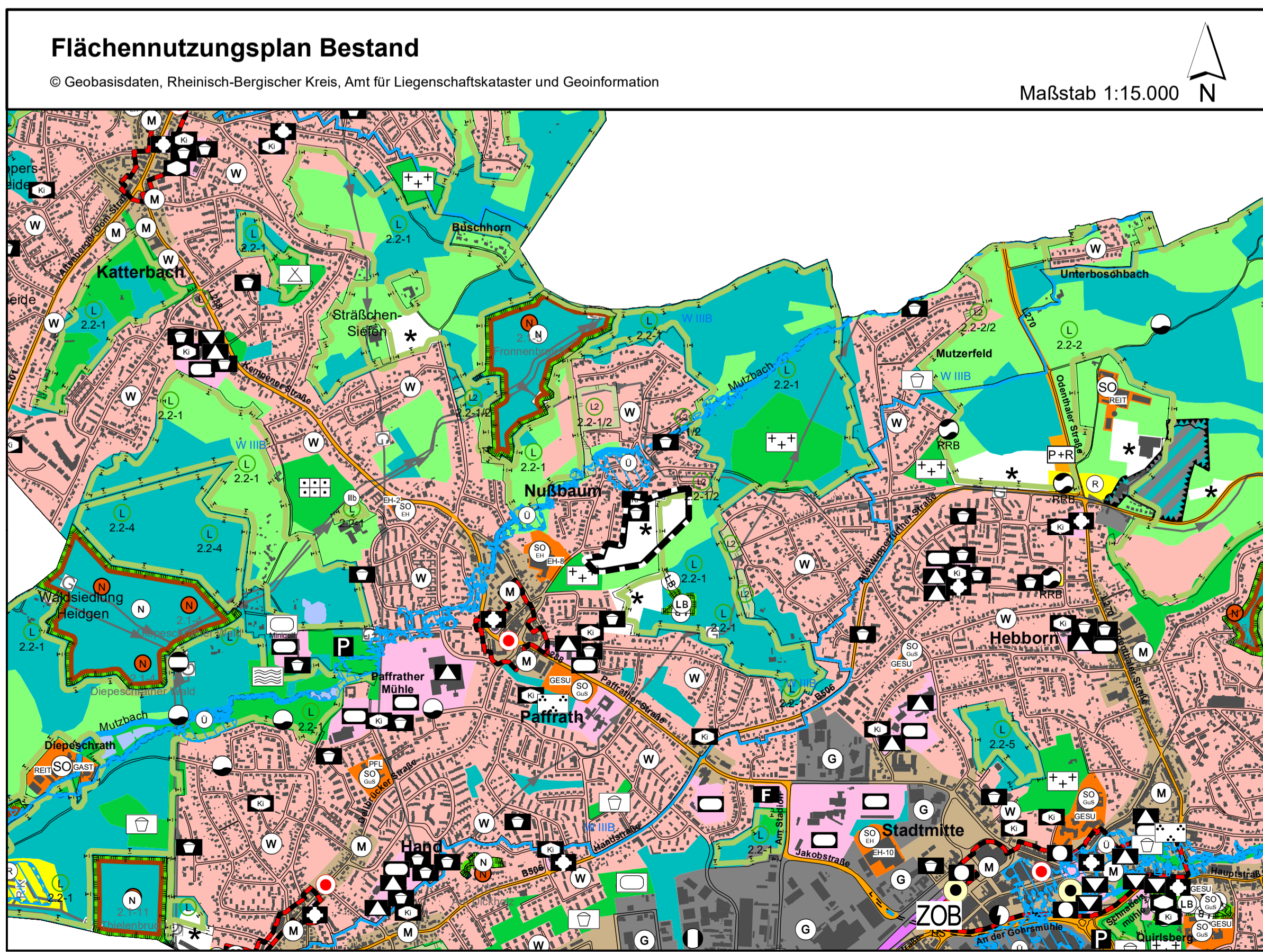
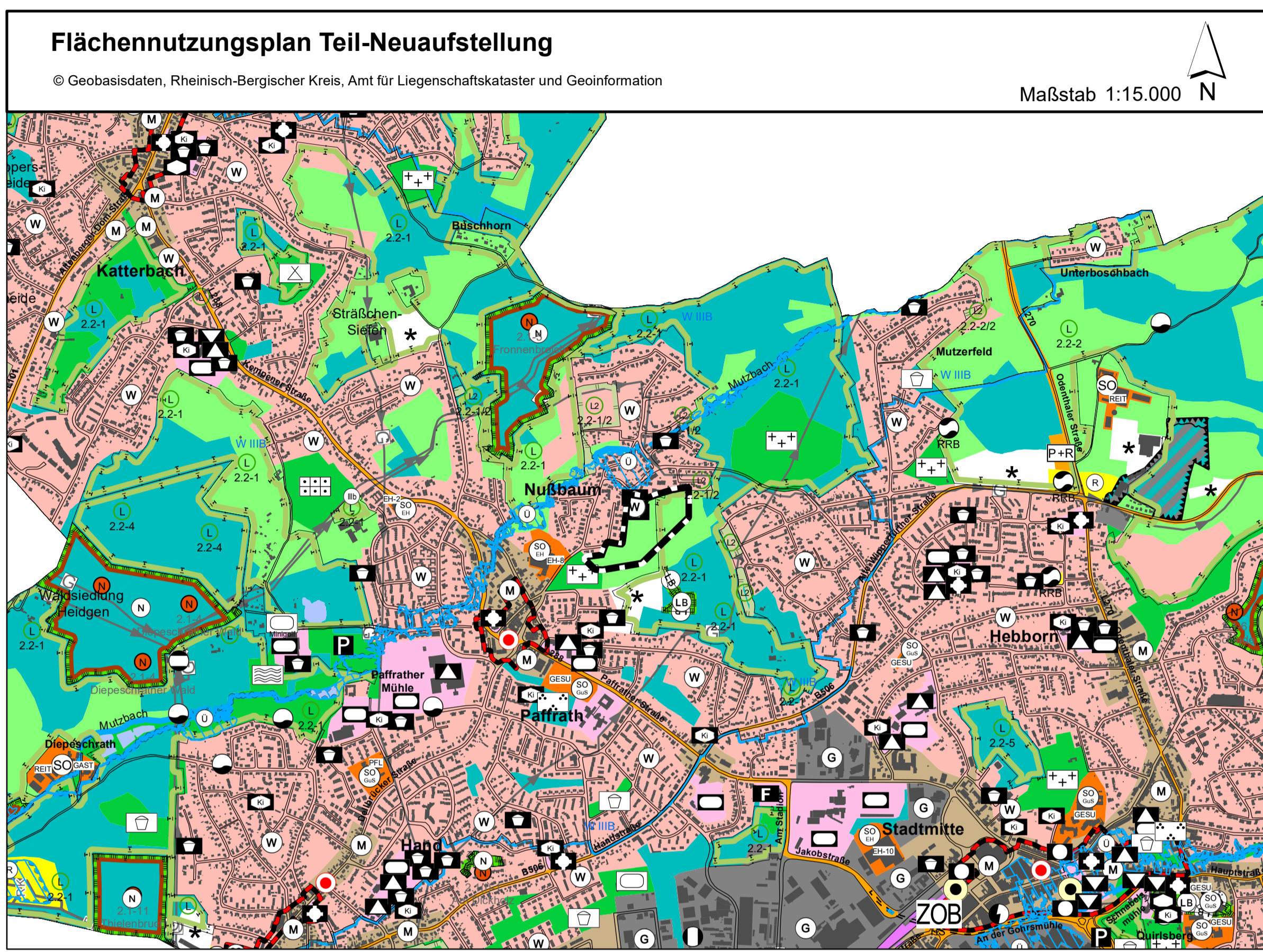




Stadt Bergisch Gladbach

Teil-Neuaufstellung Nr. 004 - Nu7a (Peterskaule Nord) des Flächennutzungsplans

Stand: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch



Legende:

I. Darstellung

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- GE Gewerbliche Bauflächen
- SO Sondergebiete mit Kürzel für Erläuterung s. separate Erläuterung

Sondergebiete Einzelhandel

- EH-1: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
- EH-2: SO Einzelhandel, max. 1.450 m² VKF, Nahversorgung
- EH-3: SO Einzelhandel, Nahversorgung
- EH-4: SO Einzelhandel, Nahversorgung
- EH-6: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
- EH-7: SO Einzelhandel, max. 4.260 m² VKF, Nahversorgung, Baumarktsortiment, Fachmarkt mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten
- EH-8: SO Einzelhandel, max. 8.700 m² VKF, Gartencenter
- EH-9: SO Einzelhandel, max. 11.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter
- EH-10: SO Einzelhandel, max. 12.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter

Sonstige Sondergebiete

- SO Gast: GAST: Sondergebiet Gastronomie, HOT: Sondergebiet Hotel, REIT: Sondergebiet Reitanlage
- SO GuS: Sondergebiet Gesundheitsdienstleistungen
- SO GOLF: Sondergebiet Golfplatz
- SPO: Sondergebiet Sportfläche
- SS: Sondergebiet Schießstand (nur Symbol)
- TUV: Sondergebiet TÜV

Flächen für den Gemeinbedarf

- öffentl. Verwaltung
- Schule
- Kita
- Feuerwehr
- Spielanlage / Bolzplatz
- Religiösen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

städtische Straßenplanung überört. Straßenverkehr u. ortl. Hauptverkehrswege

- P öffentlicher Parkplatz
- P+R Park + Ride Parkplatz
- ZOB Zentraler Busbahnhof
- Haltestelle mit Mobipunkt

Versorgungsanlagen

- Wasser
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Elektrizität / Telekommunikation
- Fernwärme
- Regenrückhaltebecken

Grünflächen

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Golfplatz
- Friedhof
- Sportplatz
- Campingplatz
- Spielplatz / Bolzplatz
- Freibad
- Minigolfplatz
- Kletterwald

II. Kennzeichnungen

- Wasserflächen
- Fließgewässer
- Abgrabungsfläche mit zu rekultivierendem Wald
- landwirtschaftliche Flächen
- Waldflächen
- Zentraler Versorgungsbereich

III. Nachrichtliche Übernahme

- Hauptverkehrsstraße u. Verkehrsfläche (klassifizierte Straße)
- Straße unterirdisch
- Bahnanlagen
- Bahnanlagen unterirdisch
- Bahnfläche bis zur Freistellung von Bahnanlagen
- Haltestelle S-Bahn / Stadtbahn
- Gasferlleitung
- 110 kV Hochspannungsfreileitung (Schutzstreifen)
- Naturschutzgebiet
- Flora-Fauna-Habitat
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiet (HQ 100 -hundertjähriges Hochwasserereignis) oberirdisches Hochwasser-rückhaltebecken
- RA Rechtsrheinischer Kölner Randkanal
- Wasserschutzgebiete
- W I Wasserschutzzone I
- W II Wasserschutzzone II
- W III A Wasserschutzzone III A
- W III B Wasserschutzzone III B

IV. Vermerke

- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 1. BA - nördlich der Frankenforststraße

V. Sonstige Planzeichen

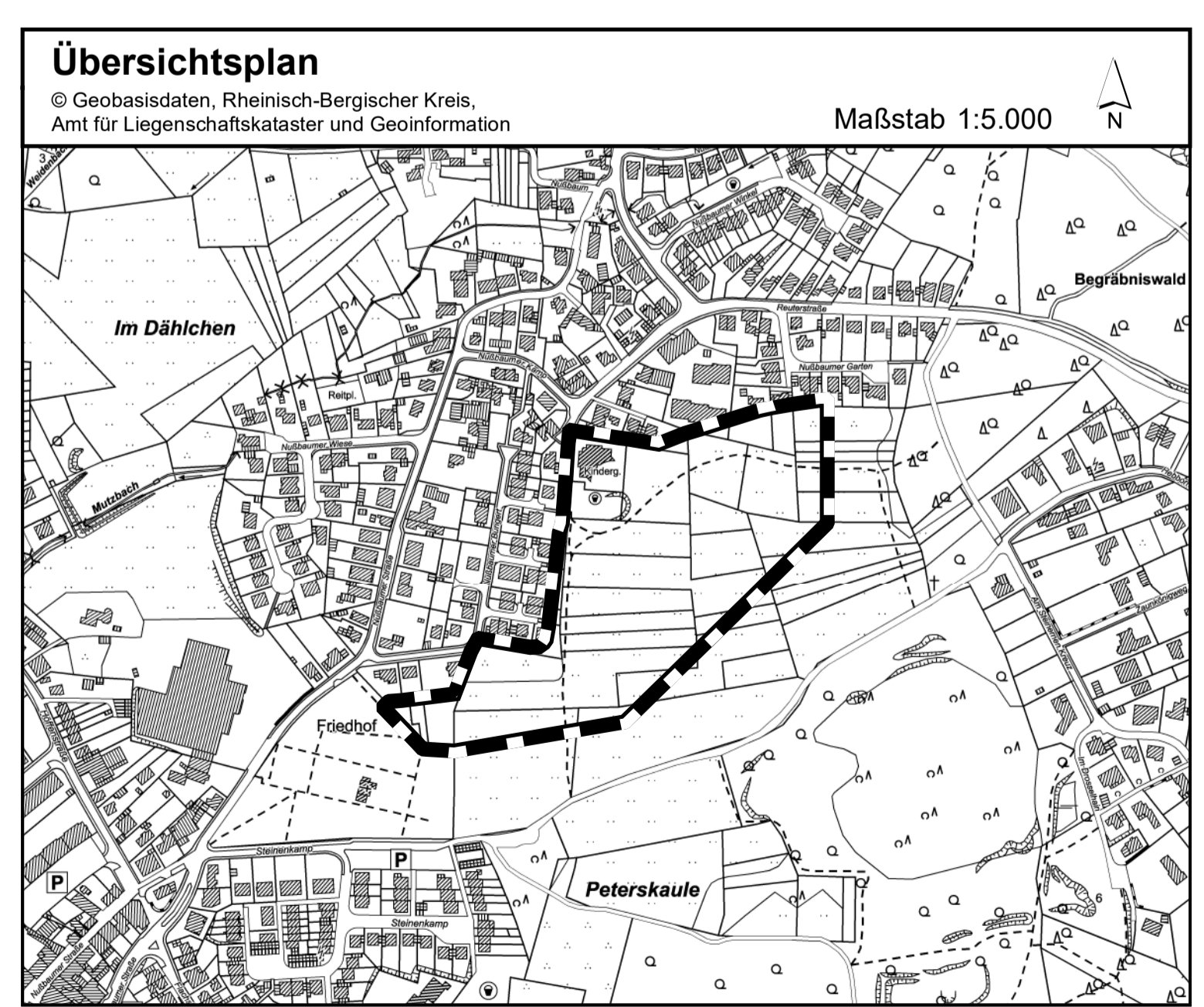
- Bereich der Änderung des FNP
- Durch die Bezirksregierung Köln mit Genehmigungsverfügung vom 09.08.2019 ausgenommene Fläche

VI. Hinweise

- neu aufgenommen mit Genehmigungsverfügung vom 09.08.2019 der Bezirksregierung Köln
- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 2. BA - südlich der Frankenforst Straße

Verfahrensvermerke

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat die Teil-Neuaufstellung dieses FNP am beschlossen.	Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Entwurf und Ausfertigung Fachbereich 6 - 602 Stadtentwicklung
Bergisch Gladbach, den Stellvertretende(r) Ausschussvorsitzende(r)	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat durch Aushang in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx sowie durch eine zentrale Beteiligungsveranstaltung am xx.xx.xxxx stattgefunden.	Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.	Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	Die mit bis gekennzeichneten Änderungen wurden aufgrund von Entscheidungen des Rates über Bedenken und Anregungen vorgenommen.	Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am xx.xx.xxxx vom Rat der Stadt beschlossen.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am gem. § 6 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.	Die Genehmigung der Teil-Neuaufstellung des FNP durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde am von dem/der stellvertretenden Bürgermeister/in unterzeichnet.	Diese Kopie stimmt mit dem Original und den darauf befindlichen Verfahrensvermerken überein. Dieser Plan ist der Urkundsplan
Bezirksregierung Köln Köln, den	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschluss geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 1991 I Nr. 189).

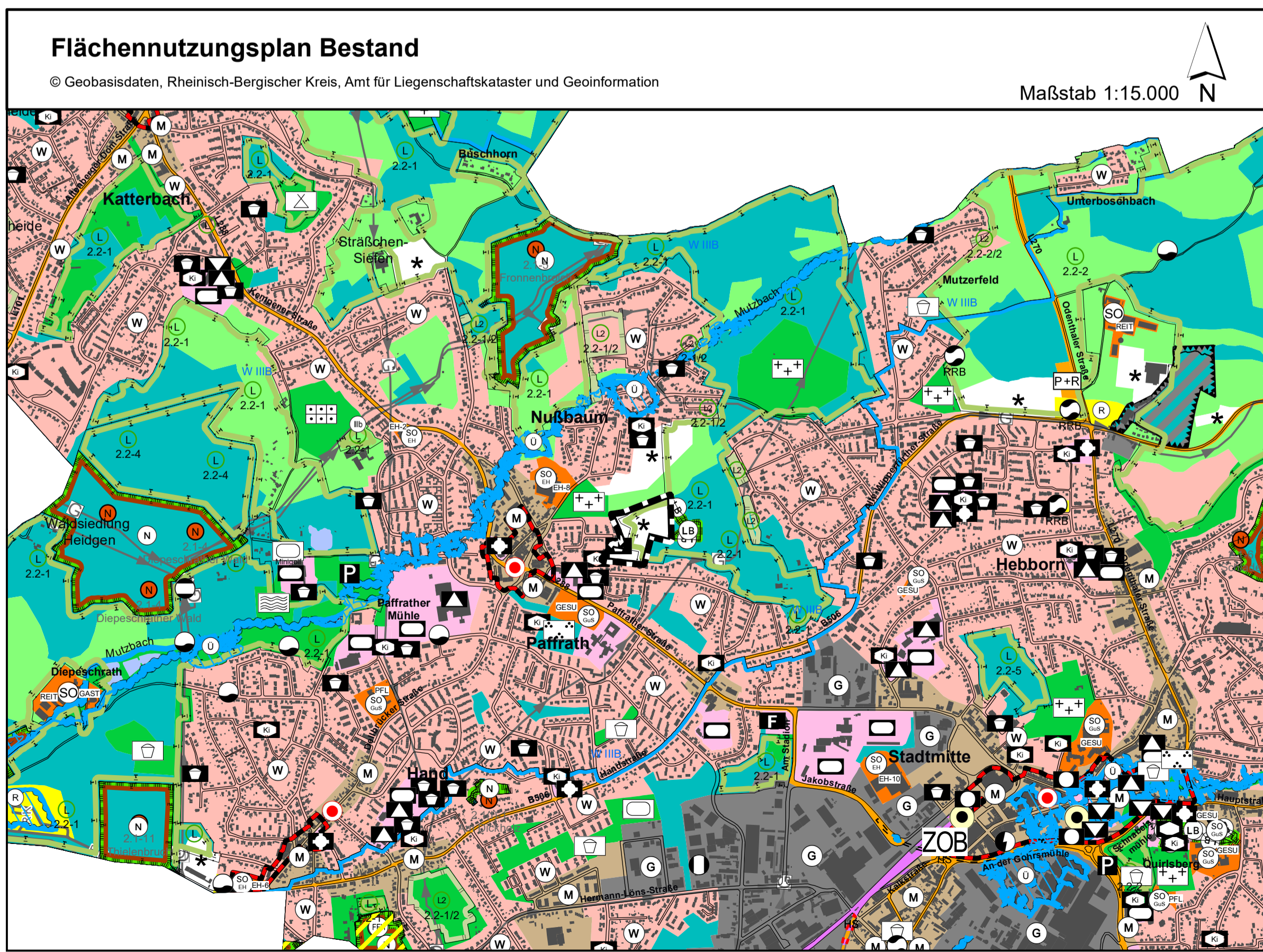
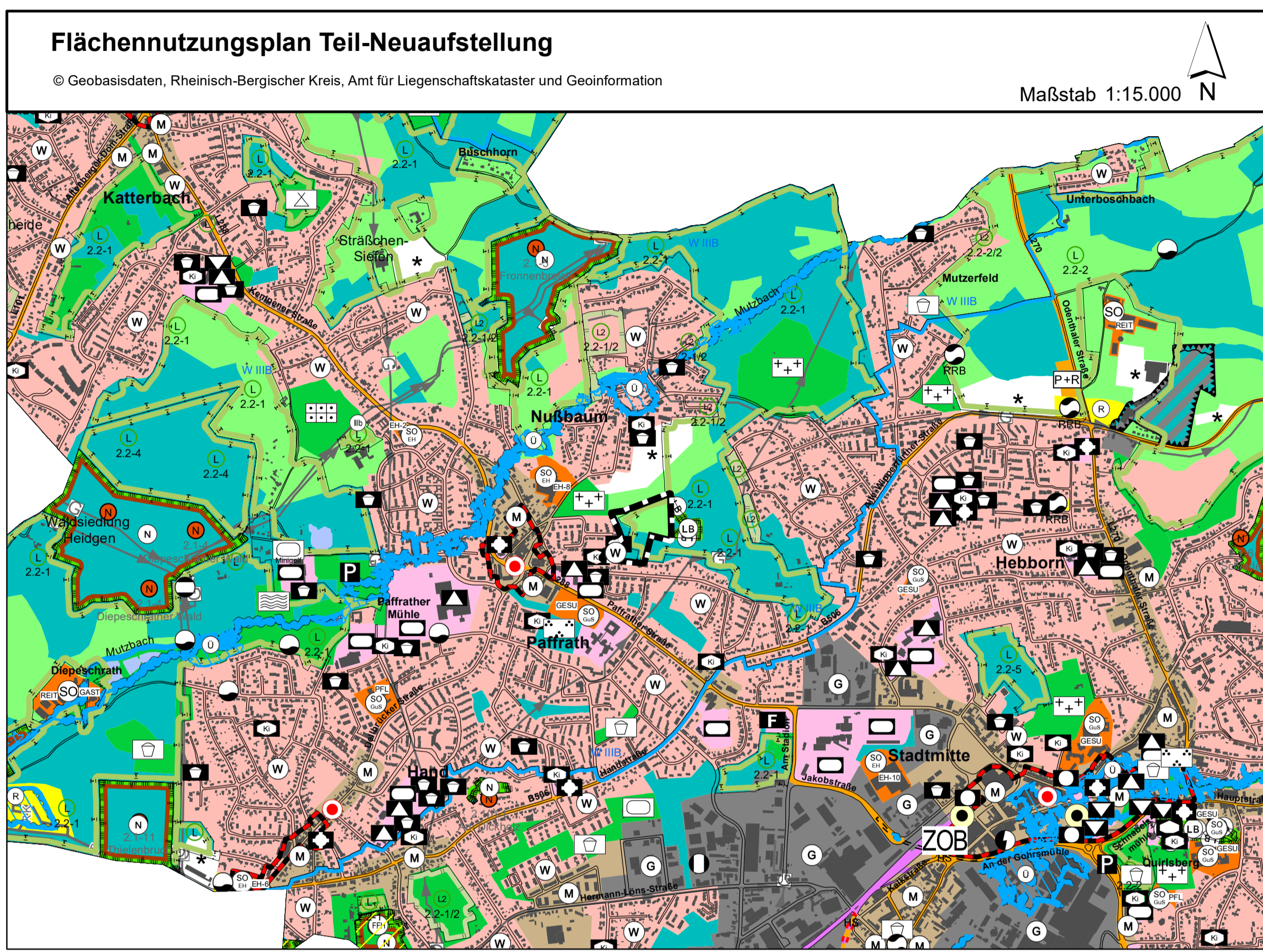
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Änderung kommunalrechtlicher und weiterer Vorschriften vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618).



Stadt Bergisch Gladbach

Teil-Neuaufstellung Nr. 005 - Nu7b (Peterskaule Süd) des Flächennutzungsplans

Stand: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch



Legende:

I. Darstellung

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- GE Gewerbliche Bauflächen
- SO Sondergebiete mit Kürzel für Erläuterung s. separate Erläuterung

Sondergebiete Einzelhandel

- EH-1: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
- EH-2: SO Einzelhandel, max. 1.450 m² VKF, Nahversorgung
- EH-3: SO Einzelhandel, Nahversorgung
- EH-4: SO Einzelhandel, Nahversorgung
- EH-6: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
- EH-7: SO Einzelhandel, max. 4.260 m² VKF, Nahversorgung, Baumarktsortiment, Fachmarkt mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten
- EH-8: SO Einzelhandel, max. 8.700 m² VKF, Gartencenter
- EH-9: SO Einzelhandel, max. 11.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter
- EH-10: SO Einzelhandel, max. 12.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter

Sonstige Sondergebiete

- SO Gast: GAST: Sondergebiet Gastronomie, HOT: Sondergebiet Hotel, REIT: Sondergebiet Reitanlage
- SO GuS: Sondergebiet Gesundheitsdienstleistungen
- SO GOLF: Sondergebiet Golfplatz
- SPO: Sondergebiet Sportfläche
- SS: Sondergebiet Schießstand (nur Symbol)
- TUV: Sondergebiet TÜV

Flächen für den Gemeinbedarf

- öffentl. Verwaltung
- Schule
- Kita
- Feuerwehr
- Spielanlage / Bolzplatz
- Religiösen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

städtische Straßenplanung überört. Straßenverkehr u. ortl. Hauptverkehrswege

- P öffentlicher Parkplatz
- P+R Park + Ride Parkplatz
- ZOB Zentraler Busbahnhof
- Haltestelle mit Mobipunkt

Versorgungsanlagen

- Wasser
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Elektrizität / Telekommunikation
- Fernwärme
- Regenrückhaltebecken

Grünflächen

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Golfplatz
- Friedhof
- Sportplatz
- Campingplatz
- Spielplatz / Bolzplatz
- Freibad
- Minigolfplatz
- Kletterwald

II. Kennzeichnungen

- Wasserflächen
- Fließgewässer
- Abgrabungsfläche mit zu rekultivierendem Wald
- landwirtschaftliche Flächen
- Waldflächen
- Zentraler Versorgungsbereich

III. Nachrichtliche Übernahme

- Hauptverkehrsstraße u. Verkehrsfläche (klassifizierte Straße)
- Straße unterirdisch
- Bahnanlagen
- Bahnanlagen unterirdisch
- Bahnfläche bis zur Freistellung von Bahnanlagen
- Haltestelle S-Bahn / Stadtbahn
- Gasferlleitung
- 110 kV Hochspannungsfreileitung (Schutzstreifen)
- Naturschutzgebiet
- Flora-Fauna-Habitat
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiet (HQ 100 -hundertjähriges Hochwasserereignis) oberirdisches Hochwasser-rückhaltebecken
- RA Rechtsrheinischer Kölner Randkanal
- Wasserschutzgebiete
- W I Wasserschutzzone I
- W II Wasserschutzzone II
- W III A Wasserschutzzone III A
- W III B Wasserschutzzone III B

IV. Vermerke

- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 1. BA - nördlich der Frankenforststraße

V. Sonstige Planzeichen

- Bereich der Änderung des FNP
- Durch die Bezirksregierung Köln mit Genehmigungsverfügung vom 09.08.2019 ausgenommene Fläche

VI. Hinweise

- neu aufgenommen mit Genehmigungsverfügung vom 09.08.2019 der Bezirksregierung Köln
- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 2. BA - südlich der Frankenforst Straße

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschluss geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

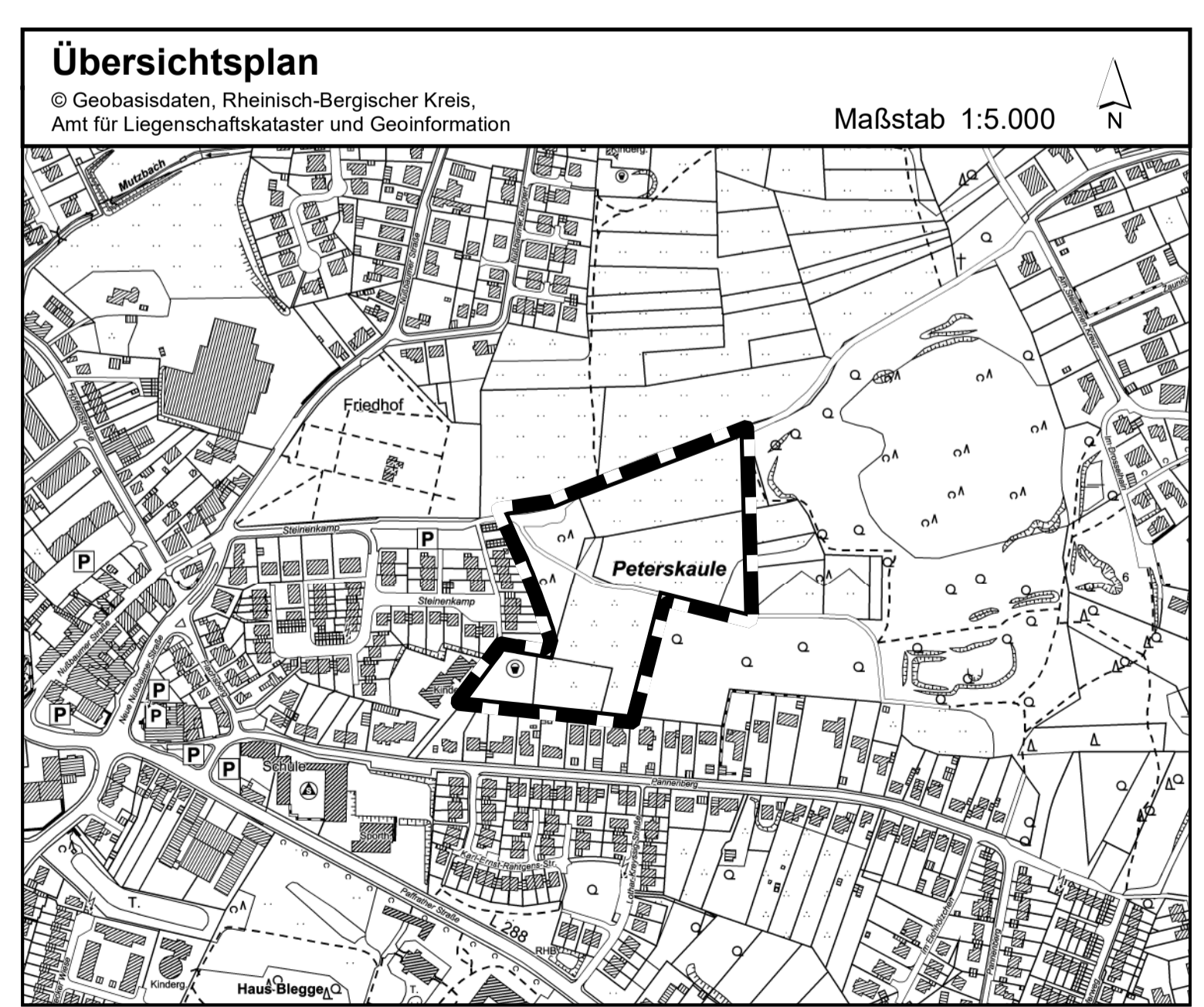
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.

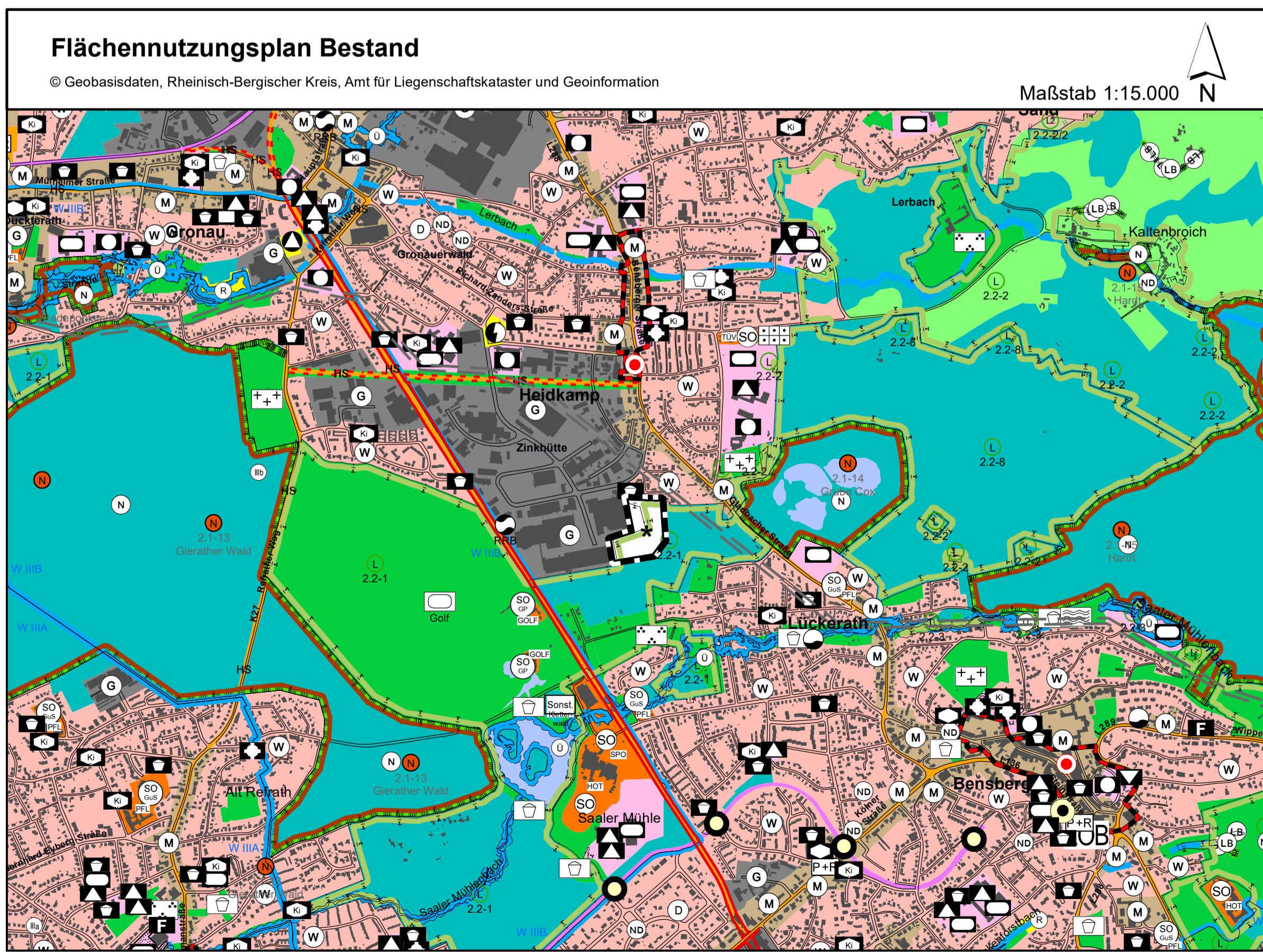
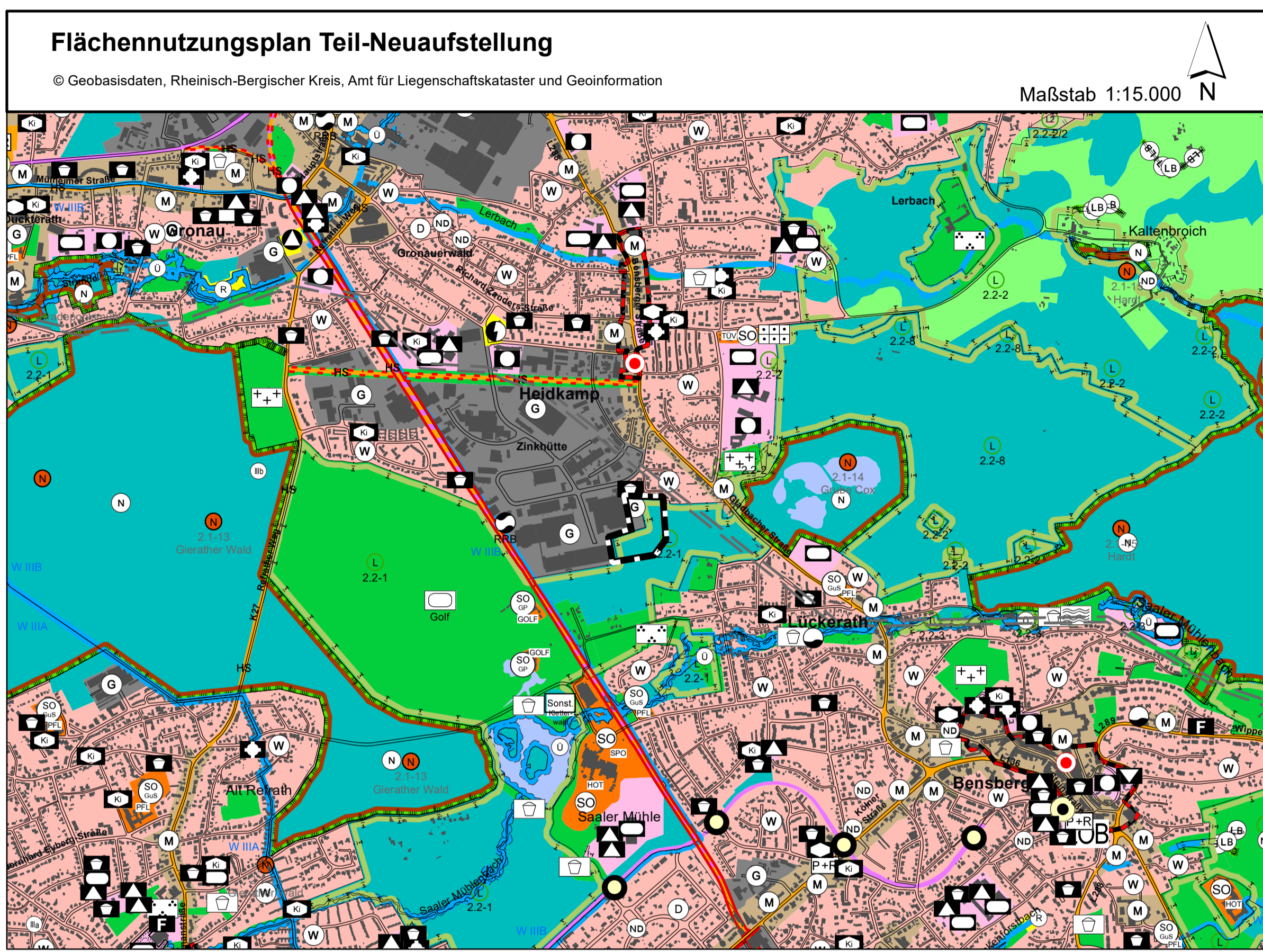
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 1991 I Nr. 189).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Änderung kommunalrechtlicher und weiterer Vorschriften vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618).

Verfahrensvermerke

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat die Teil-Neuaufstellung dieses FNP am beschlossen.	Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Entwurf und Ausfertigung Fachbereich 6 - 602 Stadtentwicklung
Bergisch Gladbach, den Stellvertretende(r) Ausschussvorsitzende(r)	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat durch Aushang in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx sowie durch eine zentrale Beteiligungsveranstaltung am xx.xx.xxxx stattgefunden.	Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.	Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	Die mit bis gekennzeichneten Änderungen wurden aufgrund von Entscheidungen des Rates über Bedenken und Anregungen vorgenommen.	Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am xx.xx.xxxx vom Rat der Stadt beschlossen.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am gem. § 6 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.	Die Genehmigung der Teil-Neuaufstellung des FNP durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde am von dem/der stellvertretenden Bürgermeister/in unterzeichnet.	Diese Kopie stimmt mit dem Original und den darauf befindlichen Verfahrensvermerken überein. Dieser Plan ist der Urkundsplan
Bezirksregierung Köln Köln, den	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter





Legende:

I. Darstellung

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- GE Gewerbliche Bauflächen
- SO Sondergebiete mit Kürzel für Erläuterung s. separate Erläuterung

Sondergebiete Einzelhandel

- EH-1: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
- EH-2: SO Einzelhandel, max. 1.450 m² VKF, Nahversorgung
- EH-3: SO Einzelhandel, Nahversorgung
- EH-4: SO Einzelhandel, Nahversorgung
- EH-6: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
- EH-7: SO Einzelhandel, max. 4.260 m² VKF, Nahversorgung, Bau- marktsortiment, Fachmarkt mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten
- EH-8: SO Einzelhandel, max. 8.700 m² VKF, Gartencenter
- EH-9: SO Einzelhandel, max. 11.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter
- EH-10: SO Einzelhandel, max. 12.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter

Sonstige Sondergebiete

- SO Gast: Sondergebiet Gastronomie
- HOT: Sondergebiet Hotel
- REIT: Sondergebiet Reitanlage
- GuS: Sondergebiet Gesundheitsdienstleistungen
- GOLF: Sondergebiet Golfplatz
- SPO: Sondergebiet Sportfläche
- SS: Sondergebiet Schießstand (nur Symbol)
- TUV: Sondergebiet TÜV

Flächen für den Gemeinbedarf

- öffentl. Verwaltung
- Schule
- Kita
- Feuerwehr
- Spielanlage / Bolzplatz
- Religiösen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

städtische Straßenplanung

- überört. Straßenverkehr u. ortl. Hauptverkehrswege
- öffentlicher Parkplatz
- Park + Ride Parkplatz
- Zentraler Busbahnhof
- Haltestelle mit Mobipunkt

Versorgungsanlagen

- Wasser
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Elektrizität / Telekommunikation
- Fernwärme
- Regenrückhaltebecken

Grünflächen

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Golfplatz
- Friedhof
- Sportplatz
- Campingplatz
- Spielplatz / Bolzplatz
- Freibad
- Minigolfplatz
- Kletterwald

II. Kennzeichnungen

- Wasserflächen
- Fließgewässer
- Abgrabungsfläche mit zu rekultivierendem Wald
- landwirtschaftliche Flächen
- Waldflächen
- Zentraler Versorgungsbereich

III. Nachrichtliche Übernahme

- Hauptverkehrsstraße u. Verkehrsfläche (klassifizierte Straße)
- Straße unterirdisch
- Bahnanlagen
- Bahnanlagen unterirdisch
- Bahnfläche bis zur Freistellung von Bahnanlagen
- Haltestelle S-Bahn / Stadtbahn
- Gasfermleitung
- 110 kV Hochspannungsfreileitung (Schutzstreifen)
- Naturschutzgebiet
- Flora-Fauna-Habitat
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiet (HQ 100 -hundertjähriges Hochwasserereignis) oberirdisches Hochwasser-rückhaltebecken
- RA - Rechtsrheinischer Kölner Randkanal
- W I Wasserschutzzone I
- W II Wasserschutzzone II
- W III A Wasserschutzzone III A
- W III B Wasserschutzzone III B

IV. Vermerke

- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 1. BA - nördlich der Frankenforststraße

V. Sonstige Planzeichen

- Bereich der Änderung des FNP
- Durch die Bezirksregierung Köln mit Genehmigungsverfügung vom 09.08.2019 ausgenommene Fläche

VI. Hinweise

- neu aufgenommen mit Genehmigungsverfügung vom 09.08.2019 der Bezirksregierung Köln
- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 2. BA - südlich der Frankenforst Straße

Rechtsgrundlagen

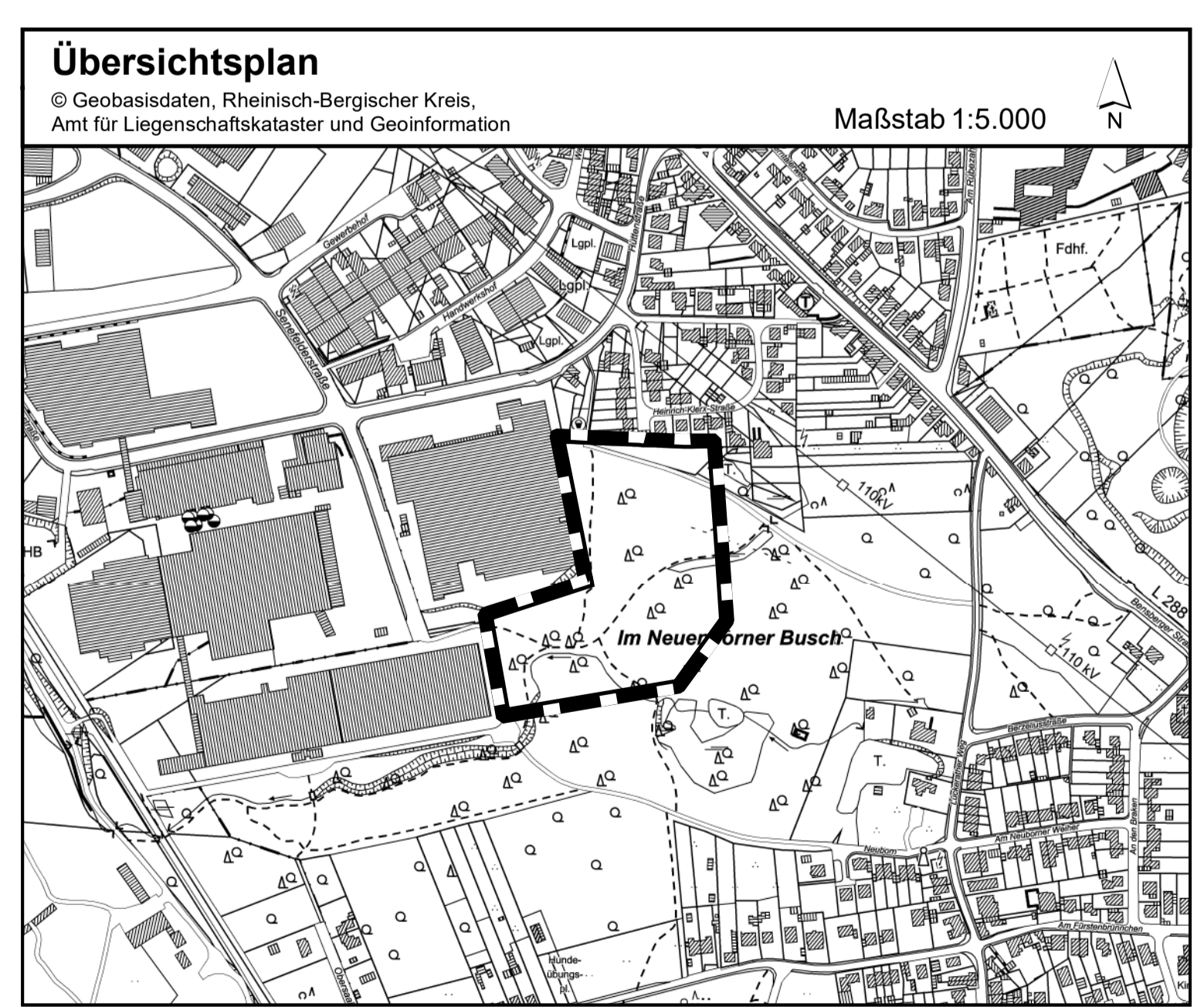
Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschluss geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

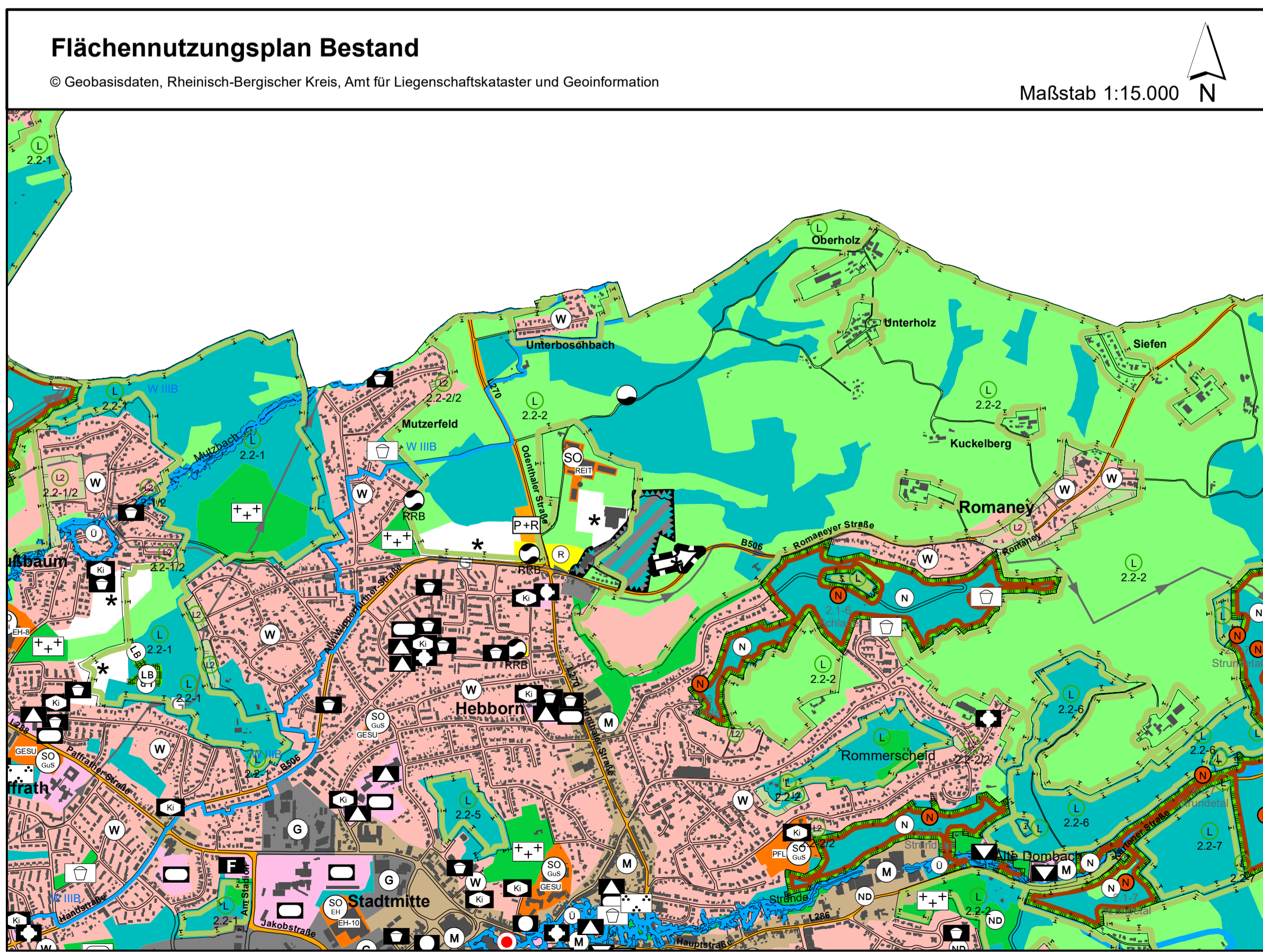
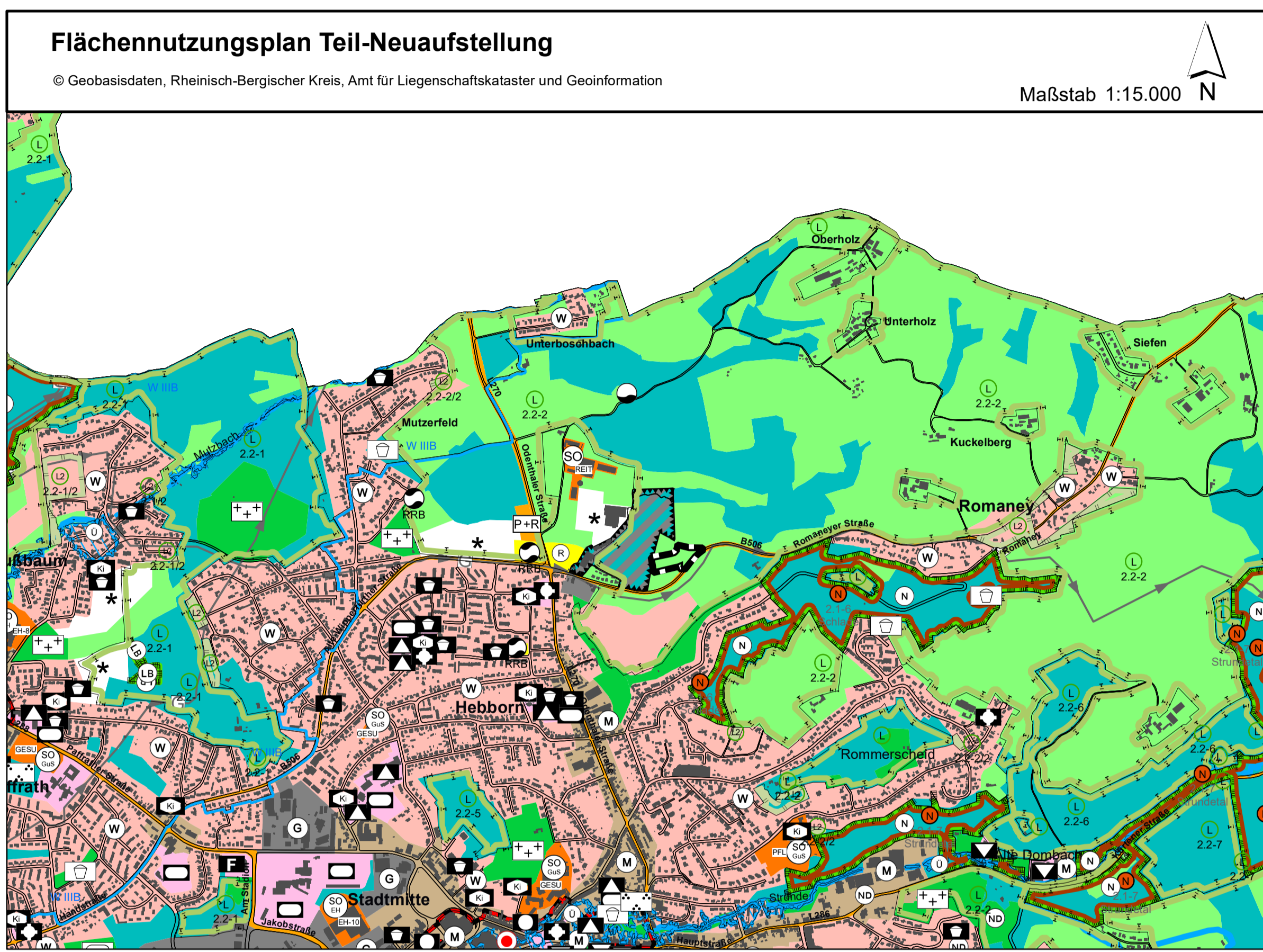
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 1991 I Nr. 189).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Änderung kommunalrechtlicher und weiterer Vorschriften vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618).

Verfahrensvermerke		
Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat die Teil-Neuaufstellung dieses FNP am beschlossenen.	Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden.	Entwurf und Ausfertigung Fachbereich 6 - 602 Stadtentwicklung
Bergisch Gladbach, den Stellvertretende(r) Ausschussvorsitzende(r)	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat durch Aushang in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx sowie durch eine zentrale Beteiligungsveranstaltung am xx.xx.xxxx stattgefunden.	Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.	Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsblich bekannt gemacht.	Die mit bis gekennzeichneten Änderungen wurden aufgrund von Entscheidungen des Rates über Bedenken und Anregungen vorgenommen.	Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am xx.xx.xxxx vom Rat der Stadt beschlossen.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am gem. § 6 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.	Die Genehmigung der Teil-Neuaufstellung des FNP durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am ortsblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde am von dem/der stellvertretenden Bürgermeister/in unterzeichnet.	Diese Kopie stimmt mit dem Original und den darauf befindlichen Verfahrens-vermerken überein. Dieser Plan ist der Urkundsplan
Bezirksregierung Köln Köln, den	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter





Legende:

I. Darstellung

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- GE Gewerbliche Bauflächen
- SO Sondergebiete mit Kürzel für Erläuterung s. separate Erläuterung

Sondergebiete Einzelhandel

- EH-1: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
- EH-2: SO Einzelhandel, max. 1.450 m² VKF, Nahversorgung
- EH-3: SO Einzelhandel, Nahversorgung
- EH-4: SO Einzelhandel, Nahversorgung
- EH-6: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
- EH-7: SO Einzelhandel, max. 4.260 m² VKF, Nahversorgung, Baumarktsortiment, Fachmarkt mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten
- EH-8: SO Einzelhandel, max. 8.700 m² VKF, Gartencenter
- EH-9: SO Einzelhandel, max. 11.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter
- EH-10: SO Einzelhandel, max. 12.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter

Sonstige Sondergebiete

- SO Gast: Sondergebiet Gastronomie
- HOT: Sondergebiet Hotel
- REIT: Sondergebiet Reitanlage
- GuS: Sondergebiet Gesundheitsdienstleistungen
- GOLF: Sondergebiet Golfplatz
- SPO: Sondergebiet Sportfläche
- SS: Sondergebiet Schießstand (nur Symbol)
- TUV: Sondergebiet TÜV

Flächen für den Gemeinbedarf

- öffentl. Verwaltung
- Schule
- Kita
- Feuerwehr
- Spielanlage / Bolzplatz
- Religiösen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

städtische Straßenplanung

- überört. Straßenverkehr u. ortl. Hauptverkehrswege
- öffentlicher Parkplatz
- Park + Ride Parkplatz
- Zentraler Busbahnhof
- Haltestelle mit Mobipunkt

Versorgungsanlagen

- Wasser
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Elektrizität / Telekommunikation
- Fernwärme
- Regenrückhaltebecken

Grünflächen

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Golfplatz
- Friedhof
- Sportplatz
- Campingplatz
- Spielplatz / Bolzplatz
- Freibad
- Minigolfplatz
- Kletterwald

II. Kennzeichnungen

- Wasserflächen
- Fließgewässer
- Abgrabungsfläche mit zu rekultivierendem Wald
- landwirtschaftliche Flächen
- Waldflächen
- Zentraler Versorgungsbereich

III. Nachrichtliche Übernahme

- Hauptverkehrsstraße u. Verkehrsfläche (klassifizierte Straße)
- Straße unterirdisch
- Bahnanlagen
- Bahnanlagen unterirdisch
- Bahnfläche bis zur Freistellung von Bahnanlagen
- Haltestelle S-Bahn / Stadtbahn
- Gasfermleitung
- 110 kV Hochspannungsfreileitung (Schutzstreifen)
- Naturschutzgebiet
- Flora-Fauna-Habitat
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiet (HQ 100 -hundertjähriges Hochwasserereignis) oberirdisches Hochwasser-rückhaltebecken
- RA - Rechtsrheinischer Kölner Randkanal
- Wasserschutzgebiete
- W I Wasserschutzzone I
- W II Wasserschutzzone II
- W III A Wasserschutzzone III A
- W III B Wasserschutzzone III B

IV. Vermerke

- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 1. BA - nördlich der Frankenforststraße

V. Sonstige Planzeichen

- Bereich der Änderung des FNP
- Durch die Bezirksregierung Köln mit Genehmigungsverfügung vom 09.08.2019 ausgenommene Fläche

VI. Hinweise

- neu aufgenommen mit Genehmigungsverfügung vom 09.08.2019 der Bezirksregierung Köln
- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 2. BA - südlich der Frankenforst Straße

Rechtsgrundlagen

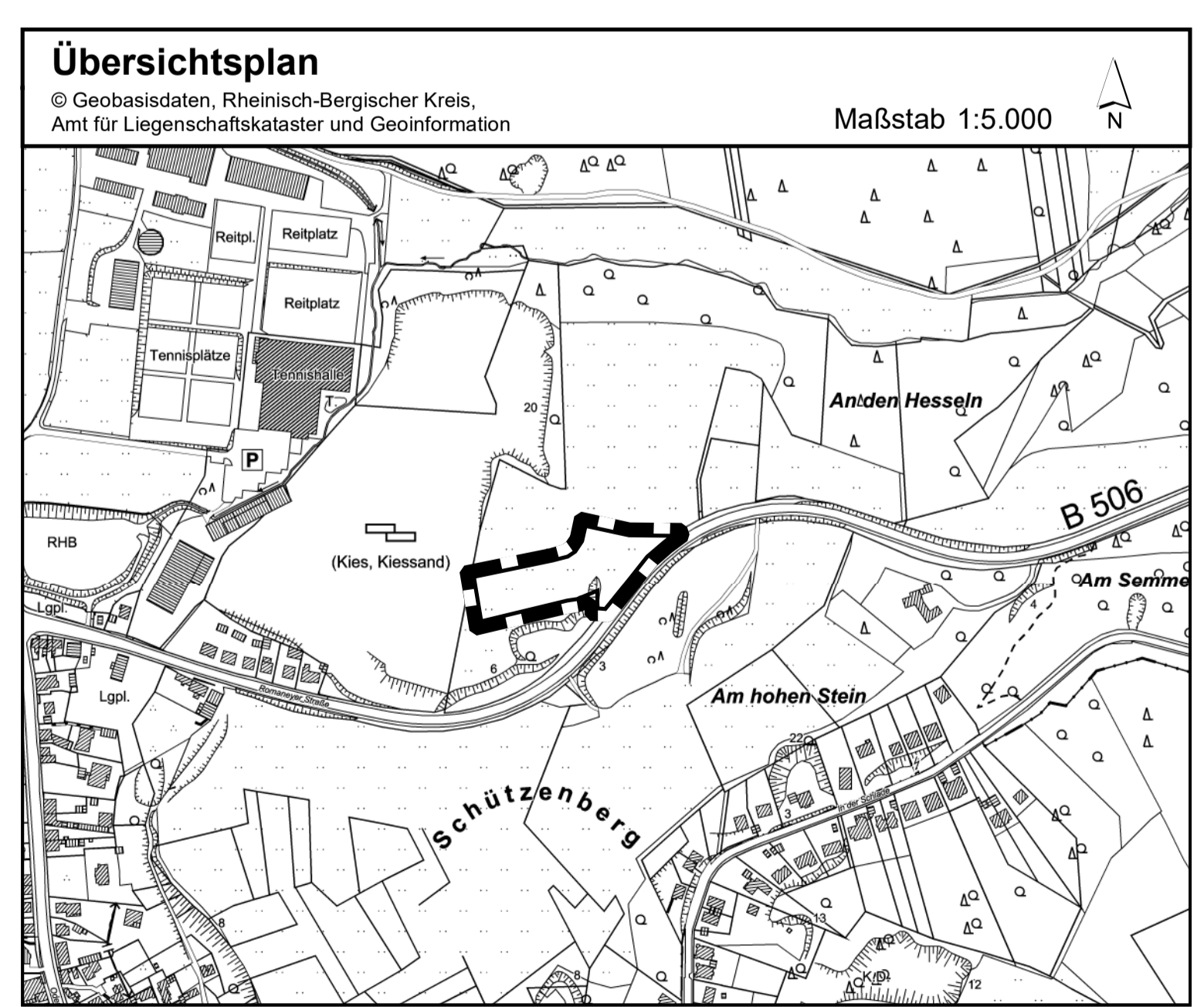
Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

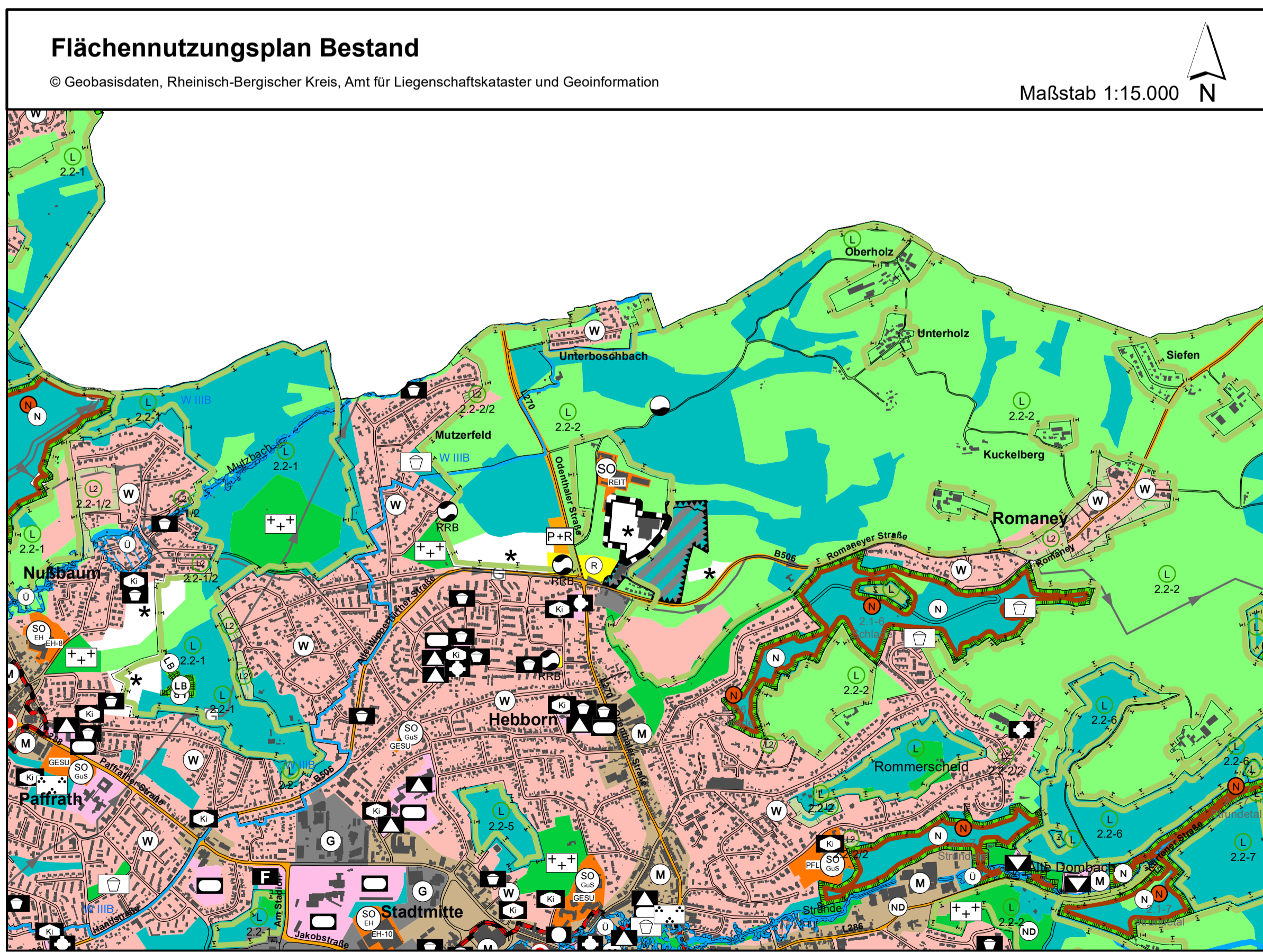
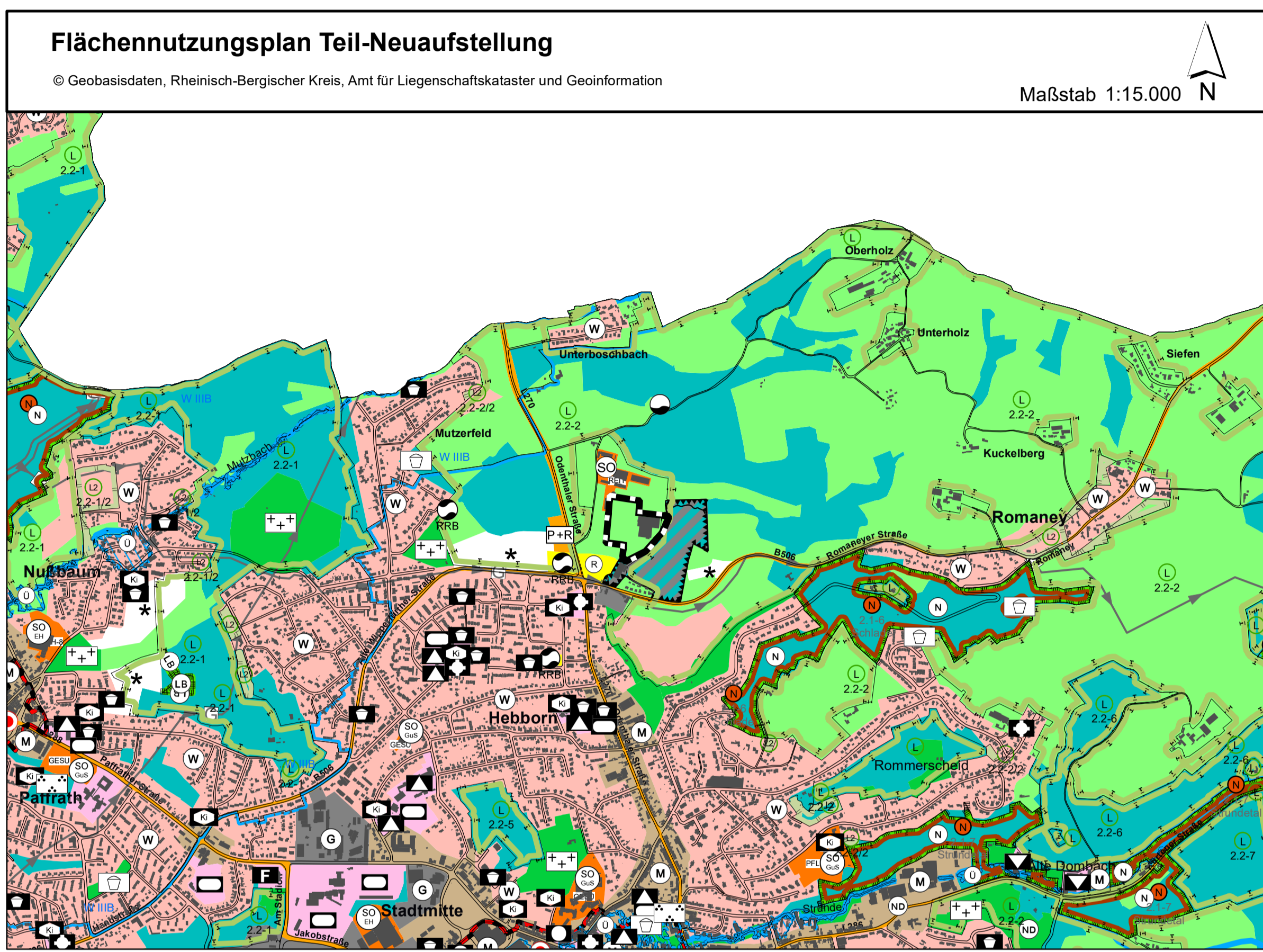
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 1991 I Nr. 189).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Änderung kommunalrechtlicher und weiterer Vorschriften vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618).

Verfahrensvermerke		
Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat die Teil-Neuaufstellung dieses FNP am beschlossen.	Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Entwurf und Ausfertigung Fachbereich 6 - 602 Stadtentwicklung
Bergisch Gladbach, den Stellvertretende(r) Ausschussvorsitzende(r)	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat durch Aushang in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx sowie durch eine zentrale Beteiligungsveranstaltung am xx.xx.xxxx stattgefunden.	Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.	Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	Die mit bis gekennzeichneten Änderungen wurden aufgrund von Entscheidungen des Rates über Bedenken und Anregungen vorgenommen.	Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am xx.xx.xxxx vom Rat der Stadt beschlossen.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am gem. § 6 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.	Die Genehmigung der Teil-Neuaufstellung des FNP durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde am von dem/der stellvertretenden Bürgermeister/in unterzeichnet.	Diese Kopie stimmt mit dem Original und den darauf befindlichen Verfahrensvermerken überein. Dieser Plan ist der Urkundsplan
Bezirksregierung Köln Köln, den	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter





Legende:

I. Darstellung

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- GE Gewerbliche Bauflächen
- SO Sondergebiete mit Kürzel für Erläuterung s. separate Erläuterung

Sondergebiete Einzelhandel

- EH-1: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
- EH-2: SO Einzelhandel, max. 1.450 m² VKF, Nahversorgung
- EH-3: SO Einzelhandel, Nahversorgung
- EH-4: SO Einzelhandel, Nahversorgung
- EH-6: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
- EH-7: SO Einzelhandel, max. 4.260 m² VKF, Nahversorgung, Baumarktsortiment, Fachmarkt mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten
- EH-8: SO Einzelhandel, max. 8.700 m² VKF, Gartencenter
- EH-9: SO Einzelhandel, max. 11.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter
- EH-10: SO Einzelhandel, max. 12.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter

Sonstige Sondergebiete

- GAST: Sondergebiet Gastronomie
- HOT: Sondergebiet Hotel
- REIT: Sondergebiet Reitanlage
- GuS: Sondergebiet Gesundheitsdienstleistungen
- GOLF: Sondergebiet Golfplatz
- SPO: Sondergebiet Sportfläche
- SS: Sondergebiet Schießstand (nur Symbol)
- TUV: Sondergebiet TÜV

Flächen für den Gemeinbedarf

- öffentl. Verwaltung
- Schule
- Kita
- Feuerwehr
- Spielanlage / Bolzplatz
- Religiösen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

städtische Straßenplanung

- überört. Straßenverkehr u. ortl. Hauptverkehrswege
- öffentlicher Parkplatz
- Park + Ride Parkplatz
- Zentraler Busbahnhof
- Haltestelle mit Mobipunkt

Versorgungsanlagen

- Wasser
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Elektrizität / Telekommunikation
- Fernwärme
- Regenrückhaltebecken

Grünflächen

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Golfplatz
- Friedhof
- Sportplatz
- Campingplatz
- Spielplatz / Bolzplatz
- Freibad
- Minigolfplatz
- Kletterwald

II. Kennzeichnungen

- Wasserflächen
- Fließgewässer
- Abgrabungsfläche mit zu rekultivierendem Wald
- landwirtschaftliche Flächen
- Waldflächen
- Zentraler Versorgungsbereich

III. Nachrichtliche Übernahme

- Hauptverkehrsstraße u. Verkehrsfläche (klassifizierte Straße)
- Straße unterirdisch
- Bahnanlagen
- Bahnanlagen unterirdisch
- Bahnfläche bis zur Freistellung von Bahnanlagen
- Haltestelle S-Bahn / Stadtbahn
- Gasfermleitung
- 110 kV Hochspannungsfreileitung (Schutzstreifen)
- Naturschutzgebiet
- Flora-Fauna-Habitat
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiet (HQ 100 -hundertjähriges Hochwasserereignis) oberirdisches Hochwasser-rückhaltebecken
- RA - Rechtsrheinischer Kölner Randkanal
- Wasserschutzgebiete
- W I Wasserschutzzone I
- W II Wasserschutzzone II
- W III A Wasserschutzzone III A
- W III B Wasserschutzzone III B

IV. Vermerke

- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 1. BA - nördlich der Frankenforststraße

V. Sonstige Planzeichen

- Bereich der Änderung des FNP
- Durch die Bezirksregierung Köln mit Genehmigungsverfügung vom 09.08.2019 ausgenommene Fläche

VI. Hinweise

- neu aufgenommen mit Genehmigungsverfügung vom 09.08.2019 der Bezirksregierung Köln
- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 2. BA - südlich der Frankenforst Straße

Rechtsgrundlagen

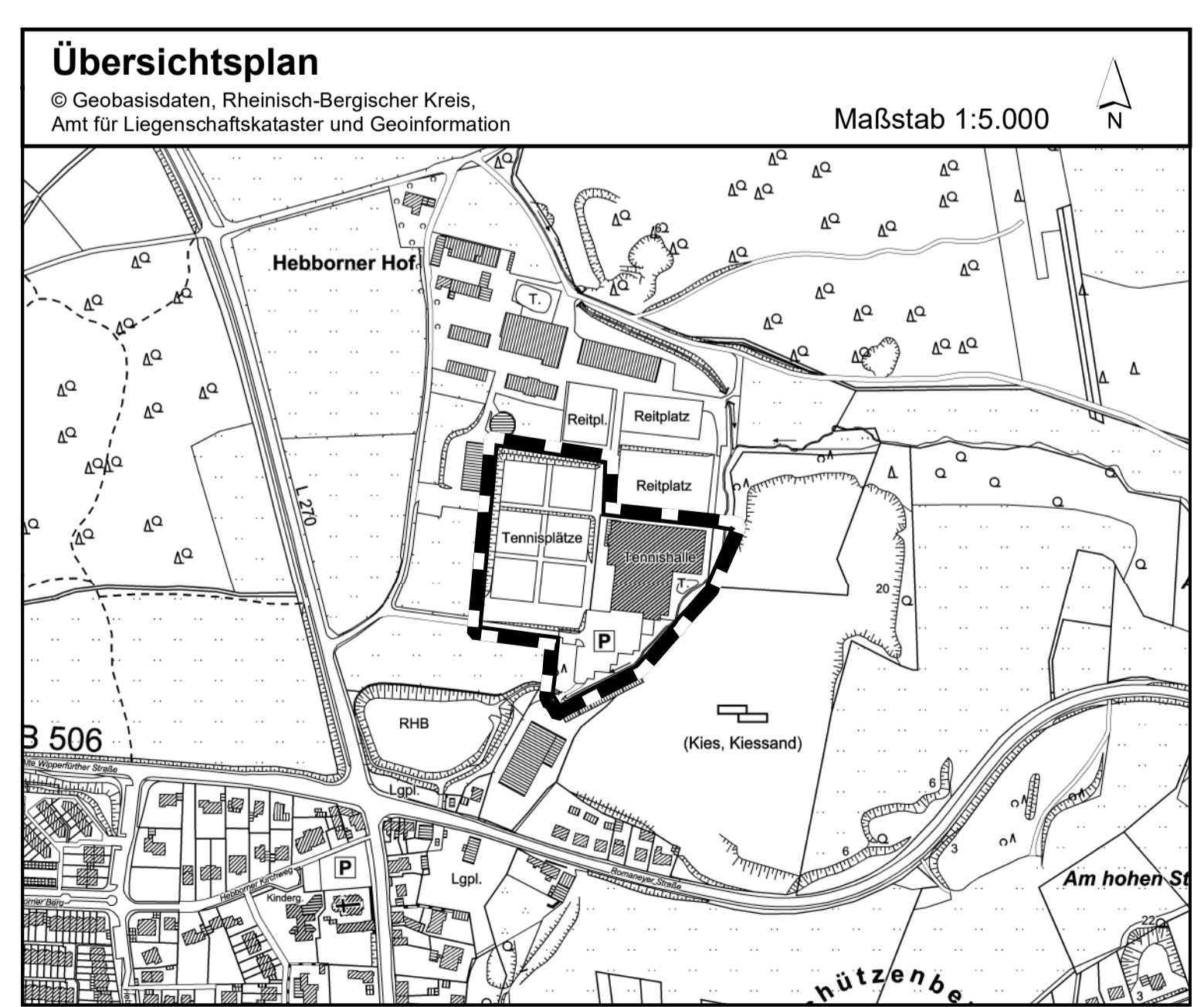
Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschluss geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 1991 I Nr. 189).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Änderung kommunalrechtlicher und weiterer Vorschriften vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618).

Verfahrensvermerke		
Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat die Teil-Neuaufstellung dieses FNP am beschlossen.	Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Entwurf und Ausfertigung Fachbereich 6 - 602 Stadtentwicklung
Bergisch Gladbach, den Stellvertretende(r) Ausschussvorsitzende(r)	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat durch Aushang in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx sowie durch eine zentrale Beteiligungsveranstaltung am xx.xx.xxxx stattgefunden.	Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.	Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	Die mit bis gekennzeichneten Änderungen wurden aufgrund von Entscheidungen des Rates über Bedenken und Anregungen vorgenommen.	Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am xx.xx.xxxx vom Rat der Stadt beschlossen.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am gem. § 6 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.	Die Genehmigung der Teil-Neuaufstellung des FNP durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde am von dem/der stellvertretenden Bürgermeister/in unterzeichnet.	Diese Kopie stimmt mit dem Original und den darauf befindlichen Verfahrensvermerken überein. Dieser Plan ist der Urkundsplan
Bezirksregierung Köln Köln, den	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter





Stadt Bergisch Gladbach

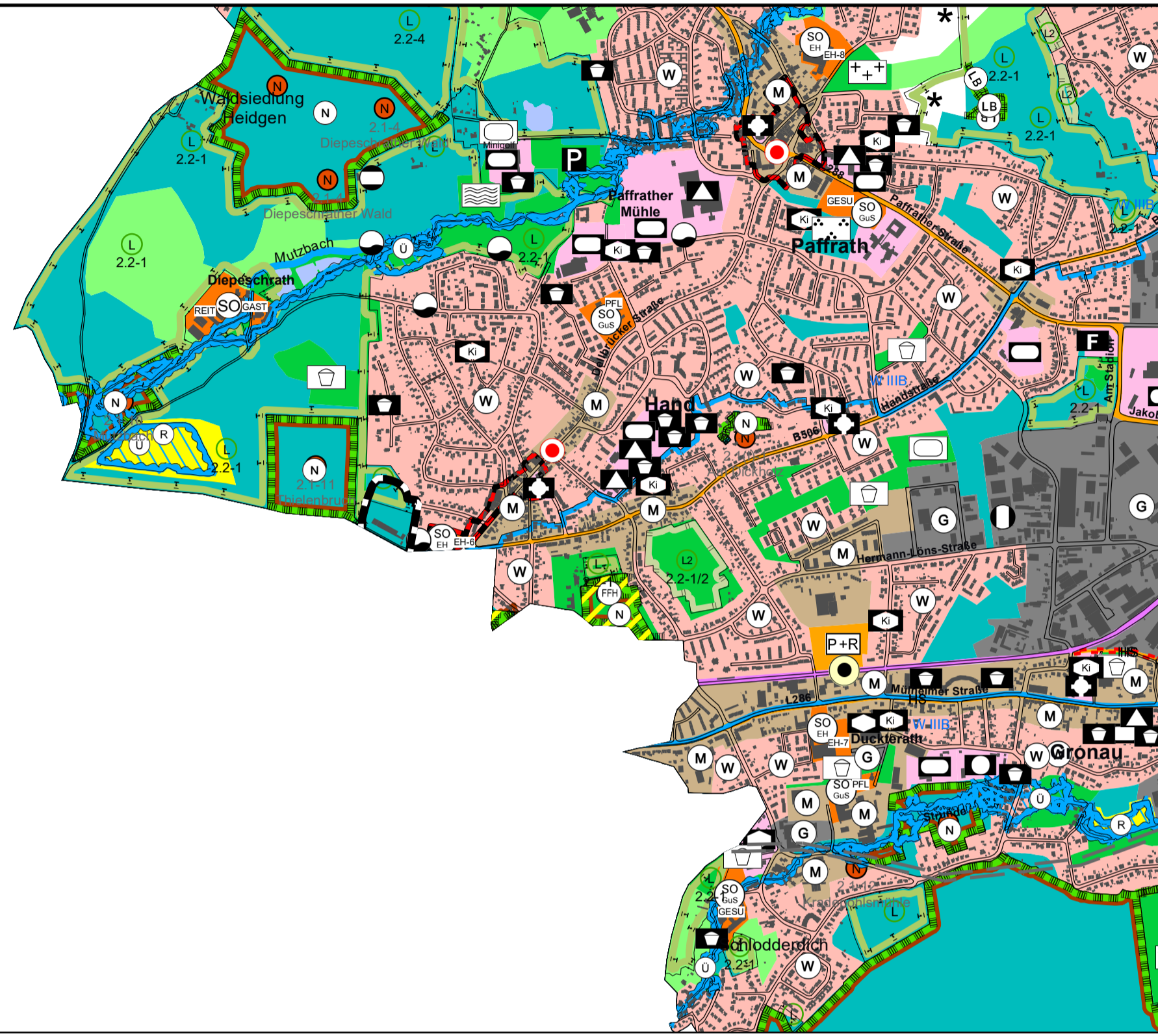
Teil-Neuaufstellung Nr. 010 - Heinrich-Strünker-Straße (Fläche Nr. 60) des Flächennutzungsplans

Stand: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Flächennutzungsplan Teil-Neuaufstellung

© Geobasisdaten, Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation

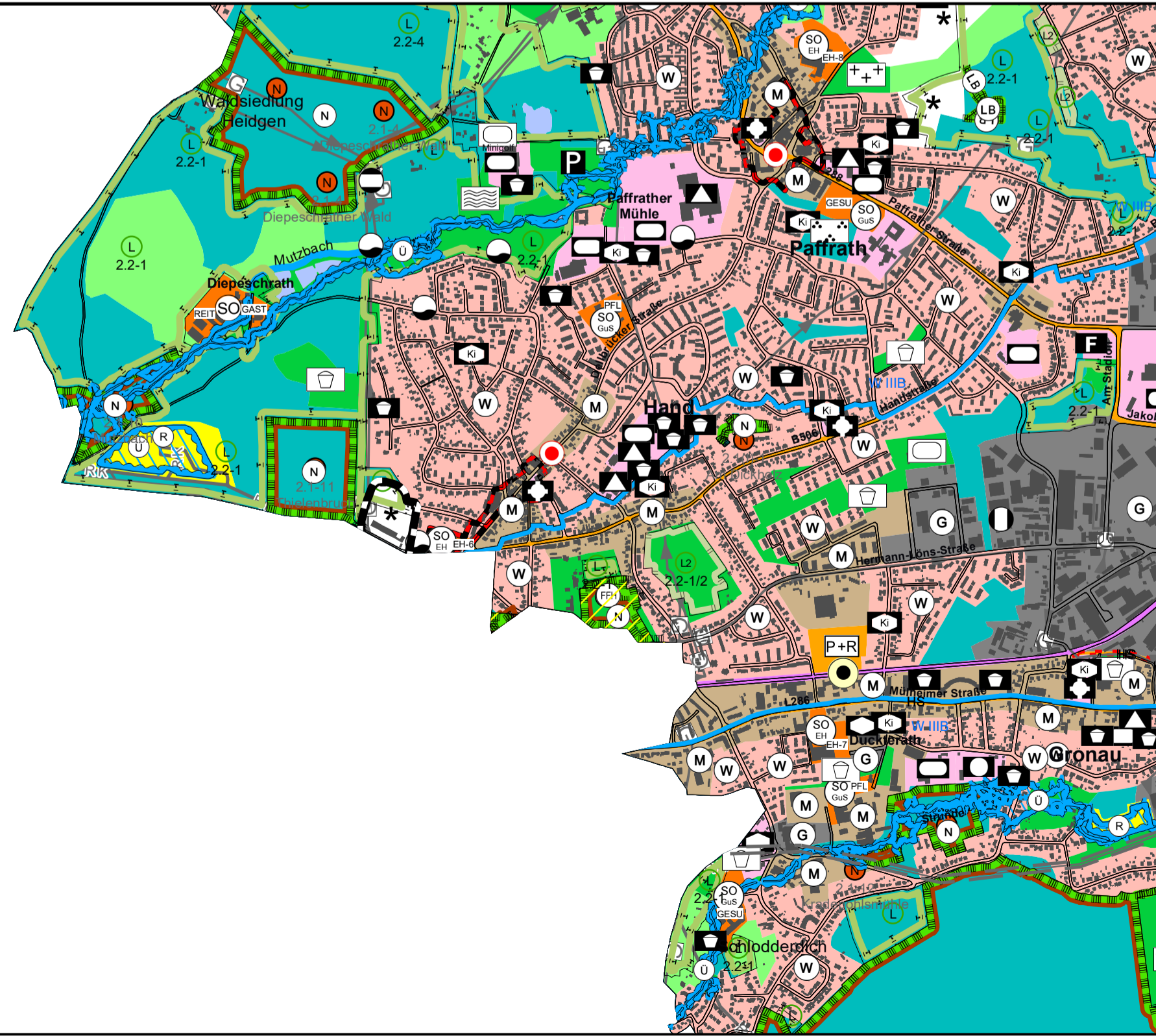
Maßstab 1:15.000



Flächennutzungsplan Bestand

© Geobasisdaten, Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation

Maßstab 1:15.000



Legende:

I. Darstellung

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- GE Gewerbliche Bauflächen
- SO Sondergebiete mit Kürzel für Erläuterung s. separate Erläuterung
- Sondergebiete Einzelhandel
 - EH-1: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
 - EH-2: SO Einzelhandel, max. 1.450 m² VKF, Nahversorgung
 - EH-3: SO Einzelhandel, Nahversorgung
 - EH-4: SO Einzelhandel, Nahversorgung
 - EH-6: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
 - EH-7: SO Einzelhandel, max. 4.260 m² VKF, Nahversorgung, Baumarktsortiment, Fachmarkt mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten
 - EH-8: SO Einzelhandel, max. 8.700 m² VKF, Gartencenter
 - EH-9: SO Einzelhandel, max. 11.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter
 - EH-10: SO Einzelhandel, max. 12.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter
- Sonstige Sondergebiete
 - SO Gast: Sondergebiet Gastronomie
 - HOT: Sondergebiet Hotel
 - REIT: Sondergebiet Reitanlage
 - GuS: Sondergebiet Gesundheitsdienstleistungen
 - GOLF: Sondergebiet Golfplatz
 - SPO: Sondergebiet Sportfläche
 - SS: Sondergebiet Schießstand (nur Symbol)
 - TUV: Sondergebiet TÜV

- Flächen für den Gemeinbedarf
 - öffentl. Verwaltung
 - Schule
 - Kita
 - Feuerwehr
 - Spielfläche / Bolzplatz
 - Religiösen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
 - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

- städtische Straßenplanung überört. Straßenverkehr u. ortl. Hauptverkehrswege
- öffentlicher Parkplatz
- Park + Ride Parkplatz
- Zentraler Busbahnhof
- Haltestelle mit Mobipunkt
- Versorgungsanlagen
 - Wasser
 - Abwasser
 - Gas
 - Abfall
 - Elektrizität / Telekommunikation
 - Fernwärme
 - Regenrückhaltebecken
- Grünflächen
 - Parkanlage
 - Dauerkleingärten
 - Golfplatz
 - Friedhof
 - Sportplatz
 - Campingplatz
 - Spielfläche / Bolzplatz
 - Freibad
 - Minigolfplatz
 - Kletterwald

- W I Wasserschutzzone I
- W II Wasserschutzzone II
- W III A Wasserschutzzone III A
- W III B Wasserschutzzone III B

- RA Rechtsrheinischer Kölner Randkanal
- Wasserschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiet (HQ 100 -hundertjähriges Hochwasserereignis) oberirdisches Hochwasser-rückhaltebecken
- Naturschutzgebiete
- Flora-Fauna-Habitat
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Landschaftsschutzgebiete

- Haltestelle S-Bahn / Stadtbahn
- Gasfermleitung
- 110 kV Hochspannungsfreileitung (Schutzstreifen)
- Naturschutzgebiet
- Flora-Fauna-Habitat
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturschutzgebiete

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 1991 I Nr. 189).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Änderung kommunalrechtlicher und weiterer Vorschriften vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618).

I. Darstellung

- Wasserflächen
- Fließgewässer
- Abgrabungsfläche mit zu rekultivierendem Wald
- landwirtschaftliche Flächen
- Waldflächen
- Zentraler Versorgungsbereich

II. Kennzeichnungen

Altlasten, Abgrabungen und Bergbau siehe Beikarte

III. Nachrichtliche Übernahme

- Hauptverkehrsstraße u. Verkehrsfläche (klassifizierte Straße)
- Straße unterirdisch
- Bahnanlagen
- Bahnanlagen unterirdisch
- Bahnfläche bis zur Freistellung von Bahnanlagen
- Haltestelle S-Bahn / Stadtbahn
- Gasfermleitung
- 110 kV Hochspannungsfreileitung (Schutzstreifen)
- Naturschutzgebiet
- Flora-Fauna-Habitat
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiet (HQ 100 -hundertjähriges Hochwasserereignis) oberirdisches Hochwasser-rückhaltebecken
- RA Rechtsrheinischer Kölner Randkanal
- Wasserschutzgebiete
- W I Wasserschutzzone I
- W II Wasserschutzzone II
- W III A Wasserschutzzone III A
- W III B Wasserschutzzone III B

IV. Vermerke

- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 1. BA - nördlich der Frankenforststraße

V. Sonstige Planzeichen

- Bereich der Änderung des FNP
- Durch die Bezirksregierung Köln mit Genehmigungsverfügung vom 09.08.2019 ausgenommene Fläche

VI. Hinweise

- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 2. BA - südlich der Frankenforst Straße

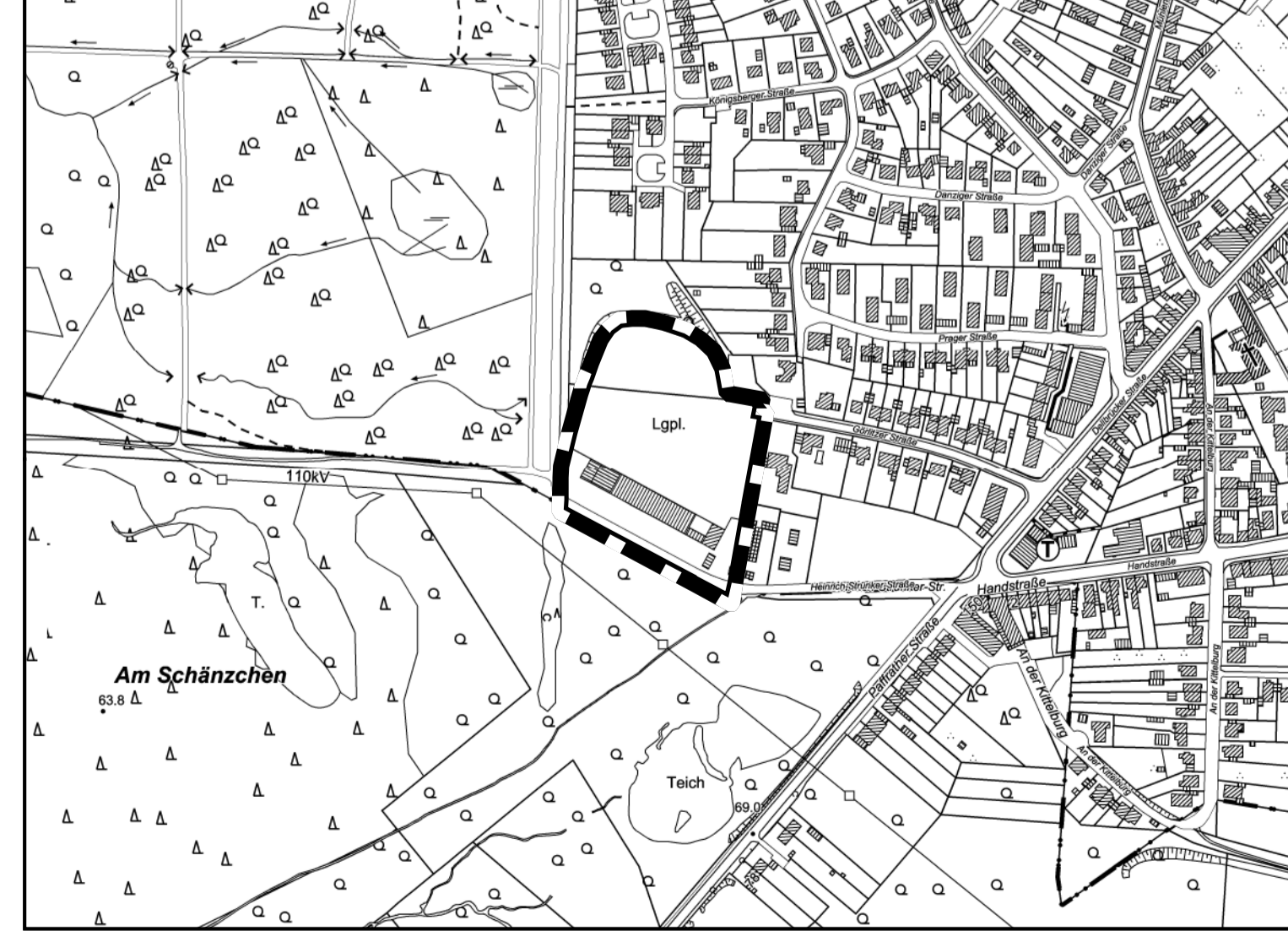
Verfahrensvermerke

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat die Teil-Neuaufstellung dieses FNP am beschlossenen.	Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Entwurf und Ausfertigung Fachbereich 6 - 602 Stadtentwicklung
Bergisch Gladbach, den Stellvertretende(r) Ausschussvorsitzende(r)	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat durch Aushang in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx sowie durch eine zentrale Beteiligungsveranstaltung am xx.xx.xxxx stattgefunden.	Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.	Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	Die mit bis gekennzeichneten Änderungen wurden aufgrund von Entscheidungen des Rates über Bedenken und Anregungen vorgenommen.	Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am xx.xx.xxxx vom Rat der Stadt beschlossen.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am gem. § 6 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.	Die Genehmigung der Teil-Neuaufstellung des FNP durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde am von dem/der stellvertretenden Bürgermeister/in unterzeichnet.	Diese Kopie stimmt mit dem Original und den darauf befindlichen Verfahrensvermerken überein. Dieser Plan ist der Urkundsplan
Bezirksregierung Köln Köln, den	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter

Übersichtsplan

© Geobasisdaten, Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation

Maßstab 1:5.000





Stadt Bergisch Gladbach

Teil-Neuaufstellung
zur planerischen Regelung der Weißflächen im
Flächennutzungsplan 2035

Teil A

- Begründung -

Entwurf

Stand: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

April 2026

Inhalt

1. Anlass und Ziel der Teil-Neuaufstellung zur planerischen Regelung der Weißflächen im FNP 2035	6
1.1. Ausgangssituation – Weißflächen im Flächennutzungsplan 2035	6
1.2. Ziel der Teil-Neuaufstellung	6
1.3. Gründe für die Nicht-Genehmigung im Jahr 2019	6
1.3.1. Konflikte mit Zielen der Raumordnung	7
1.3.2. Konflikte mit Belangen des Naturschutzes	7
1.4. Kommunale Entwicklungen seit der Nicht-Genehmigung 2019	8
2. Vorgaben übergeordneter Planungen	8
2.1. Vorgaben der Landesplanung für Bergisch Gladbach	9
2.2. Vorgaben der Regionalplanung für Bergisch Gladbach	9
2.3. Planungen des Rheinisch-Bergischen Kreises - Landschaftsplan	11
2.4. Flächennutzungsplan 2035	12
3. Verfahren zur Teil-Neuaufstellung	14
3.1. Art des Verfahrens	14
3.1.1. Landesplanerische Beratung	14
3.1.2. Frühzeitige Beteiligung	14
3.1.3. Öffentliche Auslegung	15
3.1.4. Abwägung	15
3.1.5. Feststellungsbeschluss und Genehmigung	15
3.2. Verfahrensschritte und konkrete Beschlüsse	16
3.2.1. Landesplanerische Beratung	16
3.2.2. Frühzeitige Beteiligung	16
3.2.3. Offenlage	16
3.2.4. Abwägung	16
3.2.5. Feststellungsbeschluss und Genehmigung	16
4. Neudarstellung von Flächen	17
4.1. Teil-Neuaufstellung Nr. 001 - He7 (Alte Wipperfürther Straße/Odenthaler Straße)	18
4.1.1. Lage, Bestand und planungsrechtliche Rahmenbedingungen	18
4.1.2. Planungsanlass und Planungsziel	19
4.1.3. Genese und Hintergrund der Weißfläche He7	20
4.1.4. Neu-Darstellung (Vorschlag) und Begründung	20
4.1.5. Auswirkungen der Planung	22
4.1.6. Verfahrensschritte und Beschlüsse	23
4.1.7. Zusammenfassende Bewertung	23
4.2. Teil-Neuaufstellung Nr. 002 - Kb8c (Lubusch)	24
4.2.1. Lage, Bestand und planungsrechtliche Rahmenbedingungen	24

4.2.2. Planungsanlass und Planungsziel	26
4.2.3. Genese und Hintergrund der Weißfläche Kb8c.....	26
4.2.4. Neu-Darstellung (Vorschlag) und Begründung	27
4.2.5. Auswirkungen der Planung	28
4.2.6. Verfahrensschritte und Beschlüsse.....	29
4.2.7. Zusammenfassende Bewertung.....	29
4.3. Teil-Neuaufstellung Nr. 003 - As2 (Unterheide)	31
4.3.1. Lage, Bestand und planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	31
4.3.2. Planungsanlass und Planungsziel	33
4.3.3. Genese und Hintergrund der Weißfläche As2.....	33
4.3.4. Neu-Darstellung (Vorschlag) und Begründung	34
4.3.5. Auswirkungen der Planung	36
4.3.6. Verfahrensschritte und Beschlüsse.....	37
4.3.7. Zusammenfassende Bewertung.....	38
4.4. Teil-Neuaufstellung Nr. 004 - Nu7a (Peterskaule Nord).....	39
4.4.1. Lage, Bestand und planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	39
4.4.2. Planungsanlass und Planungsziel	41
4.4.3. Genese und Hintergrund der Weißfläche Nu7a	41
4.4.4. Neu-Darstellung (Vorschlag) und Begründung	42
4.4.5. Auswirkungen der Planung	43
4.4.6. Verfahrensschritte und Beschlüsse.....	45
4.4.7. Zusammenfassende Bewertung.....	45
4.5. Teil-Neuaufstellung Nr. 005 - Nu7b (Peterskaule Süd)	47
4.5.1. Lage, Bestand und planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	47
4.5.2. Planungsanlass und Planungsziel	49
4.5.3. Genese und Hintergrund der Weißfläche Nu7b	49
4.5.4. Neu-Darstellung (Vorschlag) und Begründung	50
4.5.5. Auswirkungen der Planung	52
4.5.6. Verfahrensschritte und Beschlüsse.....	53
4.5.7. Zusammenfassende Bewertung.....	53
4.6. Teil-Neuaufstellung Nr. 006 - G-Hk1 (Zinkhütte).....	55
4.6.1. Lage, Bestand und planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	55
4.6.2. Planungsanlass und Planungsziel	57
4.6.3. Genese und Hintergrund der Weißfläche G-Hk1	57
4.6.4. Neu-Darstellung (Vorschlag) und Begründung	58
4.6.5. Auswirkungen der Planung	59
4.6.6. Verfahrensschritte und Beschlüsse.....	60

4.6.7. Zusammenfassende Bewertung.....	61
4.7. Teil-Neuaufstellung Nr. 007 - P+R Parkplatz Hebborn (Romaneyer Straße)	62
4.7.1. Lage, Bestand und planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	62
4.7.2. Planungsanlass und Planungsziel	64
4.7.3. Genese und Hintergrund der Weißfläche Nr. 007.....	64
4.7.4. Neu-Darstellung (Vorschlag) und Begründung	65
4.7.5. Auswirkungen der Planung	65
4.7.6. Verfahrensschritte und Beschlüsse.....	66
4.7.7. Zusammenfassende Bewertung.....	67
4.8. Teil-Neuaufstellung Nr. 008 - Tennisanlage Hebborner Hof.....	68
4.8.1. Lage, Bestand und planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	68
4.8.2. Planungsanlass und Planungsziel	70
4.8.3. Genese und Hintergrund der Weißfläche Nr. 008.....	70
4.8.4. Neu-Darstellung (Vorschlag) und Begründung	71
4.8.5. Auswirkungen der Planung	71
4.8.6. Verfahrensschritte und Beschlüsse.....	73
4.8.7. Zusammenfassende Bewertung.....	73
4.9. Teil-Neuaufstellung Nr. 009 - Verlegung der Brüderstraße.....	74
4.9.1. Lage, Bestand und planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	74
4.9.2. Planungsanlass und Planungsziel	75
4.9.3. Genese und Hintergrund der Weißfläche Nr. 009.....	76
4.9.4. Neu-Darstellung (Vorschlag) und Begründung	76
4.9.5. Auswirkungen der Planung	77
4.9.6. Verfahrensschritte und Beschlüsse.....	78
4.9.7. Zusammenfassende Bewertung.....	79
4.10. Teil-Neuaufstellung Nr. 010 - Heinrich-Strünker-Straße (Fläche Nr. 60).....	80
4.10.1. Lage, Bestand und planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	80
4.10.2. Planungsanlass und Planungsziel	82
4.10.3. Genese und Hintergrund der Weißfläche Nr. 010.....	82
4.10.4. Neu-Darstellung (Vorschlag) und Begründung	83
4.10.5. Auswirkungen der Planung.....	83
4.10.6. Verfahrensschritte und Beschlüsse	84
4.10.7. Zusammenfassende Bewertung.....	85
5. Gesamtübersicht der Teil-Neuaufstellung	86
6. Nachrichtliche Übernahmen	88

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Regionalplan 2025. Geobasisdaten: Bezirksregierung Köln.....	10
Abbildung 2: Darstellung des Weißflächenumriss „He7“ im Luftbild	18
Abbildung 3: Darstellung des Weißflächenumriss „He7“ im Regionalplan Köln 2025	19
Abbildung 4: Darstellung des Weißflächenumriss „Kb8c“ im Luftbild	24
Abbildung 5: Darstellung des Weißflächenumriss „Kb8c“ im Regionalplan Köln 2025.....	25
Abbildung 6: Darstellung des Weißflächenumriss „As2“ im Luftbild	31
Abbildung 7: Darstellung des Weißflächenumriss „As2“ im Regionalplan Köln 2025.....	32
Abbildung 8: Darstellung des Weißflächenumriss „Nu7a“ im Luftbild	39
Abbildung 9: Darstellung des Weißflächenumriss „Nu7a“ im Regionalplan Köln 2025	40
Abbildung 10: Darstellung des Weißflächenumriss „Nu7b“ im Luftbild	47
Abbildung 11: Darstellung des Weißflächenumriss „Nu7b“ im Regionalplan Köln 2025	48
Abbildung 12: Darstellung des Weißflächenumriss „G-Hk-1“ im Luftbild.....	55
Abbildung 13: Darstellung des Weißflächenumriss „G-Hk1“ im Regionalplan Köln 2025.....	56
Abbildung 14: Darstellung des Weißflächenumriss „P+R Hebborn“ im Luftbild	62
Abbildung 15: Darstellung des Weißflächenumriss „P+R Hebborn“ im Regionalplan Köln 2025	63
Abbildung 16: Darstellung des Weißflächenumriss „Tennisanlage Hebborn“ im Luftbild.....	68
Abbildung 17: Darstellung des Weißflächenumriss „Tennisanlage Hebborner Hof“ im Regionalplan Köln 2025	69
Abbildung 18: Darstellung des Weißflächenumriss „Verlegung der Brüderstraße“ im Luftbild.....	74
Abbildung 19: Darstellung des Weißflächenumriss „Verlegung der Brüderstraße“ im Regionalplan Köln 2025	75
Abbildung 20: Darstellung des Weißflächenumriss „Heinrich-Strünker-Straße Nr. 60“ im Luftbild ...	80
Abbildung 21: Darstellung des Weißflächenumriss „Heinrich-Strünker-Straße Nr. 60“ im Regionalplan Köln 2025	81

1. Anlass und Ziel der Teil-Neuaufstellung zur planerischen Regelung der Weißflächen im FNP 2035

1.1. Ausgangssituation – Weißflächen im Flächennutzungsplan 2035

Am 09.08.2019 wurde der Stadt Bergisch Gladbach die Genehmigung zum Flächennutzungsplan (FNP) 2035 durch die Bezirksregierung Köln erteilt. Dabei wurden einzelne Flächen gemäß § 6 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) von der Genehmigung ausgenommen. Diese Bereiche sind im Flächennutzungsplan als sogenannte „Weißflächen“ dargestellt.

Für diese Flächen liegt damit faktisch keine wirksame Flächennutzungsplanung vor. Der vorherige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1978 entfaltet für diese Bereiche keine Gültigkeit mehr.

Die im Flächennutzungsplan nicht genehmigten Bereiche bedürfen daher einer Nachbearbeitung. Entsprechend den Anforderungen der Darstellung an eine für das ganze Gemeindegebiet beabsichtigte städtebaulichen Entwicklung sowie für eine vollständige Bauleitplanung (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB) wird für zehn weiße Flächen ein gesondertes Planverfahren in Form einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans durchgeführt¹.

1.2. Ziel der Teil-Neuaufstellung

Ziel der Teil-Neuaufstellung ist es, für die bislang unregelmäßig Bereiche eine genehmigungsfähige und mit den Zielen der Raumordnung sowie den fachrechtlichen Anforderungen abgestimmte Darstellung im Flächennutzungsplan zu schaffen. Dabei sollen die Darstellungen regionalplanerische und naturschutzrechtliche Vorgaben berücksichtigen und die städtebauliche Entwicklungsperspektiven abbilden.

Mit der Teil-Neuaufstellung wird somit eine vollständige und rechtssichere Flächennutzungsplanung für das Stadtgebiet wiederhergestellt.

Gemäß der Natur des FNPs werden Darstellungen gewählt, die die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt (vgl. § 5 BauGB). 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.

1.3. Gründe für die Nicht-Genehmigung im Jahr 2019

Die Bezirksregierung Köln versagte im Jahr 2019 für ausgewählte Flächen die Genehmigung der vorgesehenen Darstellungen im Flächennutzungsplan 2035. Als Gründe für die Nicht-Genehmigung wurden bei acht der im Rahmen dieses Verfahrens behandelten Flächen Verstöße

¹ Die Weißfläche EH-5 in Herkenrath wird hier ausgeklammert, da es im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4134 – Auf dem Langen Feld aufgestellt wird.

gegen Ziele der Regionalplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB) festgestellt; bei zwei weiteren Flächen wurden Konflikte mit Belangen des Naturschutzes angeführt.

1.3.1. Konflikte mit Zielen der Raumordnung

Im Zuge der Neuaufstellung des „Flächennutzungsplans 2035“ im Jahr 2019 sollten einzelne Flächen als Wohnbau- bzw. Gewerbeflächen dargestellt werden. Teile dieser Darstellungen standen jedoch nicht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung gemäß dem Regionalplan Köln in der damals rechtswirksamen Fassung von 2001.

Bei acht der im Rahmen der Teil-Neuaufstellung behandelten zehn Weißflächen stellte die Bezirksregierung Köln daher einen Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB (Ziele der Raumordnung) fest. Die entsprechenden Darstellungen wurden aus diesem Grund nicht genehmigt und sind im Flächennutzungsplan 2035 als weiße Flächen verblieben.

- Nr. 001 - He7 (Alte Wipperfürther Straße/Odenthaler Straße)
- Nr. 002 - Kb8c (Lubusch)
- Nr. 003 - As2 (Unterheide)
- Nr. 004 - Nu7a (Peterskaule Nord)
- Nr. 005 - Nu7b (Peterskaule Süd)
- Nr. 006 - G-Hk1 (Zinkhütte)
- Nr. 007 - P + R Parkplatz Hebborn (Romaneyer Straße)
- Nr. 008 - Tennisanlage Hebborner Hof

Die Nicht-Genehmigung der Flächen Nr. 007 (geplanter Park-and-Ride-Parkplatz an der Romaneyer Straße in Hebborn) sowie Nr. 008 (bestehende Tennisanlage Hebborner Hof) erfolgte, da sich beide Bereiche innerhalb einer im Regionalplan dargestellten Abgrabungsfläche befinden (Regionalplan Köln, Fassung 2001 sowie Fassung 2025).

1.3.2. Konflikte mit Belangen des Naturschutzes

Als weiterer Grund für die Nicht-Genehmigung wurden bei zwei der im Rahmen der Teil-Neuaufstellung behandelten Weißflächen naturschutzrechtliche Konflikte festgestellt. Betroffen sind die folgenden Bereiche:

- Nr. 009 - Verlegung der Brüderstraße (östlich der Anschlussstelle Bensberg/Frankenforst an die Autobahn Köln/ Olpe)
- Nr. 010 - Heinrich-Strünker-Straße (Fläche Nr. 60)

Der Rheinisch-Bergische Kreis als Träger der Landschaftsplanung hat gegen die im Flächennutzungsplan 2035 vorgesehenen Darstellungen erhebliche naturschutzfachliche Bedenken erhoben. Diese wurden von der Bezirksregierung Köln als Widerspruch im Sinne des § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG) gewertet.

Vor diesem Hintergrund wurden die ursprünglichen Darstellungen im Flächennutzungsplan 2035 im Jahr 2019 nicht genehmigt. Im Rahmen der Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind daher Darstellungen zu wählen, die mit den naturschutzrechtlichen Vorgaben vereinbar sind und keine über den derzeitigen Bestand hinausgehende bauliche Entwicklung ermöglichen.

1.4. Kommunale Entwicklungen seit der Nicht-Genehmigung 2019

Nach der im Jahr 2019 erfolgten Nicht-Genehmigung einzelner Darstellungen im Flächennutzungsplan 2035 wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft, um die ursprünglich vorgesehenen Entwicklungsabsichten planungsrechtlich umzusetzen. In diesem Zusammenhang untersuchte die Stadt Bergisch Gladbach insbesondere, ob durch eine Anpassung des Regionalplans die im Flächennutzungsplan 2035 vorgesehenen Entwicklungsflächen weiterhin realisiert werden könnten.

Die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplans durch die Bezirksregierung Köln im Jahr 2021 unterstützte dieses Vorhaben zunächst. Im weiteren Verlauf wurden in Bergisch Gladbach jedoch politische Beschlüsse gefasst, wonach die ursprünglich geplanten Entwicklungsflächen im Regionalplanüberarbeitungsverfahren nicht weiterverfolgt werden sollten. Entsprechende Beschlüsse fasste der Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität in seiner Sitzung am 15.06.2021 (Drucksachenummer 0236/2021) sowie der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seiner Sitzung am 30.08.2022 (Drucksachenummer 0237/2022). Dies wurde der Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 31.08.2022 mitgeteilt.

Auf Grundlage der genannten politischen Beschlüsse wird die Entwicklung der folgenden Weißflächen, die im Jahr 2019 noch als Wohnbau- oder Gewerbeflächen vorgesehen waren, nicht weiterverfolgt²:

- Nr. 001 - He7 (Alte Wipperfürther Straße/Odenthaler Straße),
- Nr. 002 - Kb8c (Lubusch),
- Nr. 003 - As2 (Unterheide),
- Nr. 004 - Nu7a (Peterskaule Nord),
- Nr. 005 - Nu7b (Peterskaule Süd),
- Nr. 006 - G-Hk1 (Zinkhütte).

Vor diesem Hintergrund war es sachgerecht, die Rechtswirksamkeit des neu aufgestellten Regionalplans abzuwarten. Der Regionalplan Köln wurde am 29.10.2025 offiziell bekannt gemacht und erlangte damit Rechtswirksamkeit. Der nunmehr rechtswirksame Regionalplan bildet die im Jahr 2019 verfolgten Entwicklungsabsichten für einen großen Teil der Weißflächen nicht ab, sodass der planerische Spielraum im Rahmen der Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans entsprechend begrenzt ist.

2. Vorgaben übergeordneter Planungen

Bei der Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Bergisch Gladbach müssen Vorgaben aus den übergeordneten Planungsebenen berücksichtigt werden: Das Baugesetzbuch regelt in § 1 Absatz 4, dass Bauleitpläne in ihrem Inhalt den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Dies gilt somit auch für den Flächennutzungsplan, der mit seinen Darstellungen die Schnittstelle der kommunalen Planung zu den übergeordneten Planungsebenen bildet.

² Die Flächenbezeichnungen gehen auf das ursprüngliche FNP-Neuaufstellungsverfahren im Jahr 2019 zurück.

Zudem werden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, etwa dem Rheinisch-Bergischen Kreis, überörtliche und fachliche Vorgaben für die Entwicklung der Stadt Bergisch Gladbach formuliert.

2.1. Vorgaben der Landesplanung für Bergisch Gladbach

Landesplanerische Vorgaben für die Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes finden sich im aktuellen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) mit Stand vom 03.07.2024. Der Landesentwicklungsplan enthält Ziele und Grundsätze zu insgesamt zehn Themenfeldern, unter anderem Siedlungsraum, Freiraum, Verkehr. Bergisch Gladbach wird dort als Mittelzentrum eingestuft. Die „Zeichnerischen Festlegungen“ des Landesentwicklungsplanes übernehmen die Siedlungsräume und Grünzüge in ihren Grundzügen nachrichtlich aus den Regionalplänen. Die westlichen Naturräume der Stadt sind vorwiegend als Grünzüge, teilweise überlagert mit Gebieten für den Schutz der Natur, Teile auch als Gebiete für den Schutz des Wassers festgelegt bzw. nachrichtlich dargestellt. Das östliche Stadtgebiet wird vorwiegend als Freiraum, die besiedelten Bereiche der Kernstadt (Refrath, Bensberg und Stadtmitte) und angrenzender Stadtteile sowie die Ortslagen Herkenrath/Asselborn und Schildgen/Katterbach als Siedlungsraum dargestellt. Auch im Bereich Spitze an der Grenze zur Gemeinde Kürten ist ein Gemeindegrenzen-übergreifender Siedlungsraum zu finden.

Dass die Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung im Rahmen der Bauleitplanung beachtet bzw. berücksichtigt werden, wird durch die sogenannte landesplanerische Beratung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW sowie im Rahmen der Genehmigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Baugesetzbuch durch die Bezirksregierung Köln sichergestellt. Ziele und Erfordernisse des Landschafts- und Naturschutzes sind in Nordrhein-Westfalen als Belange in den Landesentwicklungsplan und den Regionalplänen integriert.

2.2. Vorgaben der Regionalplanung für Bergisch Gladbach

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung räumlich und inhaltlich konkretisiert. Im Dezember 2021 wurde durch den Beschluss des Regionalrats die Aufstellung des neuen Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln eingeleitet. Der neue Regionalplan ist am 29.10.2025 offiziell bekannt gemacht worden und hat damit den bislang geltenden Regionalplan aus dem Jahr 2001 abgelöst.

Der Regionalplan legt die beabsichtigte regionale Entwicklung in ihren Grundzügen fest. Ziele, Grundsätze und zeichnerische Festlegungen der Regionalplanung sind von der kommunalen Ebene zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die Regionalplanung kann jedoch mit Rücksicht auf die kommunale Selbstverwaltung nach Artikel 28 Grundgesetz keine planerischen Vorgaben, insbesondere keine parzellenscharfen Festlegungen, für konkrete Flächen machen.

In die kommunale Selbstverwaltung und somit in die Planungshoheit darf nur eingegriffen werden, wenn die Belange der Regionalplanung betroffen sind. Aus der maßstabsbedingten Unschärfe der zeichnerischen Darstellung ergeben sich Interpretationsspielräume in den regionalplanerischen Zielsetzungen, die der Konkretisierung im nachgelagerten fach- oder bauleitplanerischen Verfahren bedürfen.

Der Regionalplan ist zugleich Landschaftsrahmenplan im Sinne des Gesetzes zum Schutz der Natur Nordrhein-Westfalens sowie forstlicher Rahmenplan nach Maßgabe des Naturschutz- und

Forstrechts. In dieser Funktion stellt er die regionalen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zur Sicherung des Waldes dar.

Ergänzend wird der neue Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln durch die sachlichen Teilpläne „Lockergesteine“ und „Erneuerbare Energien“ konkretisiert. Diese enthalten spezifische raumordnerische Festlegungen zur Sicherung von Rohstoffvorkommen aus Lockergesteinen sowie zum Ausbau und zur räumlichen Steuerung erneuerbarer Energien und vertiefen damit zentrale Fachthemen der regionalen Entwicklung.

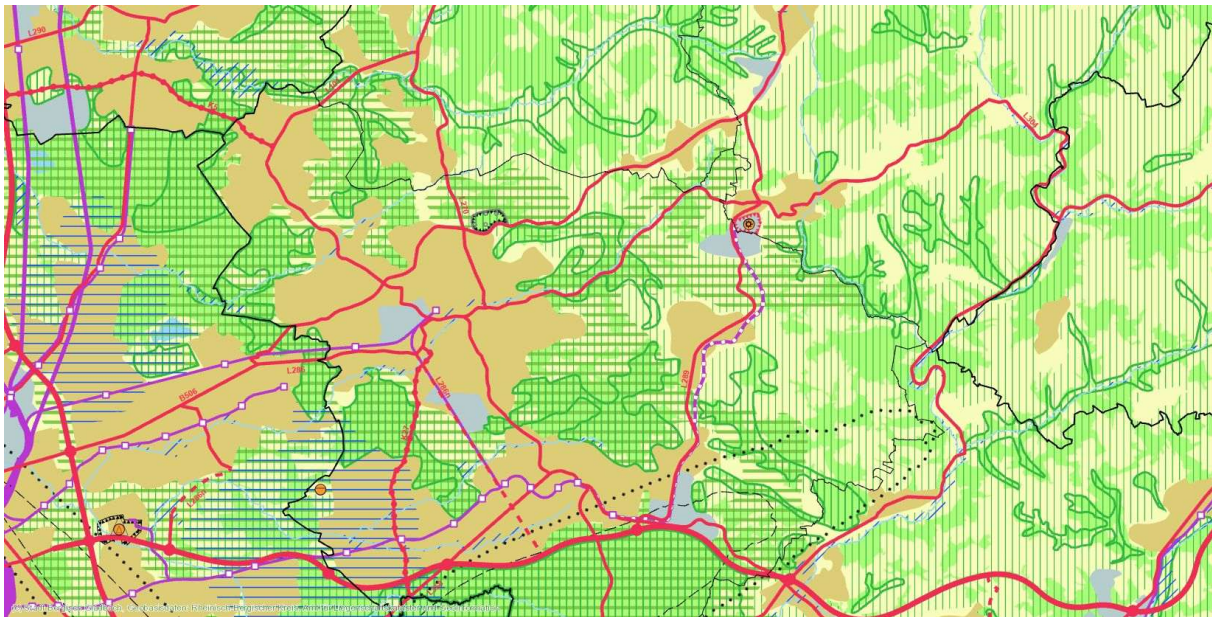


Abbildung 1: Regionalplan 2025. Geobasisdaten: Bezirksregierung Köln.

Folgende Inhalte können dem Regionalplan für das Stadtgebiet Bergisch Gladbach entnommen werden:

Allgemeine Siedlungsbereiche sowie Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen

Die Siedlungsflächen der Stadt, die überwiegend durch Wohngebiete geprägt sind, werden im Regionalplan als Allgemeine Siedlungsbereiche (braun festgelegt) ausgewiesen. Dabei berücksichtigt der Regionalplan nur Siedlungskörper ab 2.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Kleinere oder noch nicht zusammenhängend entwickelte Bebauungen, wie beispielsweise in Kalmünten oder im Bereich Mutzer Feld, werden daher im Plan als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt.

Es gibt zudem einige größere Reserven an Allgemeinen Siedlungsbereichen, die bislang nicht zusammenhängend bebaut wurden. Dies liegt unter anderem an der Topographie, an FFH- und Naturschutzgebieten oder an einer fehlenden verkehrlichen Anbindung an den bestehenden Siedlungskörper, wodurch eine tatsächliche Siedlungsentwicklung in diesen Bereichen bisher nicht erfolgt ist.

Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (grau festgelegt) befinden sich in Gronau, Heidkamp, südlich von Moitzfeld, im südlichen Bereich von Kürten-Spitze sowie in der Stadtmitte – wobei das ehemalige Zanders-Areal im neuen Regionalplan nicht mehr als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung festgelegt ist. Weitere Reserven für die Ansiedlung

gewerblicher oder industrieller Nutzungen sind im Stadtgebiet von Bergisch Gladbach in den Darstellungen des Regionalplans nicht vorgesehen.

Flächen außerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche und der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung

Außerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche und der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung werden im Regionalplan Waldbereiche (grün festgelegt) sowie Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (beige festgelegt) ausgewiesen. Diese Festlegungen überlagern teilweise auch bebaute Siedlungsränder und kleinere bebaute Ortslagen, insbesondere im östlichen Stadtgebiet von Bergisch Gladbach.

In seiner Funktion als Landschaftsrahmenplan und forstlicher Rahmenplan dokumentiert der Regionalplan die übergeordneten Belange von Natur und Landschaft. Die Waldbereiche und Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche werden teilweise von zusätzlichen Schutzkategorien überlagert. So markieren Bereiche für den Schutz der Natur (grün umrandet festgelegt) Flächen, die weitgehend den Naturschutzgebieten und europäischen Schutzgebieten (Natura-2000 und Flora-Fauna-Habitat-Gebiete) entsprechen. Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (grüne vertikale Schraffur) sichern landschaftsprägende Elemente und Erholungsräume. Zudem werden Teile der Flächen außerhalb der Siedlungsbereiche durch Regionale Grünzüge (grüne horizontale Schraffur) abgedeckt, die die tatsächliche Funktion im Landschaftsraum berücksichtigen, etwa für Luftaustausch, Biotopverbund oder durchgrünte Wohnquartiere, deren Erhalt von Bedeutung ist. Bis auf den östlichen Bereich liegt der gesamte Stadtbereich, der nicht eindeutig als Siedlungs- oder Gewerbebaum ausgewiesen ist innerhalb der Festlegung eines Regionalen Grünzuges.

Wesentliche weitere Festlegungen

Einen weiteren wesentlichen regionalplanerischen Belang stellt die Planung überörtlicher Verkehrswege dar. Der Regionalplan übernimmt nachrichtlich die Wegeführung von bestehenden regionalen und überregionalen Verkehrstrassen, sowie die Grundzüge von zukünftigen Trassenplanungen (z. B. Fortsetzung der Stadtbahnlinie 1 Richtung Kürten-Spitze).

Im Bereich von Refrath und Lustheide sowie in den umgebenden Naturräumen (insbesondere im Königsforst), aber auch entlang der Strunde ist eine Grundwasser- und Gewässerschutzfunktion (blaue horizontale Schraffur) zugeordnet.

Am Rande von Hebborn liegt nördlich der Bundesstraße 506 eine Fläche zur Sicherung und zum Abbau oberflächennaher Bodenschätze.

2.3. Planungen des Rheinisch-Bergischen Kreises - Landschaftsplan

Der Kreistag des Rheinisch-Bergischen Kreises hat am 6. März 2008 den Landschaftsplan „Südkreis“ als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich des Landschaftsplans umfasst neben dem Gebiet der Stadt Bergisch Gladbach auch die Städte Rösrath und Overath und erstreckt sich im Wesentlichen auf den Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Landschaftsplan „Südkreis“ befindet sich derzeit in Überarbeitung. Bis zum Inkrafttreten eines neuen Landschaftsplans behalten die Festsetzungen des rechtskräftigen Landschaftsplans ihre Gültigkeit und sind bei der Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans weiterhin zu berücksichtigen.

Allgemein verbindliche Festsetzungen finden sich in einer „Festsetzungskarte“. Hier werden etwa Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile sowie entsprechende Ge- und Verbote für diese Flächen festgesetzt, wobei die Abgrenzungen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen sind.

Dies gilt insbesondere für die Naturschutzgebiete, die europäischen Schutzgebiete, die Geschützten Landschaftsbestandteile sowie die Naturdenkmale.

Für das Stadtgebiet von Bergisch Gladbach werden insgesamt 20 Naturschutzgebiete festgesetzt. Flächenmäßig weist insbesondere das südliche Stadtgebiet rund um den Siedlungsbereich Refrath/Bensberg einen hohen Flächenanteil an Naturschutzgebieten auf. Mit dem Königsforst, dem Gierather Wald und der Hardt befinden sich die größten Naturschutzgebiete der Stadt in diesem Bereich. Darüber hinaus werden acht Landschaftsschutzgebiete und drei temporäre Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen, die in der Summe nahezu den gesamten Außenbereich umfassen, soweit sich dort keine Siedlungen befinden. Der Landschaftsplan trifft darüber hinaus weitere Festsetzungen wie zum Beispiel zu Naturdenkmälern (gemäß § 23 Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 28 Bundesnaturschutzgesetz) oder zu geschützten Landschaftsbestandteilen (gemäß § 39 Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 29 Bundesnaturschutzgesetz). Landschaftsschutzgebiete zählen zu den „Planungen und sonstige(n) Nutzungsregelungen“, die gemäß § 5 Absatz 4 Baugesetzbuch nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden müssen.

Der Landschaftsschutz ist als Belang in der Abwägung besonders zu berücksichtigen, stellt aber kein grundsätzliches Bauverbot dar. In § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz heißt es hierzu: „Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.“

Teilweise hat der Rheinisch-Bergische Kreis als Planverfasser des Landschaftsplanes diesen Fall durch die Einrichtung sogenannter „temporärer Landschaftsschutzgebiete“ bereits vorgesehen. Diese sind festgesetzt worden, wo der bestehende Flächennutzungsplan bereits Bauflächen darstellt. Solche Landschaftsschutzgebiete haben nur so lange Bestand, wie sie nicht zu Siedlungszwecken benötigt werden.

2.4. Flächennutzungsplan 2035

Der Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Bergisch Gladbach ist mit der amtlichen Bekanntmachung über die Genehmigung vom 01.10.2019 rechtswirksam.

Der Flächennutzungsplan 2035 ist ein Handlungsrahmen für die Entwicklung von Bergisch Gladbach bis ins Jahr 2035. Er konkretisiert die Planungen des Landes (Landesentwicklungsplan) und der Region (Regionalplan). Von den Regelungen im Flächennutzungsplan ist jeder betroffen, auch wenn er noch keine verbindlichen Regelungen für jedermann und für einzelne Grundstücke trifft. Da die Stadtverwaltung bei ihren Entscheidungen zu Bauanträgen im Außenbereich oder bei der Aufstellung von Bebauungsplänen an den Flächennutzungsplan gebunden ist, sind die Bürgerinnen und Bürger indirekt betroffen. Bei der Genehmigung des Flächennutzungsplans 2035

wurden 2019 einzelne Flächen von der Genehmigung ausgenommen (§ 6 Abs. 3 BauGB). Diese nicht genehmigten Bereiche sind im Flächennutzungsplan sogenannte „weiße Flächen“ für die keine Darstellung vorliegt. Entsprechend den Anforderungen des § 5 Abs. 1 BauGB an eine ordnungsgemäße und vollständige Bauleitplanung wird für zehn weiße Flächen ein gesondertes Planverfahren in Form einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf, das bedeutet, dass grundsätzlich ein planerischer Spielraum von rund einer Grundstückstiefe besteht. Er ist ein „vorbereitender Bauleitplan“, das heißt, der Flächennutzungsplan regelt lediglich, wo beispielsweise ein neues Wohngebiet entstehen soll, legt aber noch nicht fest, ob dort Einfamilienhäuser oder Mehrfamilienhäuser gebaut werden sollen. Die für jedermann verbindlichen Regelungen sind den Bebauungsplänen vorbehalten. Deshalb werden die Bebauungspläne „verbindliche Bauleitpläne“ genannt. Verbindlich ist der Flächennutzungsplan hingegen für alle Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind. So soll sichergestellt werden, dass sämtliche öffentlichen Stellen einer einheitlichen Strategie folgen. Im Flächennutzungsplan wird nicht entschieden, ob und wann eine Fläche tatsächlich bebaut wird.

Der Flächennutzungsplan ist ein gesetzlich geregeltes Instrument. Seine Funktion, seine Inhalte und auch das Verfahren seiner Erarbeitung sind im Baugesetzbuch, insbesondere in den Paragraphen 1 bis 7, geregelt.

Bestandteile des Flächennutzungsplans 2035

Zum Bergisch Gladbacher Flächennutzungsplan 2035 gehört das Planwerk, das das gesamte Stadtgebiet umfasst. Die unterschiedlichen Nutzungen sind darin farblich dargestellt. So werden Wohnbauflächen in (hellem) Rot, gewerbliche Bauflächen in Grau, landwirtschaftliche Flächen in Hellgrün sowie Waldflächen in Dunkelgrün gekennzeichnet. Flächen für Versorgungsanlagen (z. B. Kläranlagen) sind in Hellgelb dargestellt, Verkehrsflächen in Dunkelgelb (Straßenverkehrsflächen) beziehungsweise in kräftigem Violett (Bahnflächen). Sondergebiete, etwa für großflächigen Einzelhandel oder Krankenhäuser, sind in Orange gekennzeichnet, während Gemeinbedarfsflächen, unter anderem für Schulen oder Sportanlagen, in hellem Violett dargestellt werden. Nicht dargestellte Flächen verbleiben weiß.

Darüber hinaus werden Schutzgebiete wie Naturschutzgebiete, Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete im Plan gekennzeichnet. Dies alles ist sinnvoll, um einen umfassenden Eindruck aller für ein bestimmtes Gebiet relevanten Nutzungsregelungen, Ziele und Beschränkungen zu gewinnen.

Der Flächennutzungsplan besteht aus den zeichnerischen Darstellungen und der Begründung, die gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch diesem Plan beizufügen ist. In der Begründung werden die Darstellungen inhaltlich hergeleitet und ihre Auswirkungen auf die Entwicklung der Gemeinde mit entsprechenden Ergänzungskarten zu speziellen Themenfeldern erläutert. Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht gemäß § 2a Baugesetzbuch bildet formell einen gesonderten Teil der Begründung (Teil II zur Begründung). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. In einer zusammenfassenden Erklärung zum Umweltbericht wird zum Abschluss des Verfahrens die Art und Weise dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden.

3. Verfahren zur Teil-Neuaufstellung

Im nachfolgenden Kapitel wird der grundlegende Ablauf des Verfahrens zur Teil-Neuaufstellung der zehn weißen Flächen dargestellt (vgl. Kapitel 3.1.), im darauffolgenden Kapitel wird der konkrete Ablauf des Verfahrens in der Stadt Bergisch Gladbach beschrieben (vgl. Kapitel 3.2.).

3.1. Art des Verfahrens

Die im Flächennutzungsplan nicht genehmigten Bereiche bedürfen einer Nachbearbeitung. Für zehn weiße Flächen wird ein gesondertes Planverfahren in Form einer Teil-Neuaufstellung durchgeführt.

Dieses wird durch den Stadtrat nach § 2 Baugesetzbuch förmlich beschlossen und erfolgt nach den weiteren Regelungen des Baugesetzbuches. Nach § 3 und § 4 Baugesetzbuch sind die Bürgerinnen und Bürger sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in den unterschiedlichen Entwurfsstadien am Planungsprozess zu beteiligen (siehe Kapitel 3.1.2. Frühzeitige Beteiligung und 3.1.3. Öffentliche Auslegung). Die Durchführung der beiden im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsstufen erfolgt aufeinander aufbauend und somit zeitlich versetzt. Ihnen folgen die Abwägung und letztlich der Feststellungsbeschluss sowie die Genehmigung des Plans durch die höhere Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Köln).

3.1.1. Landesplanerische Beratung

Um die „Anpassung der Bauleitplanung“ an übergeordnete Planungen entsprechend § 34 Landesplanungsgesetz sicherzustellen, kann eine sogenannte „landesplanerische Beratung“ erfolgen. Durch die Bezirksregierung (Regionalplanungsbehörde) wird dabei überprüft, inwieweit die neuen Darstellungen des Flächennutzungsplanes den Inhalten des Regionalplanes entsprechen.

Weichen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes von den übergeordneten Plänen ab, ist entweder der Flächennutzungsplan oder der Regionalplan entsprechend anzupassen beziehungsweise zu ändern. Die Änderung des Regionalplanes ist ein eigenständiges Verfahren, das auf Antrag der Kommune bei der Bezirksregierung eingeleitet werden kann. Darstellungen des Flächennutzungsplans können nur von der Bezirksregierung genehmigt werden, wenn diese mit den Festlegungen des Regionalplans übereinstimmen. Dementsprechend ist ein Einvernehmen zwischen diesen Behörden erforderlich.

3.1.2. Frühzeitige Beteiligung

Zu Beginn des Planungsprozesses wird ein Vorentwurf für zehn weißen Flächen erarbeitet. Dieser stellt einen ersten Planungsstand dar und dient als Diskussionsgrundlage für den weiteren Planungsprozess. Auf Grundlage des sogenannten „Vorentwurfes“ findet die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch statt. Hierbei soll allen von der Planung betroffenen Akteuren die Möglichkeit gegeben werden, ihre Anregungen für die Planung vorzutragen. Ziel der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch ist die Einbeziehung

aller raumrelevanten Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen in den Flächennutzungsplan.

Das Baugesetzbuch macht keine Vorgaben für das Verfahren der frühzeitigen Beteiligung. Der Gemeinde steht es demnach frei, wie die Bürgerinnen und Bürger in den Aufstellungsprozess einbezogen werden.

Sinn und Zweck der frühzeitigen Beteiligung ist es, weitere Informationen und Erkenntnisse zur Planung zu erhalten. Dabei ist anzumerken, dass Änderungen der Planung nach der frühzeitigen Beteiligung üblich sind. Dies kann zum Beispiel durch Rücknahme oder Änderung von Planinhalten (etwa von Flächen-Neudarstellungen) erfolgen, ebenso durch ergänzende Untersuchungen und darauf aufbauend vertiefte Begründungen der Planung.

3.1.3. Öffentliche Auslegung

Nach der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung wird der eigentliche „Entwurf“ für die weißen Flächen erarbeitet. Auch der Entwurf wird der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Prüfung vorgelegt. Dieser Schritt wird „öffentliche Auslegung“ oder „Offenlage“ genannt. Das Vorgehen ist formell festgelegt. Gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch ist das Planwerk für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen. In dieser Zeit steht es allen Bürgerinnen und Bürgern frei, die Bestandteile des Entwurfes sowie ergänzende Unterlagen einzusehen und hierzu Stellung zu nehmen. Die Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch von der Gemeinde aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Entwurf der Flächen innerhalb von mindestens 30 Tagen abzugeben.

3.1.4. Abwägung

Gemäß § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch sind im Rahmen der Bauleitplanung „die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“. Daher wird der verwaltungsinterne Arbeitsschritt, der sich der Offenlage anschließt, als „Abwägung“ bezeichnet. Im Rahmen des Planverfahrens eingegangene Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden als „Stellungnahmen“ bezeichnet.

In der Abwägung werden die Stellungnahmen aufgenommen und hierzu ein Abwägungsvorschlag durch die Verwaltung ausgearbeitet. Der Abwägungsvorschlag wird in den politischen Gremien diskutiert und letztlich vom Rat der Stadt beschlossen.

3.1.5. Feststellungsbeschluss und Genehmigung

Nach Abschluss des Planungsprozesses wird das Ergebnis des Planverfahrens (der neu aufgestellten Flächen) formell von der Gemeindevertretung, also dem Rat der Stadt Bergisch Gladbach, beschlossen. Nach § 6 Absatz 1 BauGB bedarf die Teil-Neuaufstellung von Flächen im Flächennutzungsplan zudem der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (hier der Bezirksregierung Köln). Diese prüft, ob das Verfahren regelkonform durchgeführt wurde und ob es Konflikte mit Rechtsvorschriften gibt. Wird die Genehmigung erteilt, so muss dies gemäß § 6 Absatz 5 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht werden. Erst mit der Bekanntmachung werden die neu aufgestellten Flächen im Flächennutzungsplan wirksam.

3.2. Verfahrensschritte und konkrete Beschlüsse

Der Textabschnitt wird im Verfahren ergänzt.

3.2.1. Landesplanerische Beratung

Am 17.11.2025 wurde eine landesplanerische Beratung gemäß § 34 LPlG NRW bei der Bezirksregierung Köln mit vorgeschlagenen Darstellungen angefragt. Mit Schreiben vom 10.12.2025 teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass gegen die Teil-Neuaufstellung der zehn Teilbereiche keine raumordnerischen Bedenken bestehen. Auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes sowie der aktuellen Rechtsauslegung wurde bestätigt, dass eine Anpassung der Planung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung gegeben ist.

3.2.2. Frühzeitige Beteiligung

Text wird noch ergänzt.

3.2.3. Offenlage

Text wird noch ergänzt.

3.2.4. Abwägung

Text wird noch ergänzt.

3.2.5. Feststellungsbeschluss und Genehmigung

Text wird noch ergänzt.

4. Neudarstellung von Flächen

Im Rahmen der vorliegenden Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden insgesamt zehn Weißflächen neu dargestellt.

Für jede Weißfläche wird die jeweilige Ausgangssituation, die beabsichtigten planerischen Zielsetzungen sowie die wesentlichen Auswirkungen der vorgesehenen Darstellungen begründet. Hierdurch wird die städtebauliche Entscheidung hergeleitet und die Vereinbarkeit mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung, der kommunalen Entwicklungsabsichten sowie den relevanten Belangen sichergestellt.

Die einzelnen Flächen werden in den nachfolgenden Kapiteln 4.1 bis 4.10 jeweils einheitlich gegliedert behandelt. Die Betrachtung erfolgt systematisch anhand der Beschreibung von Lage und Bestand, der Darstellung der städtebaulichen Zielsetzung sowie einer Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung.

Die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB werden im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt. Die im Zuge der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in der Begründung in zusammengefasster Form dargestellt und bewertet. Eine vertiefte und detaillierte Beschreibung sowie Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, der einen besonderen Teil der Begründung (Teil B) darstellt.

4.1. Teil-Neuaufstellung Nr. 001 - He7 (Alte Wipperfürther Straße/Odenthaler Straße)

Gegenstand dieses Kapitels ist die Teil-Neuaufstellung Nr. 001 der Fläche He7 an der Alten Wipperfürther Straße/Odenthaler Straße im Rahmen des Flächennutzungsplans 2035 in Bergisch Gladbach. Nachfolgend werden die planerischen Rahmenbedingungen, die städtebaulichen Zielsetzungen der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der vorgesehenen Darstellung erläutert.

4.1.1. Lage, Bestand und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Die betrachtete Fläche Nr. 001 - He7 liegt im nördlichen Teil des Stadtteils Hebborn in Bergisch Gladbach. Sie wird im Süden durch die Alte Wipperfürther Straße und im Osten durch die Odenthaler Straße begrenzt. Westlich schließt der Friedhof Hebborn an, während sich nördlich ein zusammenhängendes Waldgebiet erstreckt.

Das rund 4,8 ha große Areal wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt und präsentiert sich als offen geprägte Agrarfläche ohne weitere strukturelle oder landschaftliche Grünelemente.



Abbildung 2: Darstellung des Weißflächenumriss „He7“ im Luftbild im Maßstab von 1:10:000. Geobasisdaten: Rheinisch-Bergischer Kreis 2023.

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) gibt die übergeordneten Ziele und Grundsätze der räumlichen Entwicklung vor. Für die vorliegende Planung ist insbesondere das Ziel 6.1-1 einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung von Bedeutung.

Regionalplan

Der Regionalplan Köln legt für die Fläche Nr. 001 - He7 überwiegend einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) überlagert durch einen regionalen Grünzug (RG) fest. Für eine kleine Fläche im Süden entlang der Straße wird ein Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgesetzt.

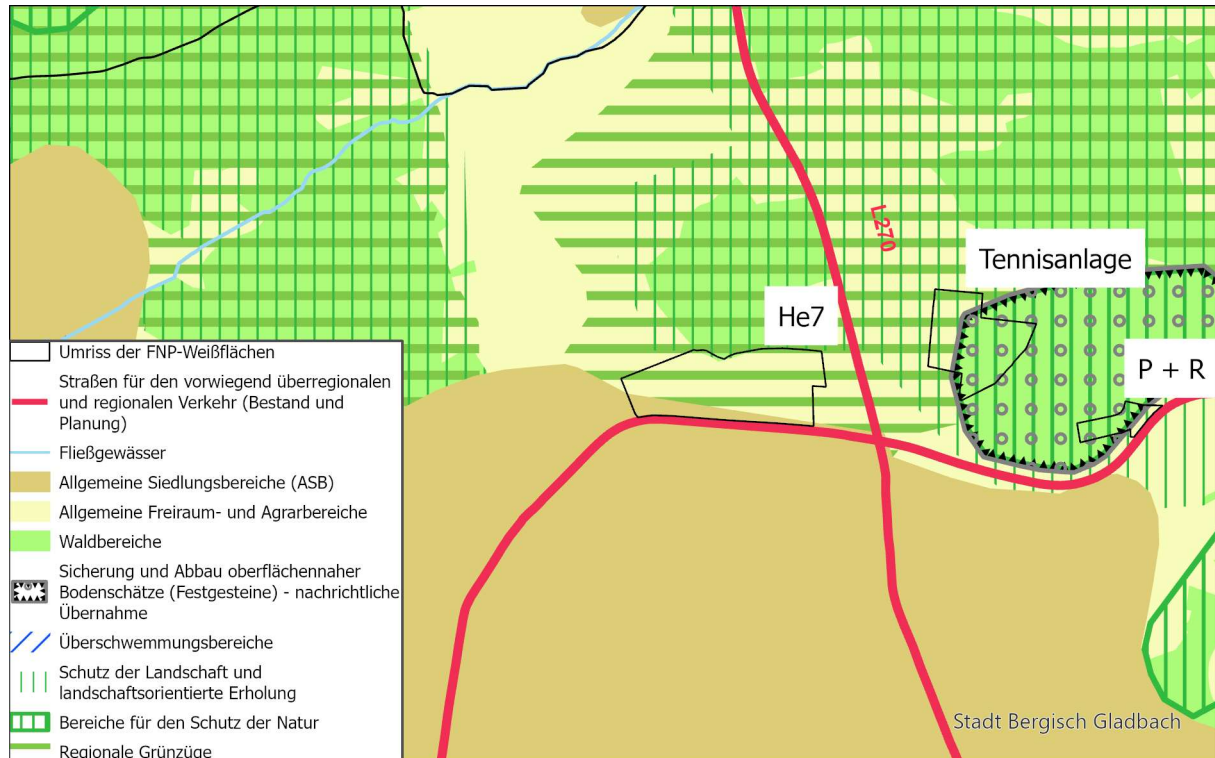


Abbildung 3: Darstellung des Weißflächenumriss „He7“ im Regionalplan Köln 2025. Zur besseren Ansicht wurde ein Maßstab von 1:15:000 gewählt. Geobasisdaten: Bezirksregierung Köln.

Flächennutzungsplan

Die Fläche Nr. 001 - He7 ist im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Weißfläche dargestellt (vgl. Planzeichnung Teil-Neuaufstellung Nr. 001 – Flächennutzungsplan Bestand).

Für das Plangebiet bestehen keine Bebauungspläne.

Naturschutzrechtliche Belange

Die Fläche Nr. 001 – He7 ist Teil des Landschaftsschutzgebietes Paffrather Kalkmulde (LSG GL_2.2-2).

4.1.2. Planungsanlass und Planungsziel

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von Bergisch Gladbach wird die Fläche Nr. 001 - He7 (Alte Wipperfürther Straße/Odenthaler Straße) als Weißfläche dargestellt - das heißt als Bereich ohne festgelegte Nutzungszuordnung bzw. als von der Genehmigung ausgenommene Fläche. Um

diesen planerischen Zustand zu bereinigen, soll der Fläche im Rahmen einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine eindeutige Nutzungsform zugewiesen werden.

Ziel der Planung ist die Sicherstellung eines vollständigen Flächennutzungsplans sowie die Anpassung der Darstellungen an die Ziele der Raumordnung.

4.1.3. Genese und Hintergrund der Weißfläche He7

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Bergisch Gladbach im Jahr 2019 war für die Fläche Nr. 001 - He7 (Alte Wipperfürther Straße/Odenthaler Straße) ursprünglich die Darstellung einer Wohnbaufläche vorgesehen. Die Genehmigung dieser Darstellung wurde jedoch von der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 Abs. 3 BauGB nicht erteilt. Die Nicht-Genehmigung wurde mit einem Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB begründet, da sich die dargestellte Wohnbaufläche außerhalb der im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereiche befand.

Daraufhin prüfte die Stadt Bergisch Gladbach, ob durch eine Anpassung des Regionalplans die ursprünglich vorgesehene Entwicklungsabsicht für die Fläche He7 weiterhin umgesetzt werden könnte. Die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplans durch die Bezirksregierung Köln im Jahr 2021 unterstützte diese Überlegungen zunächst. Im weiteren Verlauf wurden jedoch kommunalpolitische Beschlüsse gefasst, wonach die Entwicklung der Fläche He7 nicht weiterverfolgt werden sollte. Entsprechende Beschlüsse fasste der Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität am 15.06.2021 (Drucksachennr. 0236/2021) sowie der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 30.08.2022 (Drucksachennr. 0237/2022). Die Bezirksregierung Köln wurde hierüber mit Schreiben vom 31.08.2022 informiert.

In der Folge der genannten politischen Beschlüsse sowie der weiteren Regionalplanüberarbeitung erfolgte für die Fläche He7 keine Anpassung der regionalplanerischen Festlegungen im Sinne der ursprünglich vorgesehenen Wohnbaufläche. Der nunmehr rechtswirksame Regionalplan von 2025 bildet die Fläche He7 überwiegend als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich sowie als Regionaler Grünzug ab.

Vor diesem Hintergrund ist eine bauliche Entwicklung der Fläche He7 im Rahmen der vorliegenden Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zurzeit nicht gewünscht.

4.1.4. Neu-Darstellung (Vorschlag) und Begründung

Für den Bereich Nr. 001 - He7 wird vorgeschlagen, die Fläche im Flächennutzungsplan künftig als „Landwirtschaftliche Fläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB darzustellen (vgl. Planzeichnung Teil-Neuaufstellung Nr. 001).

Die vorgeschlagene Darstellung erfolgt aus folgenden Gründen:

1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan legt für den betreffenden Bereich einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) fest. Die beabsichtigte Darstellung als landwirtschaftliche Fläche entspricht somit den Zielen der Raumordnung und dient der Anpassung des Flächennutzungsplans an die übergeordneten planerischen Vorgaben gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.

2. Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklungsbedarfe

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans orientieren sich an den städtebaulichen Entwicklungsbedarfen der Gemeinde. Grundlage hierfür ist § 5 des Baugesetzbuch (BauGB). Danach sind im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Arten der Bodennutzung entsprechend den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen. Hierzu zählt insbesondere die bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen. Grundlage hierfür bildet die prognostizierte Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung sowie der daraus resultierende Wohnraumbedarf. Ziel ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und ausreichend Flächen für die zukünftige Wohnbauentwicklung vorzuhalten.

Nach den derzeitig voraussehbaren Bedürfnissen wird die Fläche Nr. 001 - He7 zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs nicht benötigt. Entsprechende Wohnbauflächenbedarfe können an anderer Stelle im Stadtgebiet abgedeckt werden. Vorrangig werden hierbei vorhandene Innenentwicklungspotenziale berücksichtigt. Hierzu zählen insbesondere die Entwicklungsflächen auf dem Zanders-Areal (ca. 37 ha) sowie auf dem Wachendorff-Areal (ca. 1,6 ha). Zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 im Jahr 2019 war die Papierfabrik Zanders noch in Betrieb, sodass das Areal nicht als städtebauliche Potenzialfläche berücksichtigt werden konnte. Mit der im Jahr 2021 angemeldeten Insolvenz und der kurzfristigen Einstellung des Betriebes änderten sich die Rahmenbedingungen grundlegend. Seitdem verfolgt die Stadt das Ziel, die innenstadtnahe Industriebranche zu einem gemischt genutzten neuen Stadtquartier zu entwickeln. Kommunalpolitische Beschlüsse sehen hierfür eine Zielgröße von rund 3.000 Einwohnenden vor, die künftig auf dem Zanders-Areal untergebracht werden sollen (Drucksachennr. 0135/2023). Auch die städtebauliche Perspektive für das Wachendorff-Areal hat sich seit dem Jahr 2019 konkretisiert. Während zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans noch keine gesicherte Entwicklungsperspektive bestand, strebt die Stadt inzwischen eine städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des Bebauungsplan Nr. 2445 - An der Strunde an. Dort sollen bis zu 500 Wohneinheiten entstehen. Die Fläche ist daher ebenfalls bei der Ermittlung der verfügbaren Wohnbauflächenpotenziale zu berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund sowie unter Berücksichtigung der voraussichtlichen demographischen Entwicklung bis zum Jahr 2038 (vgl. Entwicklungsvariante der Bevölkerungsprognose 2038 Drucksachennr. 0365/2024) verfolgt die Stadt das Ziel, den planerischen Außenbereich möglichst von zusätzlicher baulicher Entwicklung freizuhalten. Damit wird zugleich dem in § 1a Abs. 2 des Baugesetzbuch (BauGB) verankerten Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen.

Eine zusätzliche Inanspruchnahme der Fläche Nr. 001 - He7 für Wohnbauzwecke ist aus städtebaulicher Sicht derzeit nicht Ziel der städtischen Entwicklung.

3. Städtebauliche Zielsetzung und politische Beschlusslage

Mit der Darstellung der Fläche Nr. 001 - He7 als landwirtschaftliche Fläche wird das Ziel verfolgt, den Außenbereich von baulicher Entwicklung freizuhalten. Dies dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie der Vermeidung einer weiteren Ausdehnung der Siedlungsstruktur in den freien Landschaftsraum.

Darüber hinaus wurde auf kommunalpolitischer Ebene beschlossen, die Entwicklung der Fläche Nr. 001 - He7 als Wohnbaufläche vorerst nicht weiterzuverfolgen. Entsprechende Beschlüsse fassten der Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität am 15.06.2021 (Drucksachennr. 0236/2021) sowie der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 30.08.2022

(Drucksachennr. 0237/2022). Die Bezirksregierung Köln wurde hierüber mit Schreiben vom 31.08.2022 informiert.

4. Orientierung an der tatsächlichen Nutzung

Die vorgeschlagene Darstellung als landwirtschaftliche Fläche entspricht der gegenwärtigen Nutzung der Fläche. Die künftige Darstellung orientiert sich damit an der bestehenden Realnutzung, da städtebaulich keine anderen Zielsetzungen für diese Fläche bestehen.

4.1.5. Auswirkungen der Planung

Die Umwandlungsempfehlung für die Fläche Nr. 001 - He7 sieht vor, dass die Fläche zukünftig entsprechend der heutigen Nutzung als „Landwirtschaftliche Fläche“ im Flächennutzungsplan dargestellt wird.

4.1.5.1. Städtebauliche Auswirkungen

Durch den Verzicht auf eine bauliche Entwicklungsabsicht wird dem Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplans NRW einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung Rechnung getragen. Die Darstellung steht im Einklang mit dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB.

4.1.5.2. Verkehrliche Auswirkungen

Durch die Darstellung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche wird keine zusätzliche bauliche Nutzung vorbereitet. Infolgedessen ist nicht mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Das bestehende Straßennetz wird nicht zusätzlich belastet.

Ein Ausbau oder eine Anpassung der vorhandenen Verkehrsanlagen ist nicht erforderlich. Ebenso entstehen keine zusätzlichen Anforderungen an den öffentlichen Personennahverkehr oder an den ruhenden Verkehr. Die Planung ist daher verkehrlich als neutral einzustufen.

4.1.5.3. Auswirkungen auf die Infrastruktur der Kommune

Mit der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung sind keine Erweiterungen oder Neuerschließungen der technischen oder sozialen Infrastruktur verbunden. Es entsteht kein zusätzlicher Bedarf an Ver- und Entsorgungseinrichtungen (z. B. Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation) sowie an sozialen Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten oder öffentlichen Grünflächen.

4.1.5.4. Auswirkungen auf die Umwelt

Die Darstellung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche trägt zur Sicherung des Freiraums sowie zum Erhalt des Landschafts- und Ortsbildes bei. Bodenfunktionen bleiben weitgehend erhalten, da keine zusätzliche Versiegelung vorbereitet wird.

Darüber hinaus trägt die Fläche zur Erhaltung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen bei. Negative Auswirkungen auf Klima, Wasserhaushalt und Biodiversität sind nicht zu erwarten. Insgesamt ist die Planung als umweltverträglich einzustufen.

Die umweltbezogenen Belange werden im Umweltbericht näher dargestellt und bewertet.

4.1.6. Verfahrensschritte und Beschlüsse

Text wird ergänzt.

4.1.6.1. Landesplanerische Beratung

Am 17.11.2025 wurde eine landesplanerische Beratung gemäß § 34 LPlG NRW bei der Bezirksregierung Köln mit der vorgeschlagenen Darstellung „Landwirtschaftliche Fläche“ angefragt. Mit Schreiben vom 10.12.2025 teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass gegen die Teil-Neuaufstellung des Teilbereiches Nr. 001 - He7 keine raumordnerischen Bedenken bestehen. Auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes sowie der aktuellen Rechtsauslegung wurde bestätigt, dass eine Anpassung der Planung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung gegeben ist.

4.1.6.2. Frühzeitige Beteiligung – wesentliche Anregungen und Bedenken

Text wird ergänzt.

4.1.6.3. Offenlage – wesentliche Anregungen und Bedenken

Text wird ergänzt.

4.1.6.4. Feststellungsbeschluss

Text wird ergänzt.

4.1.7. Zusammenfassende Bewertung

Die Neu-Darstellung der Fläche Nr. 001 - He7 in eine „Landwirtschaftliche Fläche“ dient der Anpassung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung, insbesondere an die Festlegung als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, und berücksichtigt zugleich die gesetzlichen Vorgaben einer nachhaltigen, flächensparenden Siedlungsentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 und § 1a BauGB.

Da die bestehenden Wohnbauflächenbedarfe nach derzeitigem Erkenntnisstand durch vorrangige Innenentwicklungspotenziale gedeckt werden können, besteht keine Erforderlichkeit, die Fläche He7 weiterhin für eine mögliche bauliche Entwicklung vorzuhalten. Die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche trägt damit dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung und vermeidet eine zusätzliche Inanspruchnahme des Außenbereichs.

Zugleich erfolgt eine planerische Darstellung entsprechend der tatsächlichen Nutzung.

Durch den Verzicht auf eine bauliche Nutzung sind weder verkehrliche Mehrbelastungen noch zusätzliche Anforderungen an die technische oder soziale Infrastruktur zu erwarten. Umweltbelange werden berücksichtigt, da Freiraum, Bodenfunktionen sowie das Landschaftsbild erhalten bleiben und keine negativen Auswirkungen auf Klima, Wasserhaushalt oder Biodiversität entstehen.

4.2. Teil-Neuaufstellung Nr. 002 - Kb8c (Lubusch)

Gegenstand dieses Kapitels ist die Teil-Neuaufstellung Nr. 002 der Fläche Kb8c (Lubusch) des Flächennutzungsplans 2035 in Bergisch Gladbach. Nachfolgend werden die planerischen Rahmenbedingungen, die städtebaulichen Zielsetzungen der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der vorgesehenen Darstellung erläutert.

4.2.1. Lage, Bestand und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Die betrachtete Fläche Nr. 002 - Kb8c befindet sich im Stadtteil Katterbach in Bergisch Gladbach etwa mittig zwischen den Stadtteilzentren von Schildgen und Paffrath. Sie liegt damit in einem Übergangsbereich zwischen gewachsenen Siedlungsstrukturen und dem nordöstlich anschließenden Freiraum.

In funktionaler Hinsicht gehört die Fläche zum regionalen Grünzug, der sich bis an die Bebauung entlang der Kempener Straße erstreckt. Östlich der Straße „Sträßchen Siefen“ prägt der Wechsel von Wald- und Freiflächen das Landschaftsbild.

Das rund 2,5 ha große Areal wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt und weist innerhalb der Fläche keine prägenden Grünstrukturen wie Gehölzbestände oder Baumreihen auf. Westlich schließt ein Bereich mit einem Gärtnereibetrieb und angeschlossenen Gartenmarkt an. Im Süden und Osten grenzen private Gärten mit Gehölzstrukturen an.



Abbildung 4: Darstellung des Weißflächenumriss „Kb8c“ im Luftbild im Maßstab von 1:10:000. Geobasisdaten: Rheinisch-Bergischer Kreis 2023.

4.2.2. Planungsanlass und Planungsziel

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von Bergisch Gladbach wird die Fläche Nr. 002 - Kb8c (Lubusch) als Weißfläche geführt - das heißt als Bereich ohne festgelegte Nutzungszuordnung bzw. als von der Genehmigung ausgenommene Fläche. Um diesen planerischen Zustand zu bereinigen, soll der Fläche im Rahmen einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine eindeutige Nutzungsform zugewiesen werden.

Ziel der Planung ist die Sicherstellung eines vollständigen Flächennutzungsplans sowie die Anpassung der Darstellungen an die Ziele der Raumordnung.

4.2.3. Genese und Hintergrund der Weißfläche Kb8c

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Bergisch Gladbach im Jahr 2019 war für die Fläche Nr. 002 - Kb8c (Lubusch) ursprünglich die Darstellung einer Wohnbaufläche vorgesehen. Die Genehmigung dieser Darstellung wurde jedoch nicht erteilt, da die Fläche zum damaligen Zeitpunkt nicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst war. Insbesondere war die Fläche im Regionalplan in der Fassung von 2001 nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.

Aus diesem Grund wurde die Fläche Kb8c von der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung des Flächennutzungsplans ausgenommen. Die Nicht-Genehmigung wurde mit einem Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB begründet, da sich die dargestellte Wohnbaufläche außerhalb der im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereiche befand.

In der Folge prüfte die Stadt Bergisch Gladbach, ob durch eine Anpassung des Regionalplans die ursprünglich vorgesehene Entwicklungsabsicht für die Fläche Kb8c weiterhin umgesetzt werden könnte. Die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplans durch die Bezirksregierung Köln im Jahr 2021 unterstützte diese Überlegungen zunächst. Im weiteren Verlauf wurden jedoch innerstädtische politische Beschlüsse gefasst, wonach die Entwicklung der Fläche Kb8c nicht weiterverfolgt werden sollte. Entsprechende Beschlüsse fasste der Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität am 15.06.2021 (Drucksachennr. 0236/2021) sowie der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 30.08.2022 (Drucksachennr. 0237/2022). Die Bezirksregierung Köln wurde hierüber mit Schreiben vom 31.08.2022 informiert.

In der Folge der genannten politischen Beschlüsse sowie der weiteren Regionalplanüberarbeitung erfolgte für die Fläche Kb8c keine Anpassung der regionalplanerischen Festlegungen im Sinne der ursprünglich vorgesehenen Wohnbauentwicklung. Der nunmehr rechtswirksame Regionalplan von 2025 bildet die Fläche Kb8c überwiegend als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich überlagert von einem regionalen Grünzug (RG) sowie teilweise von einem Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) ab.

Vor diesem Hintergrund ist der planerische Spielraum für eine bauliche Entwicklung der Fläche Kb8c im Rahmen der vorliegenden Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans entsprechend begrenzt.

4.2.4. Neu-Darstellung (Vorschlag) und Begründung

Für den Bereich Nr. 002 - Kb8c wird vorgeschlagen, die Fläche im Flächennutzungsplan künftig als „Landwirtschaftliche Fläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB darzustellen (vgl. Planzeichnung Teil-Neuaufstellung Nr. 002).

Die vorgeschlagene Darstellung erfolgt aus folgenden Gründen:

1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan legt für den betreffenden Bereich einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) fest. Die beabsichtigte Darstellung als landwirtschaftliche Fläche entspricht somit den Zielen der Raumordnung und dient der Anpassung des Flächennutzungsplans an die übergeordneten planerischen Vorgaben gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.

2. Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklungsbedarfe

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans orientieren sich an den städtebaulichen Entwicklungsbedarfen der Gemeinde. Grundlage hierfür ist § 5 des Baugesetzbuch (BauGB). Danach sind im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Arten der Bodennutzung entsprechend den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen. Hierzu zählt insbesondere die bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen. Grundlage hierfür bildet die prognostizierte Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung sowie der daraus resultierende Wohnraumbedarf. Ziel ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und ausreichend Flächen für die zukünftige Wohnbauentwicklung vorzuhalten.

Nach den derzeitig voraussehbaren Bedürfnissen wird die Fläche Nr. 002 - Kb8c (Lubusch) zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs nicht benötigt. Entsprechende Wohnbauflächenbedarfe können an anderer Stelle im Stadtgebiet abgedeckt werden. Vorrangig werden hierbei vorhandene Innenentwicklungspotenziale berücksichtigt. Hierzu zählen insbesondere die Entwicklungsflächen auf dem Zanders-Areal (ca. 37 ha) sowie auf dem Wachendorff-Areal (ca. 1,6 ha). Zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 im Jahr 2019 war die Papierfabrik Zanders noch in Betrieb, sodass das Areal nicht als städtebauliche Potenzialfläche berücksichtigt werden konnte. Mit der im Jahr 2021 angemeldeten Insolvenz und der kurzfristigen Einstellung des Betriebes änderten sich die Rahmenbedingungen grundlegend. Seitdem verfolgt die Stadt das Ziel, die innenstadtnahe Industriebranche zu einem gemischt genutzten neuen Stadtquartier zu entwickeln. Kommunalpolitische Beschlüsse sehen hierfür eine Zielgröße von rund 3.000 Einwohnenden vor, die künftig auf dem Zanders-Areal untergebracht werden sollen (Drucksachennr. 0135/2023). Auch die städtebauliche Perspektive für das Wachendorff-Areal hat sich seit dem Jahr 2019 konkretisiert. Während zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans noch keine gesicherte Entwicklungsperspektive bestand, strebt die Stadt inzwischen eine städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des Bebauungsplan Nr. 2445 - An der Strunde an. Dort sollen bis zu 500 Wohneinheiten entstehen. Die Fläche ist daher ebenfalls bei der Ermittlung der verfügbaren Wohnbauflächenpotenziale zu berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund sowie unter Berücksichtigung der voraussichtlichen demographischen Entwicklung bis zum Jahr 2038 (vgl. Entwicklungsvariante der Bevölkerungsprognose 2038 Drucksachennr. 0365/2024) verfolgt die Stadt das Ziel, den planerischen Außenbereich möglichst von zusätzlicher baulicher Entwicklung freizuhalten. Damit wird zugleich dem in § 1a Abs. 2 des Baugesetzbuch (BauGB) verankerten Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen.

Eine zusätzliche Inanspruchnahme der Fläche Nr. 002 - Kb8c (Lubusch) für Wohnbauzwecke ist aus städtebaulicher Sicht derzeit nicht Ziel der städtischen Entwicklung.

3. Städtebauliche Zielsetzung und politische Beschlusslage

Mit der Darstellung der Fläche Nr. 002 - Kb8c als landwirtschaftliche Fläche wird das Ziel verfolgt, den Außenbereich von baulicher Entwicklung freizuhalten. Dies dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie der Vermeidung einer weiteren Ausdehnung der Siedlungsstruktur in den freien Landschaftsraum.

Darüber hinaus wurde auf kommunalpolitischer Ebene beschlossen, die Entwicklung der Fläche Nr. 002 - Kb8c als Wohnbaufläche vorerst nicht weiterzuverfolgen. Entsprechende Beschlüsse fassten der Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität am 15.06.2021 (Drucksachennr. 0236/2021) sowie der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 30.08.2022 (Drucksachennr. 0237/2022). Die Bezirksregierung Köln wurde hierüber mit Schreiben vom 31.08.2022 informiert.

4. Orientierung an der tatsächlichen Nutzung

Die vorgeschlagene Darstellung als landwirtschaftliche Fläche entspricht der gegenwärtigen Nutzung der Fläche. Die künftige Darstellung orientiert sich damit an der bestehenden Realnutzung, da städtebaulich keine anderen Zielsetzungen für diese Fläche bestehen.

4.2.5. Auswirkungen der Planung

Die Umwandlungsempfehlung für die Fläche Nr. 002 – Kb8c sieht vor, dass die Fläche zukünftig entsprechend der heutigen Nutzung als „Landwirtschaftliche Fläche“ im Flächennutzungsplan dargestellt wird.

4.2.5.1. Städtebauliche Auswirkungen

Durch den Verzicht auf eine bauliche Entwicklungsabsicht wird dem Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplans NRW einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung Rechnung getragen. Die Darstellung steht im Einklang mit dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB.

4.2.5.2. Verkehrliche Auswirkungen

Durch die Darstellung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche wird keine zusätzliche bauliche Nutzung vorbereitet. Infolgedessen ist nicht mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Das bestehende Straßennetz wird nicht zusätzlich belastet.

Ein Ausbau oder eine Anpassung der vorhandenen Verkehrsanlagen ist nicht erforderlich. Ebenso entstehen keine zusätzlichen Anforderungen an den öffentlichen Personennahverkehr oder an den ruhenden Verkehr. Die Planung ist daher verkehrlich als neutral einzustufen.

4.2.5.3. Auswirkungen auf die Infrastruktur der Kommune

Mit der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung sind keine Erweiterungen oder Neuerschließungen der technischen oder sozialen Infrastruktur verbunden. Es entsteht kein zusätzlicher Bedarf an Ver- und Entsorgungseinrichtungen (z. B. Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation) sowie an sozialen Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten oder öffentlichen Grünflächen.

4.2.5.4. Auswirkungen auf die Umwelt

Die Darstellung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche trägt zur Sicherung des Freiraums sowie zum Erhalt des Landschafts- und Ortsbildes bei. Bodenfunktionen bleiben weitgehend erhalten, da keine zusätzliche Versiegelung vorbereitet wird.

Darüber hinaus trägt die Fläche zur Erhaltung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen bei. Negative Auswirkungen auf Klima, Wasserhaushalt und Biodiversität sind nicht zu erwarten. Insgesamt ist die Planung als umweltverträglich einzustufen.

Die umweltbezogenen Belange werden im Umweltbericht näher dargestellt und bewertet.

4.2.6. Verfahrensschritte und Beschlüsse

Text wird ergänzt.

4.2.6.1. Landesplanerische Beratung

Am 17.11.2025 wurde eine landesplanerische Beratung gemäß § 34 LPlG NRW bei der Bezirksregierung Köln mit der vorgeschlagenen Darstellung „Landwirtschaftliche Fläche“ angefragt. Mit Schreiben vom 10.12.2025 teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass gegen die Teil-Neuaufstellung des Teilbereiches Nr. 002 – Kb8c keine raumordnerischen Bedenken bestehen. Auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes sowie der aktuellen Rechtsauslegung wurde bestätigt, dass eine Anpassung der Planung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung gegeben ist.

4.2.6.2. Frühzeitige Beteiligung – wesentliche Anregungen und Bedenken

Text wird ergänzt.

4.2.6.3. Offenlage – wesentliche Anregungen und Bedenken

Text wird ergänzt.

4.2.7. Zusammenfassende Bewertung

Die Neu-Darstellung der Fläche Nr. 002 - Kb8c (Lubusch) in eine „Landwirtschaftliche Fläche“ dient der Anpassung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung, insbesondere an die Festlegung als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, und berücksichtigt zugleich die gesetzlichen Vorgaben einer nachhaltigen, flächensparenden Siedlungsentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 und § 1a BauGB.

Da die bestehenden Wohnbauflächenbedarfe nach derzeitigem Erkenntnisstand durch vorrangige Innenentwicklungspotenziale gedeckt werden können, besteht keine Erforderlichkeit, die Fläche Nr. 002 - Kb8c weiterhin für eine mögliche bauliche Entwicklung vorzuhalten. Die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche trägt damit dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung und vermeidet eine zusätzliche Inanspruchnahme des Außenbereichs. Zugleich erfolgt eine planerische Darstellung entsprechend der tatsächlichen Nutzung.

Durch den Verzicht auf eine bauliche Nutzung sind weder verkehrliche Mehrbelastungen noch zusätzliche Anforderungen an die technische oder soziale Infrastruktur zu erwarten. Umweltbelange werden berücksichtigt, da Freiraum, Bodenfunktionen sowie das Landschaftsbild erhalten bleiben und keine negativen Auswirkungen auf Klima, Wasserhaushalt oder Biodiversität entstehen.

4.3. Teil-Neuaufstellung Nr. 003 - As2 (Unterheide)

Gegenstand dieses Kapitels ist die Teil-Neuaufstellung Nr. 003 der Fläche As2 in Unterheide (Asselborn/Herkenrath) des Flächennutzungsplans 2035 in Bergisch Gladbach. Nachfolgend werden die planerischen Rahmenbedingungen, die städtebaulichen Zielsetzungen der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der vorgesehenen Darstellung erläutert.

4.3.1. Lage, Bestand und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Die betrachtete Fläche Nr. 003 - As2 befindet sich im Ortsteil Unterheide, der dem Stadtteil Asselborn in Bergisch Gladbach zugeordnet ist. Unterheide liegt im nördlichen Ausläufer des Stadtteils Herkenrath und bildet damit einen Übergangsbereich zwischen den gewachsenen Siedlungsstrukturen Herkenraths und den angrenzenden, stärker landschaftlich geprägten Freiräumen. Die Lage ist durch eine überwiegend lockere Wohnbebauung sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen charakterisiert.

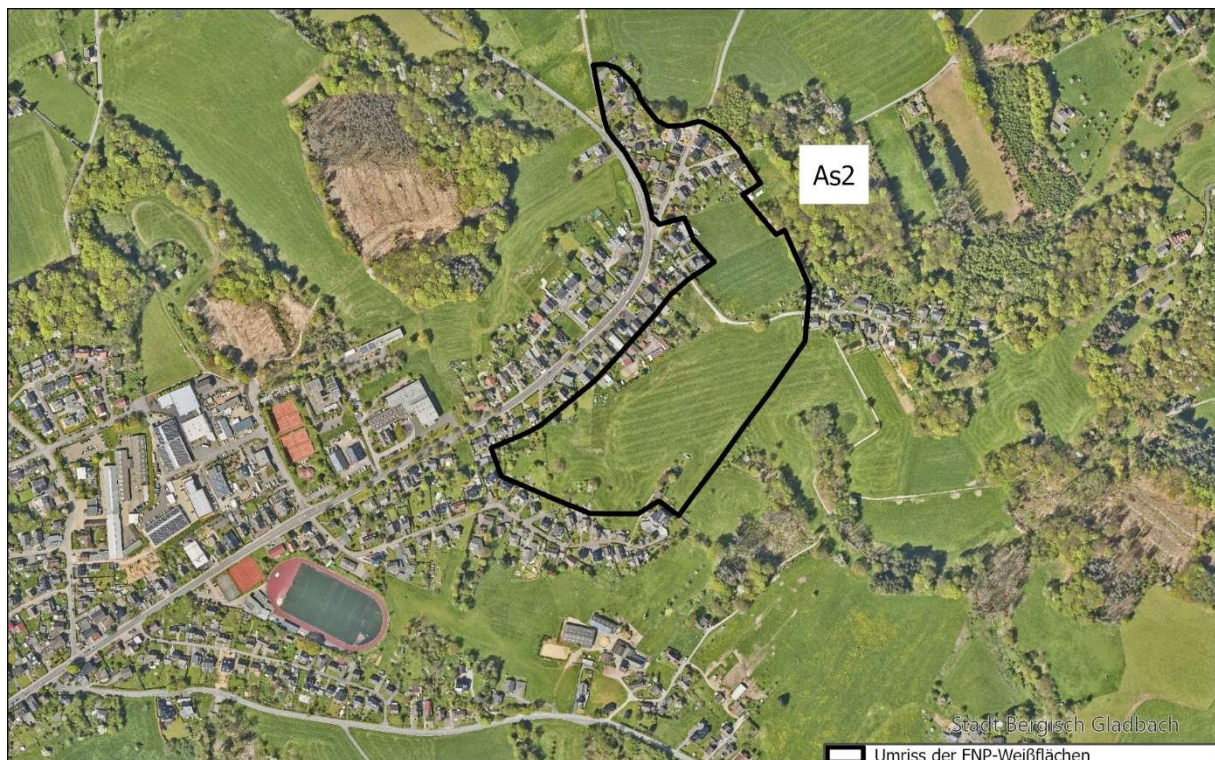


Abbildung 6: Darstellung des Weißflächenumriss „As2“ im Luftbild im Maßstab von 1:10:000. Geobasisdaten: Rheinisch-Bergischer Kreis 2023.

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) gibt die übergeordneten Ziele und Grundsätze der räumlichen Entwicklung vor. Für die vorliegende Planung ist insbesondere das Ziel 6.1-1 einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung von Bedeutung.

Regionalplan

Der Regionalplan Köln legt für den südlichen Planbereich der Fläche Nr. 003 - As2 einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und für die restliche Fläche einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) überlagert durch einen Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) sowie im nördlichen Teil einen regionalen Grünzug (RG) fest. Zudem wird für Teile des Planbereichs ein regionalplanerisch bedeutsamer Schienenweg festgelegt.

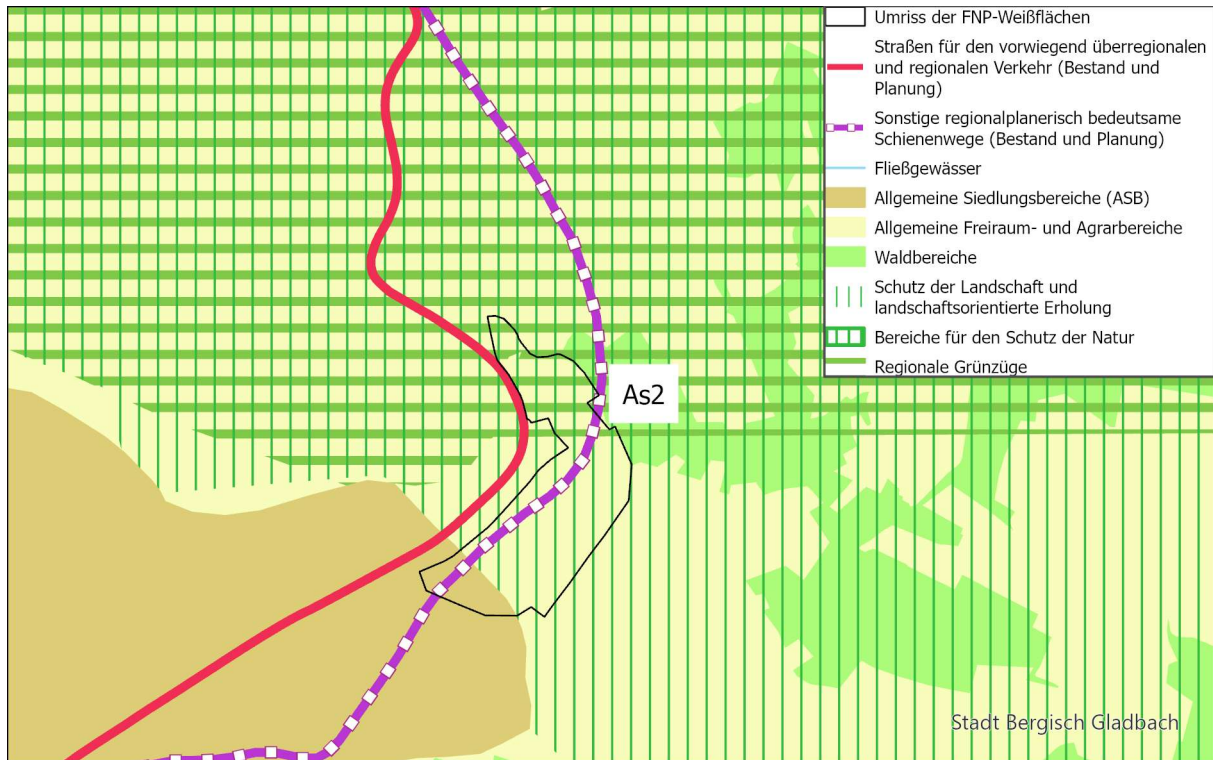


Abbildung 7: Darstellung des Weißflächenumriss „As2“ im Regionalplan Köln 2025. Zur besseren Ansicht wurde ein Maßstab von 1:15:000 gewählt. Geobasisdaten: Bezirksregierung Köln.

Flächennutzungsplan

Die Fläche Nr. 003 – As2 ist im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Weißfläche dargestellt (vgl. Planzeichnung Teil-Neuaufstellung Nr. 003 – Flächennutzungsplan Bestand).

Planungsrechtlich besteht für einen Teilbereich im Norden des Plangebietes die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4233 „Steinbacher Weg“.

Naturschutzrechtliche Belange

Mit Ausnahme der Siedlungsbereiche ist nahezu die gesamte Fläche Nr. 003 - As2 Teil des Landschaftsschutzgebietes Bergische Hochfläche (LSG GL_2.2-3).

4.3.2. Planungsanlass und Planungsziel

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von Bergisch Gladbach wird die Fläche Nr. 003 - As2 (Unterheide) als Weißfläche dargestellt - das heißt als Bereich ohne festgelegte Nutzungszuordnung bzw. als von der Genehmigung ausgenommene Fläche. Um diesen planerischen Zustand zu bereinigen, soll der Fläche im Rahmen einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine eindeutige Nutzungsform zugewiesen werden.

Ziel der Planung ist die Sicherstellung eines vollständigen Flächennutzungsplans sowie die Anpassung der Darstellungen an die Ziele der Raumordnung.

4.3.3. Genese und Hintergrund der Weißfläche As2

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Bergisch Gladbach im Jahr 2019 war für die Fläche Nr. 003 - As2 (Unterheide) ursprünglich die Darstellung einer Wohnbaufläche vorgesehen. Die Genehmigung dieser Darstellung wurde jedoch nicht erteilt, da die Fläche zum damaligen Zeitpunkt nicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst war. Zwar stellte der Regionalplan in der Fassung von 2001 im südlichen Teilbereich der Fläche einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar; die vorgesehene Wohnbauflächendarstellung überschritt diese Darstellung jedoch um 9,9 ha, da sie in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB), überlagert von einem Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE), hineinragte.

Aus diesem Grund wurde die Fläche As2 von der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung des Flächennutzungsplans ausgenommen. Die Nicht-Genehmigung wurde mit einem Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB begründet, da sich die dargestellte Wohnbaufläche zu einem überwiegenden Teil außerhalb der im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereiche befand.

In der Folge prüfte die Stadt Bergisch Gladbach, ob durch eine Anpassung des Regionalplans die ursprünglich vorgesehene Entwicklungsabsicht für die Fläche As2 weiterhin umgesetzt werden könnte. Die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplans durch die Bezirksregierung Köln im Jahr 2021 unterstützte diese Überlegungen zunächst. Im weiteren Verlauf wurden jedoch innerstädtische politische Beschlüsse gefasst, wonach die Entwicklung der Fläche As2 nicht weiterverfolgt werden sollte. Entsprechende Beschlüsse fasste der Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität am 15.06.2021 (Drucksachennr. 0236/2021) sowie der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 30.08.2022 (Drucksachennr. 0237/2022).

Infolge dieser politischen Beschlüsse sowie der weiteren Regionalplanüberarbeitung erfolgte für die Fläche As2 keine Anpassung der regionalplanerischen Festlegungen im Sinne der ursprünglich vorgesehenen Wohnbauentwicklung. Der nunmehr rechtswirksame Regionalplan von 2025 weist innerhalb der Fläche As2 hinsichtlich Lage und Umfang weiterhin den gleichen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus wie bereits im Regionalplan von 2001. Der übrige Teil der Fläche liegt weiterhin im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB), überlagert von einem Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE); im nördlichen Teil ist zudem ein regionaler Grünzug (RG) festgelegt. Darüber hinaus wird für Teile des Planbereichs ein regionalplanerisch bedeutsamer Schienenweg festgelegt.

Vor diesem Hintergrund ist der planerische Spielraum für eine großräumige bauliche Entwicklung der Fläche As2 im Rahmen der vorliegenden Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans entsprechend begrenzt.

4.3.4. Neu-Darstellung (Vorschlag) und Begründung

Für die Fläche Nr. 003 - As2 wird vorgeschlagen, die bisherige Weißfläche im Flächennutzungsplan künftig regionalplankonform darzustellen. Der im rechtswirksamen Regionalplan festgelegte Allgemeine Siedlungsbereich (ASB) soll als „Wohnbaufläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt werden. Die außerhalb des ASB liegenden Teilflächen sollen künftig als „Landwirtschaftliche Fläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt werden (vgl. Planzeichnung Teil-Neuaufstellung Nr. 003).

Die vorgeschlagene Darstellung erfolgt aus folgenden Gründen:

1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan weist für einen Teilbereich der Fläche Nr. 003 - As2 einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Für die übrigen Teilflächen wird ein Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) festgelegt, der teilweise durch einen Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) sowie im nördlichen Bereich durch einen regionalen Grünzug (RG) überlagert wird.

Die beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan trägt diesen regionalplanerischen Festlegungen Rechnung. Der im Regionalplan festgelegte ASB wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche übernommen. Die außerhalb des Siedlungsbereichs liegenden Flächen werden entsprechend ihrer regionalplanerischen Funktion als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Damit erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.

2. Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklungsbedarfe

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans orientieren sich an den städtebaulichen Entwicklungsbedarfen der Gemeinde. Grundlage hierfür ist § 5 des Baugesetzbuch (BauGB). Danach sind im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Arten der Bodennutzung entsprechend den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen.

Nach den derzeitig voraussehbaren Bedürfnissen wird die Fläche Nr. 003 – As2 (Unterheide) zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs nicht benötigt. Entsprechende Wohnbauflächenbedarfe können an anderer Stelle im Stadtgebiet abgedeckt werden. Vorrangig werden hierbei vorhandene Innenentwicklungspotenziale berücksichtigt. Hierzu zählen insbesondere die Entwicklungsflächen auf dem Zanders-Areal (ca. 37 ha) sowie auf dem Wachendorff-Areal (ca. 1,6 ha). Zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 im Jahr 2019 war die Papierfabrik Zanders noch in Betrieb, sodass das Areal nicht als städtebauliche Potenzialfläche berücksichtigt werden konnte. Mit der im Jahr 2021 angemeldeten Insolvenz und der kurzfristigen Einstellung des Betriebes änderten sich die Rahmenbedingungen grundlegend. Seitdem verfolgt die Stadt das Ziel, die innenstadtnahe Industriebrache zu einem gemischt genutzten neuen Stadtquartier zu entwickeln. Kommunalpolitische Beschlüsse sehen hierfür eine Zielgröße von rund 3.000 Einwohnenden vor, die künftig auf dem Zanders-Areal untergebracht werden sollen

(Drucksachennr. 0135/2023). Auch die städtebauliche Perspektive für das Wachendorff-Areal hat sich seit dem Jahr 2019 konkretisiert. Während zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans noch keine gesicherte Entwicklungsperspektive bestand, strebt die Stadt inzwischen eine städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des Bebauungsplan Nr. 2445 - An der Strunde an. Dort sollen bis zu 500 Wohneinheiten entstehen. Die Fläche ist daher ebenfalls bei der Ermittlung der verfügbaren Wohnbauflächenpotenziale zu berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund sowie unter Berücksichtigung der voraussichtlichen demographischen Entwicklung bis zum Jahr 2038 (vgl. Entwicklungsvariante der Bevölkerungsprognose 2038 Drucksachennr. 0365/2024) verfolgt die Stadt das Ziel, den planerischen Außenbereich möglichst von zusätzlicher baulicher Entwicklung freizuhalten. Damit wird zugleich dem in § 1a Abs. 2 des Baugesetzbuch (BauGB) verankerten Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen.

Die Teildarstellung als Wohnbaufläche trägt dem im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereich Rechnung und dient dazu, die langfristigen städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt innerhalb der übergeordnet festgelegten Siedlungsbereiche zu sichern. Gleichzeitig wird die bauliche Entwicklung auf den Bereich begrenzt, für den eine regionalplanerische Grundlage besteht. Aus städtebaulicher Sicht ist eine bauliche Entwicklung, die den bestehenden Siedlungsbestand sinnvoll abrundet, aufgrund der bereits vorhandenen technischen Infrastruktur wünschenswert.

Vor diesem Hintergrund ist die überwiegende Inanspruchnahme der Fläche Nr. 003 - As2 für Wohnbauzwecke aus städtebaulicher Sicht derzeit nicht Ziel der städtischen Entwicklung.

3. Städtebauliche Zielsetzung und politische Beschlusslage

Mit der vorgeschlagenen Darstellung wird das Ziel verfolgt, die städtebauliche Entwicklung auf die im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereiche zu konzentrieren und gleichzeitig die außerhalb dieser Bereiche liegenden Freiraumflächen von baulicher Entwicklung freizuhalten.

Darüber hinaus wurde auf kommunalpolitischer Ebene beschlossen, eine weitergehende Entwicklung der Fläche Nr. 003 - As2 über den im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereich hinaus nicht weiterzuverfolgen. Entsprechende Beschlüsse fassten der Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität am 15.06.2021 (Drucksachennr. 0236/2021) sowie der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 30.08.2022 (Drucksachennr. 0237/2022).

4. Orientierung an der tatsächlichen Nutzung

Im nördlichen Teilbereich der Fläche Nr. 003 - As2 befindet sich bereits eine bestehende Wohnbebauung. Eine entsprechende Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ist für diesen Bereich im Rahmen der vorliegenden Teil-Neuaufstellung jedoch nicht vorgesehen, da der Regionalplan diesen Bereich dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zuordnet und zusätzlich durch einen regionalen Grünzug überlagert.

Die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan erfolgt daher aus Gründen der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und stellt keine Aussage über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der vorhandenen Bebauung dar. Für die bestehenden Gebäude ergeben sich aus der Darstellung im Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Auswirkungen. Der Bestandsschutz der vorhandenen Wohngebäude bleibt hiervon unberührt.

Die außerhalb des Siedlungsbereichs liegenden Teilflächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche orientiert sich daher an der bestehenden Realnutzung und sichert zugleich die Freiraumfunktionen dieser Bereiche.

Für den im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereich im südlicher Teil der Fläche Nr. 003 - As2 besteht hingegen grundsätzlich eine planerische Perspektive für eine städtebauliche Entwicklung. Die Darstellung als Wohnbaufläche trägt dieser langfristigen Entwicklungsperspektive Rechnung.

4.3.5. Auswirkungen der Planung

Die Neu-Darstellung für die Fläche Nr. 003 - As2 sieht vor, die bisherige Weißfläche künftig regionalplankonform darzustellen. Der im Regionalplan festgelegte Allgemeine Siedlungsbereich (ASB) soll als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Die außerhalb des Siedlungsbereichs liegenden Teilflächen sollen künftig als „Landwirtschaftliche Fläche“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

4.3.5.1. Städtebauliche Auswirkungen

Durch die vorgeschlagene Darstellung wird die städtebauliche Entwicklung auf den im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereich konzentriert. Damit wird dem Ziel 6.1-1 einer bedarfsgerechten und flächensparsamen Siedlungsentwicklung gemäß dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) Rechnung getragen.

Im nördlichen Teilbereich der Fläche befindet sich bereits bestehende Wohnbebauung. Eine entsprechende Darstellung als Wohnbaufläche kann im Flächennutzungsplan für diesen Bereich jedoch nicht erfolgen, da der Regionalplan diese Flächen dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zuordnet und zusätzlich durch einen regionalen Grünzug überlagert. Die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche erfolgt daher aus Gründen der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.

Für die vorhandenen Gebäude ergeben sich aus der Darstellung im Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Auswirkungen. Der Bestandsschutz der bestehenden Wohngebäude bleibt hiervon unberührt.

Gleichzeitig werden die außerhalb des Siedlungsbereichs liegenden Flächen dem Freiraum zugeordnet. Dadurch wird der bestehende Siedlungsrand definiert und die Trennung zwischen bebautem Innenbereich und Außenbereich gestärkt.

Die Planung trägt somit sowohl der Sicherung langfristiger städtebaulicher Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des festgelegten Siedlungsbereichs als auch dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung.

4.3.5.2. Verkehrliche Auswirkungen

Mit der Darstellung eines Teilbereichs als Wohnbaufläche wird grundsätzlich eine zukünftige bauliche Entwicklung ermöglicht. Konkrete Aussagen zum Umfang der Bebauung sowie zu den daraus resultierenden verkehrlichen Auswirkungen können jedoch erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden. Der im Regionalplan festgelegte bedeutsame Schienenweg ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Die Darstellung der übrigen Teilflächen als landwirtschaftliche Fläche bereitet hingegen keine zusätzliche bauliche Nutzung vor. In diesen Bereichen ist daher nicht mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen.

Insgesamt entstehen aus der Darstellung im Flächennutzungsplan derzeit keine konkreten Anforderungen an einen Ausbau der bestehenden Verkehrsinfrastruktur.

4.3.5.3. Auswirkungen auf die Infrastruktur der Kommune

Mit der Darstellung eines Teilbereichs als Wohnbaufläche wird grundsätzlich die Möglichkeit einer zukünftigen baulichen Entwicklung eröffnet. Der daraus resultierende Bedarf an technischer und sozialer Infrastruktur kann jedoch erst im Rahmen nachfolgender Planungen konkret bestimmt werden.

Für die als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Teilbereiche entstehen keine zusätzlichen Anforderungen an die kommunale Infrastruktur. Erweiterungen oder Neuerschließungen der technischen oder sozialen Infrastruktur werden durch diese Darstellung nicht vorbereitet.

4.3.5.4. Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die Darstellung der außerhalb des Siedlungsbereichs liegenden Flächen als landwirtschaftliche Fläche werden bestehende Freiraumfunktionen gesichert. Bodenfunktionen bleiben erhalten, da in diesen Bereichen keine zusätzliche Versiegelung vorbereitet wird.

Gleichzeitig wird durch die Konzentration möglicher baulicher Entwicklungen auf den im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereich eine geordnete und flächensparende Siedlungsentwicklung unterstützt.

Für die künftig als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Bereiche ist gegenüber dem derzeitigen Zustand nicht von einer Verschlechterung der Umweltsituation auszugehen. Vielmehr wird der Status quo gesichert.

Für den Teilbereich, der künftig als Wohnbaufläche dargestellt wird, ist hingegen grundsätzlich mit Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen. Diese können insbesondere Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft sowie von Pflanzen und Tieren umfassen und sind regelmäßig mit einer zusätzlichen Flächenversiegelung verbunden.

Art, Umfang und Erheblichkeit der zu erwartenden Umweltauswirkungen können jedoch erst im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren) konkretisiert und bewertet werden. In diesem Zusammenhang sind auch erforderliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Die umweltbezogenen Belange werden im Umweltbericht näher dargestellt und bewertet.

4.3.6. Verfahrensschritte und Beschlüsse

Text wird ergänzt.

4.3.6.1. Landesplanerische Beratung

Am 17.11.2025 wurde eine landesplanerische Beratung gemäß § 34 LPlG NRW bei der Bezirksregierung Köln mit folgender vorgeschlagenen Darstellung angefragt: Der Teilbereich, der noch im Regionalplan vom Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) abgedeckt wird, soll „Wohnbaufläche“ im FNP werden, die restliche Weißfläche soll als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt werden. Mit Schreiben vom 10.12.2025 teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass gegen

die Teil-Neuaufstellung des Teilbereiches Nr. 003 – As2 keine raumordnerischen Bedenken bestehen. Im Bereich der Wohnbaufläche ist die regionalplanerisch gesicherte Schienenplanungen in nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsebenen zu beachten. Auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes sowie der aktuellen Rechtsauslegung wurde bestätigt, dass eine Anpassung der Planung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung gegeben ist.

4.3.6.2. Frühzeitige Beteiligung – wesentliche Anregungen und Bedenken

Text wird ergänzt.

4.3.6.3. Offenlage – wesentliche Anregungen und Bedenken

Text wird ergänzt.

4.3.6.4. Feststellungsbeschluss

Text wird ergänzt.

4.3.7. Zusammenfassende Bewertung

Die zukünftige Darstellung der Fläche Nr. 003 - As2 (Unterheide) im Flächennutzungsplan erfolgt entsprechend den regionalplanerischen Vorgaben. Der im Regionalplan festgelegte Allgemeine Siedlungsbereich (ASB) wird als „Wohnbaufläche“ dargestellt und sichert damit grundsätzlich eine langfristige städtebauliche Entwicklungsmöglichkeit innerhalb des übergeordnet festgelegten Siedlungsbereichs.

Die außerhalb des Siedlungsbereichs liegenden Teilflächen werden künftig als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Diese Darstellung orientiert sich an der bestehenden Realnutzung und dient der Sicherung des Außenbereichs vor zusätzlicher baulicher Entwicklung. Damit wird zugleich dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

Für die bereits vorhandene Wohnbebauung im nördlichen Teilbereich der Fläche ergeben sich aus der Darstellung im Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Auswirkungen. Der Bestandsschutz der vorhandenen Gebäude bleibt hiervon unberührt.

Durch die Konzentration möglicher baulicher Entwicklungen auf den im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereich und den gleichzeitigen Erhalt der Freiraumflächen sind keine erheblichen zusätzlichen verkehrlichen Belastungen oder unmittelbaren Anforderungen an die technische oder soziale Infrastruktur zu erwarten. Umweltbelange werden berücksichtigt, da Freiraumfunktionen sowie Boden- und Landschaftsfunktionen in den nicht für eine Siedlungsentwicklung vorgesehenen Bereichen erhalten bleiben.

4.4. Teil-Neuaufstellung Nr. 004 - Nu7a (Peterskaule Nord)

Gegenstand dieses Kapitels ist die Teil-Neuaufstellung Nr. 004 der Fläche Nu7a (Peterskaule Nord) im Bereich Nußbaum des Flächennutzungsplans 2035 in Bergisch Gladbach. Nachfolgend werden die planerischen Rahmenbedingungen, die städtebaulichen Zielsetzungen der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der vorgesehenen Darstellung dargestellt und erläutert.

4.4.1. Lage, Bestand und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Die Fläche Nr. 004 - Nu7a (Peterskaule Nord) liegt im Bereich Nußbaum im Stadtgebiet von Bergisch Gladbach und umfasst eine Größe von rund 4,4 ha. Sie befindet sich unmittelbar nordöstlich angrenzend an den Siedlungskern von Paffrath und schließt südlich beziehungsweise östlich an die bestehende Wohnbebauung der Siedlung Nußbaum an. Die Umgebung ist geprägt durch aufgelockerte Wohnstrukturen sowie angrenzende landwirtschaftliche Flächen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine großflächige, derzeit als Grünland genutzte Wiese zwischen Nußbaumer Straße, Reuterstraße, Steinenkamp und dem ehemaligen Steinbruch Peterskaule. Neben der landwirtschaftlichen Nutzung dient die Fläche als intensiv frequentierter Raum für die wohnungsnaher Erholungs- und Freizeitnutzung. Am nördlichen Rand der Potenzialfläche befindet sich zudem ein Bolzplatz.

Besondere Bedeutung kommt der in Ost-West-Richtung verlaufenden, stark genutzten Wegeverbindung zu. Von den am oberen Rand der Wiese gelegenen Sitzbänken eröffnet sich ein weiter Blick in das Rheinland bis hin zum Kölner Dom („Kölner Fenster“). Im Westen und Norden grenzen private Gärten, ein Friedhof und eine Kindertagesstätte an die Fläche an.

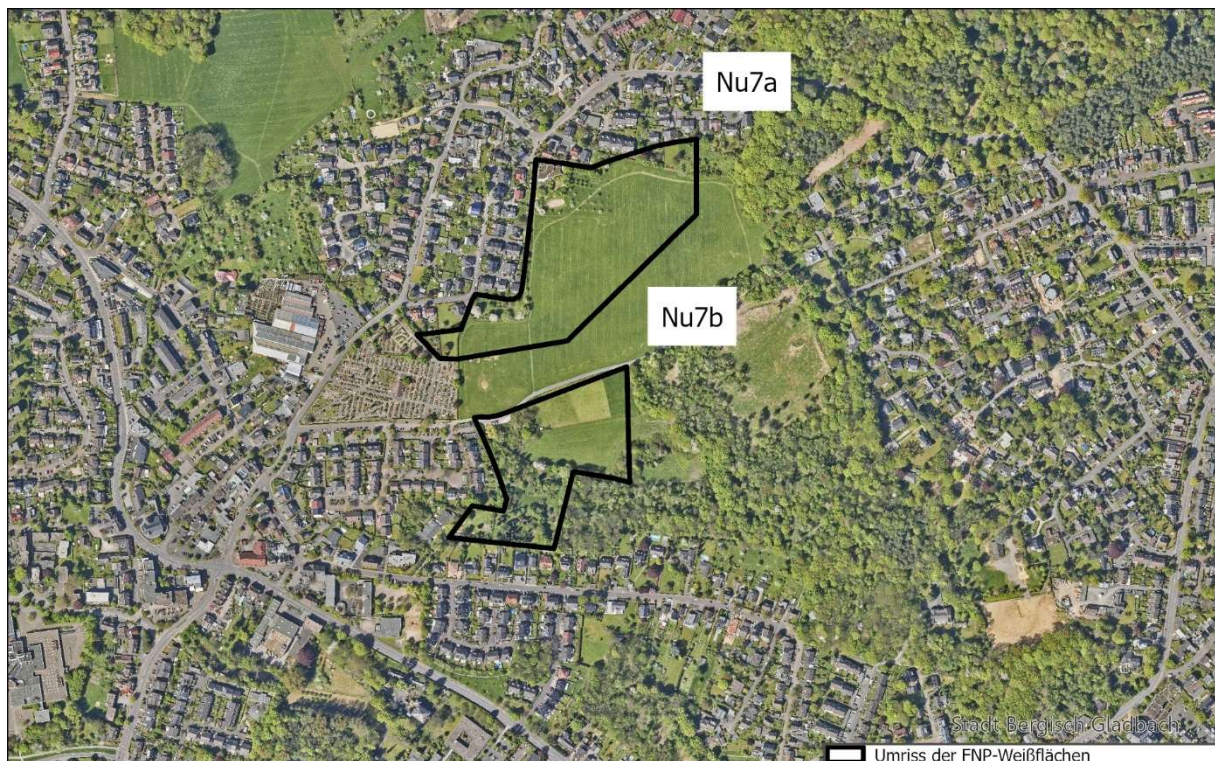


Abbildung 8: Darstellung des Weißflächenumriss „Nu7a“ im Luftbild im Maßstab von 1:10:000. Geobasisdaten: Rheinisch-Bergischer Kreis 2023.

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) gibt die übergeordneten Ziele und Grundsätze der räumlichen Entwicklung vor. Für die vorliegende Planung ist insbesondere das Ziel 6.1-1 einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung von Bedeutung.

Regionalplan

Im Regionalplan Köln ist für die Fläche Nr. 004 – Nu7a größtenteils ein Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) festgelegt. Dieser wird von einem regionalen Grünzug (RG) und als Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) ausgewiesen.

Im nordwestlichen Bereich der Fläche Nr. 004 - Nu7a, im Umfeld der bestehenden Kindertagesstätte an der Reuterstraße, wurde im Regionalplan 2025 der Allgemeine Siedlungsbereich (ASB) etwas erweitert.

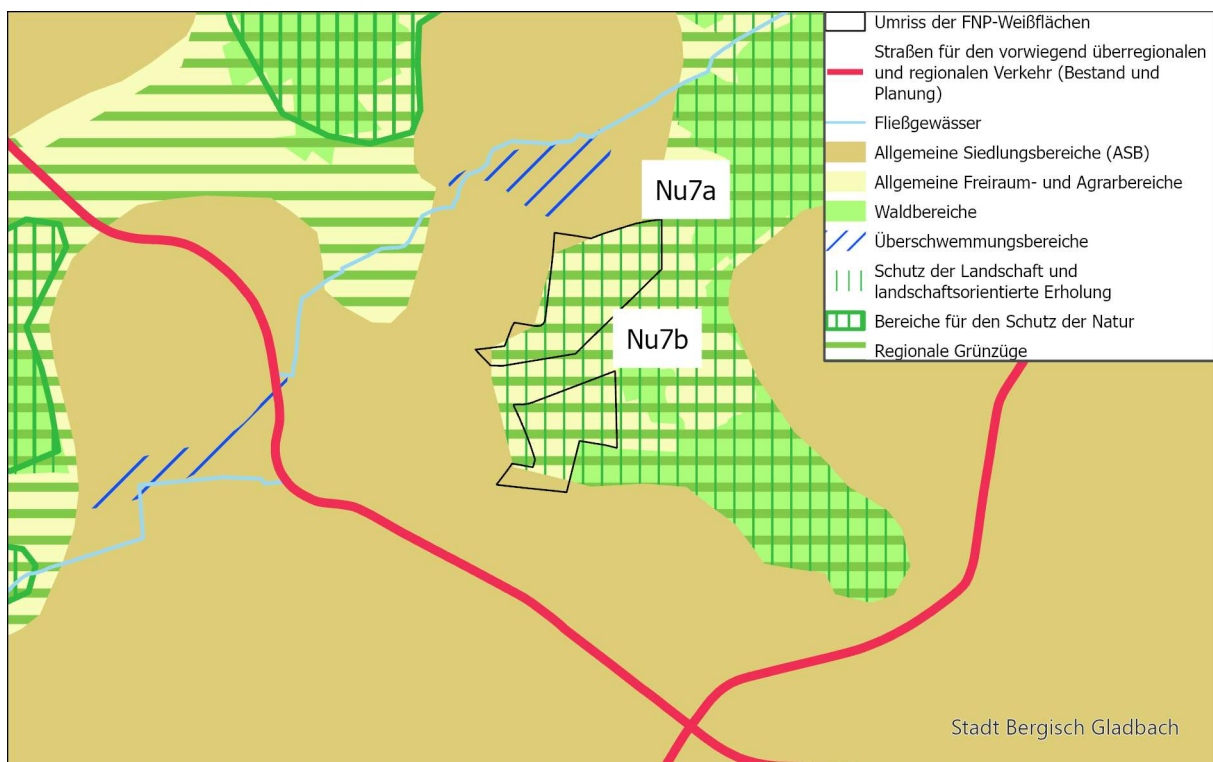


Abbildung 9: Darstellung des Weißflächenumriss „Nu7a“ im Regionalplan Köln 2025. Zur besseren Ansicht wurde ein Maßstab von 1:15:000 gewählt. Geobasisdaten: Bezirksregierung Köln.

Flächennutzungsplan

Die Fläche Nr. 004 - Nu7a ist im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Weißfläche dargestellt (vgl. Planzeichnung Teil-Neuaufstellung Nr. 004 – Flächennutzungsplan Bestand).

Für den westlichen Teil des Plangebiets gilt der Bebauungsplan Nr. 1334/2 „Nußbaum, südlicher Teil“, der insbesondere die Kita und den Bolzplatz ausweist.

Naturschutzrechtliche Belange

Der östliche Teil der Fläche Nr. 004 liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Südkreis und hier innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bergische Heideterrasse“ (LSG GL_2.2-1). Die Fläche befindet sich im Wasserschutzgebiet IIIb Höhenhaus.

4.4.2. Planungsanlass und Planungsziel

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von Bergisch Gladbach wird die Fläche Nr. 004 - Nu7a (Peterskaule Nord) als Weißfläche dargestellt - das heißt als Bereich ohne festgelegte Nutzungszuordnung bzw. als von der Genehmigung ausgenommene Fläche. Um diesen planerischen Zustand zu bereinigen, soll der Fläche im Rahmen einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine eindeutige Nutzungsform zugewiesen werden.

Ziel der Planung ist die Sicherstellung eines vollständigen Flächennutzungsplans sowie die Anpassung der Darstellungen an die Ziele der Raumordnung.

4.4.3. Genese und Hintergrund der Weißfläche Nu7a

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Bergisch Gladbach im Jahr 2019 war für die Fläche Nr. 004 - Nu7a (Peterskaule) ursprünglich die Darstellung einer Wohnbaufläche vorgesehen. Die Genehmigung dieser Darstellung wurde jedoch nicht erteilt, da die Fläche zum damaligen Zeitpunkt nicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst war. Insbesondere war die Fläche im Regionalplan in der Fassung von 2001 nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.

Aus diesem Grund wurde die Fläche Nr. 004 - Nu7a von der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung des Flächennutzungsplans ausgenommen. Die Nicht-Genehmigung wurde mit einem Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB begründet, da sich die dargestellte Wohnbaufläche außerhalb der im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereiche befand.

In der Folge prüfte die Stadt Bergisch Gladbach, ob durch eine Anpassung des Regionalplans die ursprünglich vorgesehene Entwicklungsabsicht für die Fläche Nu7a weiterhin umgesetzt werden könnte. Die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplans durch die Bezirksregierung Köln im Jahr 2021 unterstützte diese Überlegungen zunächst. Im weiteren Verlauf wurden jedoch innerstädtische politische Beschlüsse gefasst, wonach die Entwicklung der Fläche Nu7a nicht weiterverfolgt werden sollte. Entsprechende Beschlüsse fasste der Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität am 15.06.2021 (Drucksachennr. 0236/2021) sowie der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 30.08.2022 (Drucksachennr. 0237/2022).

In der Folge der genannten politischen Beschlüsse sowie der weiteren Regionalplanüberarbeitung erfolgte für die Fläche Nu7a keine wesentlichen Anpassungen der regionalplanerischen Festlegungen im Sinne der ursprünglich vorgesehenen Wohnbauentwicklung. Der nunmehr rechtswirksame Regionalplan von 2025 bildet die Fläche Nu7a überwiegend als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich sowie als Regionaler Grünzug und als Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) ab.

Lediglich der nordwestliche Teilbereich der Fläche Nu7a im Bereich der Kindertagesstätte wurde als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) im aktuellen Regionalplan erweitert.

Vor diesem Hintergrund ist der planerische Spielraum für eine bauliche Entwicklung der Fläche Nu7a im Rahmen der vorliegenden Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans entsprechend begrenzt.

4.4.4. Neu-Darstellung (Vorschlag) und Begründung

Für die Fläche Nr. 004 – Nu7a wird vorgeschlagen, die nordwestliche Ecke der Fläche, in der sich die Kindertagesstätte befindet, als „Wohnbaufläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als Anpassung an den Bestand und die verbleibende Fläche im Flächennutzungsplan künftig als „Landwirtschaftliche Fläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB darzustellen (vgl. Planzeichnung Teil-Neuaufstellung Nr. 004).

Die vorgeschlagene Darstellung erfolgt aus folgenden Gründen:

1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan 2025 legt für den Bereich der Fläche Nr. 004 - Nu7a überwiegend einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) sowie einen Regionalen Grünzug und Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) fest. Lediglich der nordwestliche Teilbereich der Fläche, in dem sich die Kindertagesstätte befindet, ist als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt.

Die Darstellung der Fläche Nr. 004 - Nu7a als landwirtschaftliche Fläche für den überwiegenden Teil entspricht damit den Zielen der Raumordnung und passt den Flächennutzungsplan an die übergeordneten planerischen Vorgaben gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an. Gleichzeitig wird die nordwestliche Ecke als Wohnbaufläche dargestellt, um die bestehende Nutzung durch die Kindertagesstätte für diesen Teilbereich zu berücksichtigen.

2. Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklungsbedarfe

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans orientieren sich an den städtebaulichen Entwicklungsbedarfen der Gemeinde. Grundlage hierfür ist § 5 des Baugesetzbuch (BauGB). Danach sind im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Arten der Bodennutzung entsprechend den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen. Hierzu zählt insbesondere die bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen. Grundlage hierfür bildet die prognostizierte Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung sowie der daraus resultierende Wohnraumbedarf. Ziel ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und ausreichend Flächen für die zukünftige Wohnbauentwicklung vorzuhalten.

Mit der Darstellung der nordwestlichen Teilfläche als Wohnbaufläche wird keine neue Wohnbauentwicklungsfläche begründet. Vielmehr erfolgt eine planerische Nachzeichnung der bestehenden Nutzung im Umfeld der Kindertagesstätte sowie eine Anpassung an die regionalplanerische Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich. Der überwiegende Teil der Fläche Nu7a wird dagegen weiterhin von baulicher Entwicklung freigehalten, da die übrige Fläche aktuell nicht für Wohnbau erforderlich ist. Entsprechende Wohnbauflächenbedarfe können an anderer Stelle im Stadtgebiet abgedeckt werden. Vorrangig werden hierbei vorhandene Innenentwicklungspotenziale berücksichtigt. Hierzu zählen insbesondere die

Entwicklungsflächen auf dem Zanders-Areal (ca. 37 ha) sowie auf dem Wachendorff-Areal (ca. 1,6 ha). Zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 im Jahr 2019 war die Papierfabrik Zanders noch in Betrieb, sodass das Areal nicht als städtebauliche Potenzialfläche berücksichtigt werden konnte. Mit der im Jahr 2021 angemeldeten Insolvenz und der kurzfristigen Einstellung des Betriebes änderten sich die Rahmenbedingungen grundlegend. Seitdem verfolgt die Stadt das Ziel, die innenstadtnahe Industriebrache zu einem gemischt genutzten neuen Stadtquartier zu entwickeln. Kommunalpolitische Beschlüsse sehen hierfür eine Zielgröße von rund 3.000 Einwohnenden vor, die künftig auf dem Zanders-Areal untergebracht werden sollen (Drucksachennr. 0135/2023). Auch die städtebauliche Perspektive für das Wachendorff-Areal hat sich seit dem Jahr 2019 konkretisiert. Während zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans noch keine gesicherte Entwicklungsperspektive bestand, strebt die Stadt inzwischen eine städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des Bebauungsplan Nr. 2445 - An der Strunde an. Dort sollen bis zu 500 Wohneinheiten entstehen. Die Fläche ist daher ebenfalls bei der Ermittlung der verfügbaren Wohnbauflächenpotenziale zu berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund sowie unter Berücksichtigung der voraussichtlichen demographischen Entwicklung bis zum Jahr 2038 (vgl. Entwicklungsvariante der Bevölkerungsprognose 2038 Drucksachennr. 0365/2024) verfolgt die Stadt das Ziel, den planerischen Außenbereich möglichst von zusätzlicher baulicher Entwicklung freizuhalten. Damit wird zugleich dem in § 1a Abs. 2 des Baugesetzbuch (BauGB) verankerten Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen.

Eine zusätzliche Inanspruchnahme der Fläche Nr. 004 - Nu7a für Wohnbauzwecke ist aus städtebaulicher Sicht derzeit nicht Ziel der städtischen Entwicklung.

3. Städtebauliche Zielsetzung und politische Beschlusslage

Mit der Darstellung der Fläche Nr. 004 - Nu7a als landwirtschaftliche Fläche wird das Ziel verfolgt, den Außenbereich von baulicher Entwicklung freizuhalten. Dies dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie der Vermeidung einer weiteren Ausdehnung der Siedlungsstruktur in den freien Landschaftsraum.

Darüber hinaus wurde auf kommunalpolitischer Ebene beschlossen, die Entwicklung der Fläche Nu7a als Wohnbaufläche vorerst nicht weiterzuverfolgen. Entsprechende Beschlüsse fassten der Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität am 15.06.2021 (Drucksachennr. 0236/2021) sowie der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 30.08.2022 (Drucksachennr. 0237/2022). Die Bezirksregierung Köln wurde hierüber mit Schreiben vom 31.08.2022 informiert.

4. Orientierung an der tatsächlichen Nutzung

Die überwiegende Fläche Nr. 004 - Nu7a wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, die einzige bestehende bauliche Nutzung ist die Kindertagesstätte im nordwestlichen Bereich. Die Neu-Darstellung orientiert sich damit an der bestehenden Realnutzung und sichert gleichzeitig die langfristige Planungsfähigkeit für die soziale Infrastruktur.

4.4.5. Auswirkungen der Planung

Für die Fläche Nr. 004 – Nu7a wird vorgeschlagen, die nordwestliche Ecke der Fläche, in der sich die Kindertagesstätte befindet, als „Wohnbaufläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und die verbleibende Fläche im Flächennutzungsplan künftig als „Landwirtschaftliche Fläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB darzustellen.

4.4.5.1. Städtebauliche Auswirkungen

Durch den Verzicht auf eine bauliche Entwicklungsabsicht wird dem Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplans NRW einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung Rechnung getragen. Die Darstellung steht im Einklang mit dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB.

Gleichzeitig wird mit der Darstellung einer Wohnbaufläche im nordwestlichen Teilbereich die bestehende Nutzung durch die Kindertagesstätte planungsrechtlich konform abgebildet. Die Darstellung entspricht damit der vorhandenen baulichen Nutzung, dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 1334/2 „Nußbaum, südlicher Teil“ sowie der regionalplanerischen Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich.

4.4.5.2. Verkehrliche Auswirkungen

Durch die Darstellung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche wird keine zusätzliche bauliche Nutzung vorbereitet. Infolgedessen ist nicht mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Das bestehende Straßennetz wird nicht zusätzlich belastet.

Ein Ausbau oder eine Anpassung der vorhandenen Verkehrsanlagen ist nicht erforderlich. Ebenso entstehen keine zusätzlichen Anforderungen an den öffentlichen Personennahverkehr oder an den ruhenden Verkehr. Die Planung ist daher verkehrlich als neutral einzustufen.

Die vorhandene Erschließungssituation im Umfeld der Kindertagesstätte bleibt unverändert.

4.4.5.3. Auswirkungen auf die Infrastruktur der Kommune

Mit der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung sind keine Erweiterungen oder Neuerschließungen der technischen oder sozialen Infrastruktur verbunden. Es entsteht kein zusätzlicher Bedarf an Ver- und Entsorgungseinrichtungen (z. B. Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation) sowie an sozialen Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten oder öffentlichen Grünflächen.

Die bestehende Kindertagesstätte im nordwestlichen Teilbereich der Fläche bleibt planungsrechtlich gesichert. Zusätzliche Infrastrukturbedarfe entstehen durch die Planung nicht, da derzeit keine neuen Bauflächen vorgesehen sind.

4.4.5.4. Auswirkungen auf die Umwelt

Die Darstellung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche trägt zur Sicherung des Freiraums sowie zum Erhalt des Landschafts- und Ortsbildes bei. Bodenfunktionen bleiben erhalten, da keine zusätzliche Versiegelung vorbereitet wird. Die bestehende Kindertagesstätte im nordwestlichen Teilbereich der Fläche hat keine neuen Auswirkungen auf die Umwelt. Darüber hinaus trägt die Fläche zur Erhaltung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen bei. Negative Auswirkungen auf Klima, Wasserhaushalt und Biodiversität sind nicht zu erwarten. Insgesamt ist die Planung als umweltverträglich einzustufen.

Die umweltbezogenen Belange werden im Umweltbericht näher dargestellt und bewertet.

4.4.6. Verfahrensschritte und Beschlüsse

Text wird ergänzt.

4.4.6.1. Landesplanerische Beratung

Am 17.11.2025 wurde bei der Bezirksregierung Köln eine landesplanerische Beratung gemäß § 34 LPlG NRW zur beabsichtigten Darstellung der Fläche beantragt. Gegenstand der Anfrage war die vorgeschlagene Darstellung des überwiegenden Teils der Fläche als „Landwirtschaftliche Fläche“ sowie der nordwestlichen Ecke im Bereich der Kindertagesstätte als „Wohnbaufläche“.

Mit Schreiben vom 10.12.2025 teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass gegen die Teil-Neuaufstellung der Fläche Nr. 004 – Nu7a (Peterskaule Nord) keine raumordnerischen Bedenken bestehen. Auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes sowie der aktuellen Rechtsauslegung wurde bestätigt, dass eine Anpassung der Planung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung gegeben ist.

4.4.6.2. Frühzeitige Beteiligung – wesentliche Anregungen und Bedenken

Text wird ergänzt.

4.4.6.3. Offenlage – wesentliche Anregungen und Bedenken

Text wird ergänzt.

4.4.6.4. Feststellungsbeschluss

Text wird ergänzt.

4.4.7. Zusammenfassende Bewertung

Die Neu-Darstellung der Fläche Nr. 004 – Nu7a (Peterskaule Nord) dient der Anpassung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.

Der überwiegende Teil der Fläche wird entsprechend der Festlegungen des Regionalplans als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt und damit an die regionalplanerischen Vorgaben eines Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs sowie eines Regionalen Grünzuges und Bereichs zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung angepasst. Die nordwestliche Teilfläche wird als „Wohnbaufläche“ dargestellt, um die bestehende Nutzung durch die Kindertagesstätte sowie die regionale Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich zu berücksichtigen.

Vor dem Hintergrund vorhandener Innenentwicklungspotenziale im Stadtgebiet sowie der städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Bergisch Gladbach besteht derzeit keine Erforderlichkeit, die Fläche Nr. 004 - Nu7a über den genannten Teilbereich hinaus für eine bauliche Entwicklung vorzuhalten. Die Planung trägt damit dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung und vermeidet eine zusätzliche Inanspruchnahme des Außenbereichs.

Zugleich orientiert sich die Darstellung weitgehend an der tatsächlichen Nutzung der Fläche, die derzeit überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist. Durch den Verzicht auf eine weitergehende bauliche Entwicklung sind keine zusätzlichen verkehrlichen Belastungen oder Anforderungen an die technische und soziale Infrastruktur zu erwarten.

Auch Umweltbelange werden berücksichtigt, da die bestehenden Freiraumfunktionen der Fläche erhalten bleiben und keine zusätzlichen Flächenversiegelungen erfolgen. Damit bleiben insbesondere Funktionen für Landschaftsbild, Erholung, Boden sowie den lokalen Naturhaushalt gesichert.

4.5. Teil-Neuaufstellung Nr. 005 - Nu7b (Peterskaule Süd)

Gegenstand dieses Kapitels ist die Teil-Neuaufstellung Nr. 005 der Fläche Nu7b (Peterskaule Süd) im Bereich Nußbaum des Flächennutzungsplans 2035 in Bergisch Gladbach. Nachfolgend werden die planerischen Rahmenbedingungen, die städtebaulichen Zielsetzungen der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der vorgesehenen Darstellung dargestellt und erläutert.

4.5.1. Lage, Bestand und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Die Fläche Nr. 005 – Nu7b (Peterskaule Süd) liegt im Bereich Nußbaum im Stadtgebiet von Bergisch Gladbach und umfasst eine Größe von rund 3,0 ha. Sie befindet sich unmittelbar östlich angrenzend an den Siedlungskern von Paffrath und schließt südlich beziehungsweise östlich an die bestehende Wohnbebauung der Siedlung Nußbaum an. Die Umgebung ist geprägt durch aufgelockerte Wohnstrukturen im Bereich zwischen den Straßen Steinenkamp und Pannenberg.

Der nördliche Teil der Fläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Der südliche und westliche Teilbereich ist hingegen weitgehend mit Gehölzen bestanden und weist teilweise den Charakter größerer, teilweise verwilderter Gartenflächen auf. Insgesamt ist die Fläche durch einen Wechsel aus landwirtschaftlicher Nutzung, Gehölzbeständen und offenen Grünstrukturen geprägt.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den angrenzenden Wohngebieten wird der gesamte Grünbereich zwischen den Stadtteilen Paffrath und Nußbaum für Freizeit- und Erholungszwecke genutzt. Die Fläche ist von verschiedenen Spazierwegen und informellen Trampelpfaden durchzogen.

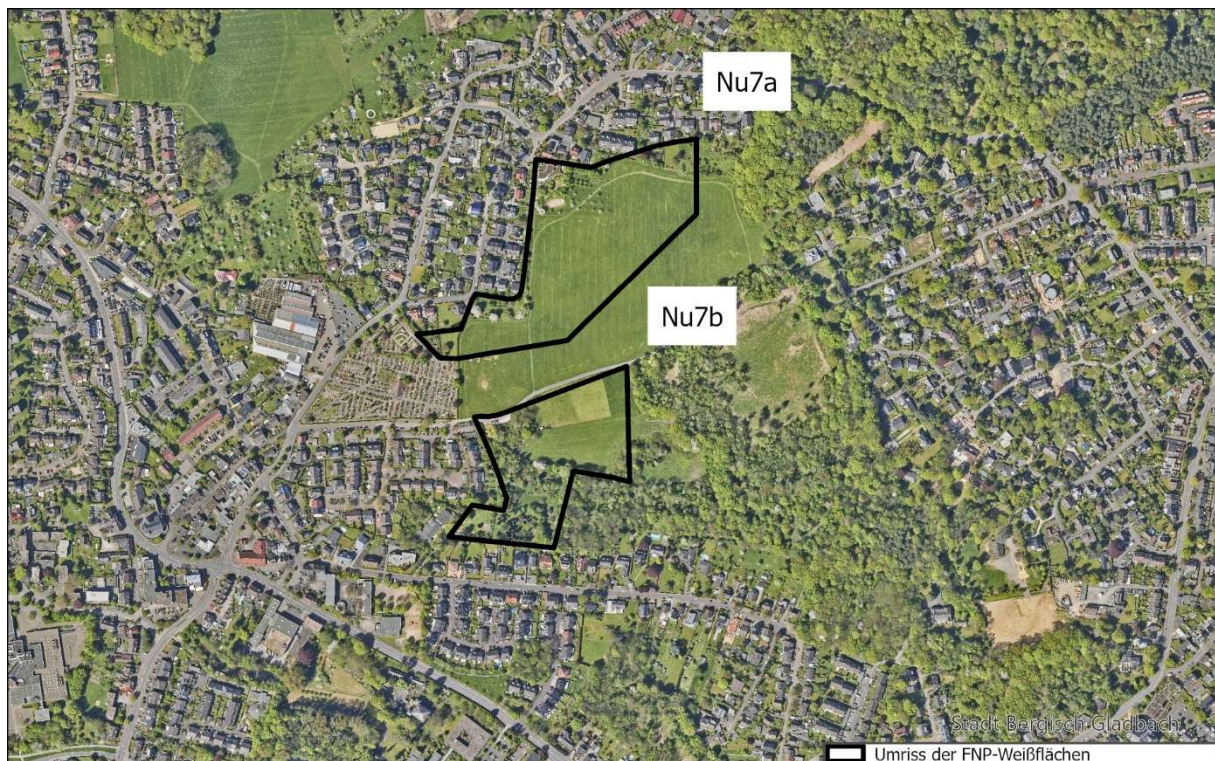


Abbildung 10: Darstellung des Weißflächenumriss „Nu7b“ im Luftbild im Maßstab von 1:10:000. Geobasisdaten: Rheinisch-Bergischer Kreis 2023.

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) gibt die übergeordneten Ziele und Grundsätze der räumlichen Entwicklung vor. Für die vorliegende Planung ist insbesondere das Ziel 6.1-1 einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung von Bedeutung.

Regionalplan

Im Regionalplan Köln ist für die Fläche Nr. 005 – Nu7b größtenteils ein Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) festgelegt. Dieser wird von einem regionalen Grünzug (RG) und als Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) ausgewiesen.

Im südlichen Bereich der Fläche Nu7b, östlich angrenzend an die Kindertagesstätte am Pannenberg, wurde im Regionalplan 2025 der Allgemeine Siedlungsbereich (ASB) etwas erweitert.

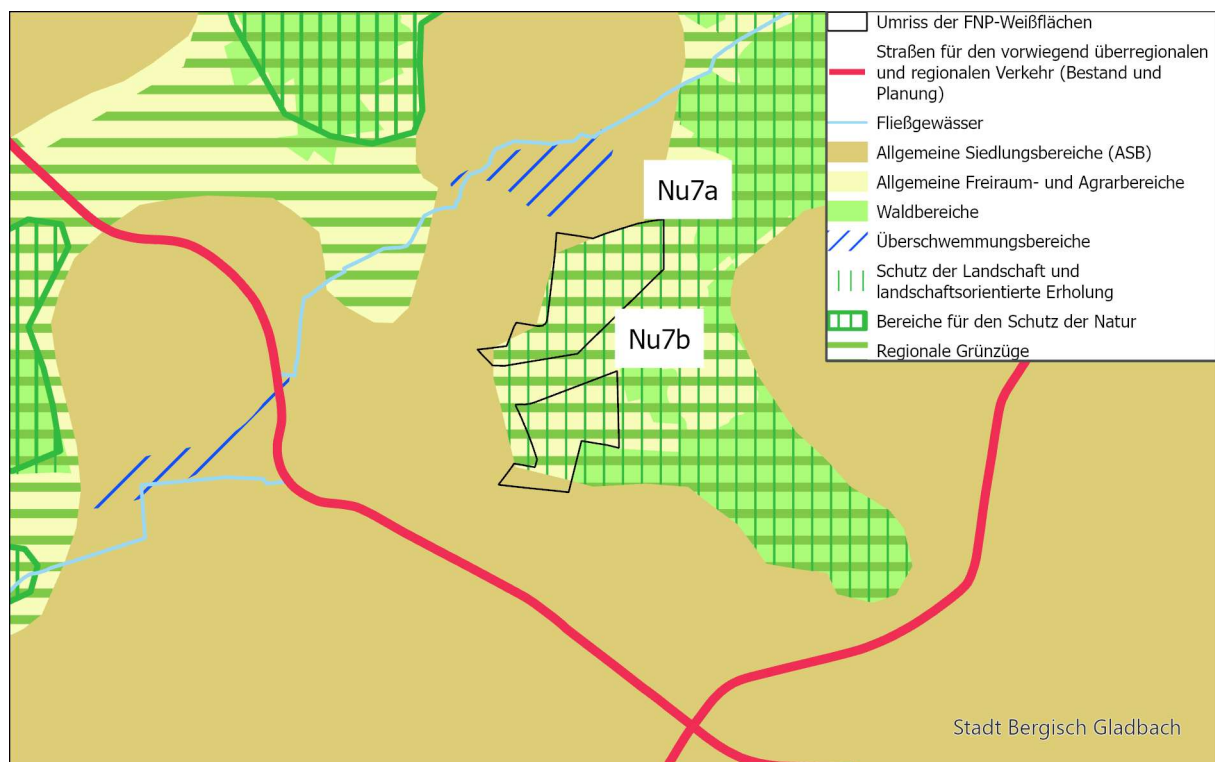


Abbildung 11: Darstellung des Weißflächenumriss „Nu7b“ im Regionalplan Köln 2025. Zur besseren Ansicht wurde ein Maßstab von 1:15:000 gewählt. Geobasisdaten: Bezirksregierung Köln.

Flächennutzungsplan

Die Fläche Nr. 005 – Nu7b ist im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Weißfläche dargestellt (vgl. Planzeichnung Teil-Neuaufstellung Nr. 005 – Flächennutzungsplan Bestand).

Für Teile des Plangebiets bestehen rechtskräftige Bebauungspläne. Hierzu zählen der Bebauungsplan Nr. 21 Teil 1 – „Pannenberg“ (1971) sowie der Bebauungsplan Nr. 1452 „Im Kamp“ (1981).

Der Bebauungsplan Nr. 1452 „Im Kamp“ überlagert im südwestlichen Bereich der Fläche Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 21 Teil 1 – „Pannenberg“ und hebt dessen Festsetzungen insoweit auf. Für diesen Bereich setzt der Bebauungsplan eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz fest.

Die übrigen Teilflächen der Fläche Nr. 005 – Nu7b, die weiterhin vom Bebauungsplan Nr. 21 Teil 1 – „Pannenberg“ erfasst werden, sind dort als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt.

Naturschutzrechtliche Belange

Der überwiegende (östliche) Teil der Fläche Nr. 005 – Nu7b liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Südkreis und hier innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bergische Heideterrasse“ (LSG GL_2.2-1). Die Fläche befindet sich im Wasserschutzgebiet IIIb Höhenhaus. Im Osten angrenzend befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil „Peterskaule“.

4.5.2. Planungsanlass und Planungsziel

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von Bergisch Gladbach wird die Fläche Nr. 005 - Nu7b (Peterskaule Süd) als Weißfläche dargestellt - das heißt als Bereich ohne festgelegte Nutzungszuordnung bzw. als von der Genehmigung ausgenommene Fläche. Um diesen planerischen Zustand zu bereinigen, soll der Fläche im Rahmen einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine eindeutige Nutzungsform zugewiesen werden.

Ziel der Planung ist die Sicherstellung eines vollständigen Flächennutzungsplans sowie die Anpassung der Darstellungen an die Ziele der Raumordnung.

4.5.3. Genese und Hintergrund der Weißfläche Nu7b

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Bergisch Gladbach im Jahr 2019 war für die Fläche Nr. 005 – Nu7b (Peterskaule Süd) ursprünglich die Darstellung einer Wohnbaufläche vorgesehen. Die Genehmigung dieser Darstellung wurde jedoch von der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 Abs. 3 BauGB nicht erteilt. Die Nicht-Genehmigung wurde mit einem Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB begründet, da sich die dargestellte Wohnbaufläche außerhalb der im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereiche befand.

Daraufhin prüfte die Stadt Bergisch Gladbach, ob durch eine Anpassung des Regionalplans die ursprünglich vorgesehene Entwicklungsabsicht für die Fläche Nu7b weiterhin umgesetzt werden könnte. Die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplans durch die Bezirksregierung Köln im Jahr 2021 unterstützte diese Überlegungen zunächst. Im weiteren Verlauf wurden jedoch kommunalpolitische Beschlüsse gefasst, wonach die Entwicklung der Fläche Nu7b nicht weiterverfolgt werden sollte. Entsprechende Beschlüsse fasste der Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität am 15.06.2021 (Drucksachennr. 0236/2021) sowie der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 30.08.2022 (Drucksachennr. 0237/2022). Die Bezirksregierung Köln wurde hierüber mit Schreiben vom 31.08.2022 informiert.

In der Folge der genannten politischen Beschlüsse sowie der weiteren Regionalplanüberarbeitung erfolgte für die Fläche Nu7b keine wesentlichen Anpassungen der regionalplanerischen Festlegungen im Sinne der ursprünglich vorgesehenen

Wohnbauentwicklung. Der nunmehr rechtswirksame Regionalplan von 2025 bildet die Fläche Nu7b überwiegend als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich sowie als Regionaler Grünzug und als Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) ab. Lediglich der südwestliche Teilbereich der Fläche Nu7b im Bereich der Kindertagesstätte wurde als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) im aktuellen Regionalplan erweitert.

Vor diesem Hintergrund ist der planerische Spielraum für eine bauliche Entwicklung der Fläche Nu7b im Rahmen der vorliegenden Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans entsprechend begrenzt.

4.5.4. Neu-Darstellung (Vorschlag) und Begründung

Für die Fläche Nr. 005 – Nu7b (Peterskaule Süd) wird vorgeschlagen, den nördlichen Teil der Fläche künftig als „Landwirtschaftliche Fläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB; den südlichen Teil der Fläche als „Waldfläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB und die südwestliche Ecke der Fläche, in der sich der Außenbereich der Kindertagesstätte befindet, als „Wohnbaufläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Flächennutzungsplan darzustellen (vgl. Planzeichnung Teil-Neuaufstellung Nr. 005).

Die vorgeschlagene Darstellung erfolgt aus folgenden Gründen:

1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan 2025 legt für den überwiegenden Teil der Fläche Nr. 005 - Nu7b einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) sowie einen Regionalen Grünzug und Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) fest.

Lediglich der südwestliche Teilbereich der Fläche wurde im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) erweitert. Die vorgeschlagene Darstellung im Flächennutzungsplan berücksichtigt diese regionalplanerischen Festlegungen, indem der überwiegende Teil der Fläche als landwirtschaftliche Fläche beziehungsweise Waldfläche dargestellt wird. Gleichzeitig wird der südwestliche Teilbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen, um die bestehende siedlungsbezogene Nutzung im Umfeld der Kindertagesstätte planungsrechtlich abzubilden.

Damit erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.

2. Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklungsbedarfe

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans orientieren sich an den städtebaulichen Entwicklungsbedarfen der Gemeinde. Grundlage hierfür ist § 5 des Baugesetzbuch (BauGB). Danach sind im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Arten der Bodennutzung entsprechend den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen. Hierzu zählt insbesondere die bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen. Grundlage hierfür bildet die prognostizierte Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung sowie der daraus resultierende Wohnraumbedarf. Ziel ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und ausreichend Flächen für die zukünftige Wohnbauentwicklung vorzuhalten.

Mit der Darstellung der südwestlichen Teilfläche als Wohnbaufläche wird keine neue Wohnbauentwicklungsfläche begründet. Vielmehr erfolgt eine planerische Nachzeichnung der bestehenden Nutzung im Umfeld der Kindertagesstätte sowie eine Anpassung an die

regionalplanerische Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich. Der überwiegende Teil der Fläche Nu7b wird dagegen weiterhin von baulicher Entwicklung freigehalten, da die übrige Fläche aktuell nicht für Wohnbau erforderlich ist. Entsprechende Wohnbauflächenbedarfe können an anderer Stelle im Stadtgebiet abgedeckt werden. Vorrangig werden hierbei vorhandene Innenentwicklungspotenziale berücksichtigt. Hierzu zählen insbesondere die Entwicklungsflächen auf dem Zanders-Areal (ca. 37 ha) sowie auf dem Wachendorff-Areal (ca. 1,6 ha). Zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 im Jahr 2019 war die Papierfabrik Zanders noch in Betrieb, sodass das Areal nicht als städtebauliche Potenzialfläche berücksichtigt werden konnte. Mit der im Jahr 2021 angemeldeten Insolvenz und der kurzfristigen Einstellung des Betriebes änderten sich die Rahmenbedingungen grundlegend. Seitdem verfolgt die Stadt das Ziel, die innenstadtnahe Industriebrache zu einem gemischt genutzten neuen Stadtquartier zu entwickeln. Kommunalpolitische Beschlüsse sehen hierfür eine Zielgröße von rund 3.000 Einwohnenden vor, die künftig auf dem Zanders-Areal untergebracht werden sollen (Drucksachennr. 0135/2023). Auch die städtebauliche Perspektive für das Wachendorff-Areal hat sich seit dem Jahr 2019 konkretisiert. Während zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans noch keine gesicherte Entwicklungsperspektive bestand, strebt die Stadt inzwischen eine städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des Bebauungsplan Nr. 2445 - An der Strunde an. Dort sollen bis zu 500 Wohneinheiten entstehen. Die Fläche ist daher ebenfalls bei der Ermittlung der verfügbaren Wohnbauflächenpotenziale zu berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund sowie unter Berücksichtigung der voraussichtlichen demographischen Entwicklung bis zum Jahr 2038 (vgl. Entwicklungsvariante der Bevölkerungsprognose 2038 Drucksachennr. 0365/2024) verfolgt die Stadt das Ziel, den planerischen Außenbereich möglichst von zusätzlicher baulicher Entwicklung freizuhalten. Damit wird zugleich dem in § 1a Abs. 2 des Baugesetzbuch (BauGB) verankerten Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen.

Eine zusätzliche Inanspruchnahme der Fläche Nr. 005 – Nu7b für Wohnbauzwecke ist aus städtebaulicher Sicht derzeit nicht Ziel der städtischen Entwicklung.

3. Städtebauliche Zielsetzung und politische Beschlusslage

Mit der Darstellung der Fläche Nu7b als landwirtschaftliche Fläche bzw. Waldfläche wird das Ziel verfolgt, den Außenbereich von baulicher Entwicklung freizuhalten. Dies dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie der Vermeidung einer weiteren Ausdehnung der Siedlungsstruktur in den freien Landschaftsraum.

Darüber hinaus wurde auf kommunalpolitischer Ebene beschlossen, die Entwicklung der Fläche Nr. 005 – Nu7b als Wohnbaufläche vorerst nicht weiterzuverfolgen. Entsprechende Beschlüsse fassten der Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität am 15.06.2021 (Drucksachennr. 0236/2021) sowie der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 30.08.2022 (Drucksachennr. 0237/2022). Die Bezirksregierung Köln wurde hierüber mit Schreiben vom 31.08.2022 informiert.

4. Orientierung an der tatsächlichen Nutzung

Die vorgeschlagene Darstellung orientiert sich an der bestehenden Nutzung der Fläche. Während der nördliche Teilbereich derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt wird, ist der südliche Teilbereich überwiegend durch Gehölzbestände geprägt, die teilweise bereits walddähnliche Strukturen aufweisen.

Die Darstellung einer Wohnbaufläche im südwestlichen Bereich berücksichtigt darüber hinaus die vorhandene Nutzung im Umfeld der Kindertagesstätte und ermöglicht eine langfristige planungsrechtliche Sicherung dieser siedlungsbezogenen Nutzung.

4.5.5. Auswirkungen der Planung

Für die Fläche Nr. 005 – Nu7b (Peterskaule Süd) wird vorgeschlagen, den nördlichen Teil der Fläche künftig als „Landwirtschaftliche Fläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB; den südlichen Teil der Fläche als „Waldfläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB und die südwestliche Ecke der Fläche, in der sich der Außenbereich der Kindertagesstätte befindet, als „Wohnbaufläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Flächennutzungsplan darzustellen.

4.5.5.1. Städtebauliche Auswirkungen

Durch den Verzicht auf eine bauliche Entwicklungsabsicht wird dem Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplans NRW einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung Rechnung getragen. Die Darstellung steht im Einklang mit dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB.

Gleichzeitig wird mit der Darstellung einer Wohnbaufläche im südwestlichen Teilbereich die bestehende Nutzung durch die Kindertagesstätte planungsrechtlich abgesichert und in die Siedlungsstruktur integriert. Die Darstellung entspricht damit der vorhandenen baulichen Nutzung sowie der regionalplanerischen Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich.

4.5.5.2. Verkehrliche Auswirkungen

Durch die Darstellung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche sowie als Waldfläche wird keine zusätzliche bauliche Nutzung vorbereitet. Infolgedessen ist nicht mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Das bestehende Straßennetz wird nicht zusätzlich belastet.

Ein Ausbau oder eine Anpassung der vorhandenen Verkehrsanlagen ist nicht erforderlich. Ebenso entstehen keine zusätzlichen Anforderungen an den öffentlichen Personennahverkehr oder an den ruhenden Verkehr. Die Planung ist daher verkehrlich als neutral einzustufen.

Die vorhandene Erschließungssituation im Umfeld der Kindertagesstätte bleibt unverändert.

4.5.5.3. Auswirkungen auf die Infrastruktur der Kommune

Mit der Beibehaltung der landwirtschaftlichen/waldwirtschaftlichen Nutzung sind keine Erweiterungen oder Neuerschließungen der technischen oder sozialen Infrastruktur verbunden. Es entsteht kein zusätzlicher Bedarf an Ver- und Entsorgungseinrichtungen (z. B. Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation) sowie an sozialen Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten oder öffentlichen Grünflächen.

Die bestehende Kindertagesstätte im südwestlichen Teilbereich der Fläche bleibt planungsrechtlich gesichert. Zusätzliche Infrastrukturbedarfe entstehen durch die Planung nicht, da derzeit keine neuen Bauflächen vorgesehen sind.

4.5.5.4. Auswirkungen auf die Umwelt

Die Darstellung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche bzw. Waldfläche trägt zur Sicherung des Freiraums sowie zum Erhalt des Landschafts- und Ortsbildes bei. Bodenfunktionen bleiben erhalten, da keine zusätzliche Versiegelung vorbereitet wird. Die bestehende Kindertagesstätte im nordwestlichen Teilbereich der Fläche hat keine neuen Auswirkungen auf die Umwelt.

Darüber hinaus trägt die Fläche zur Erhaltung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen bei. Negative Auswirkungen auf Klima, Wasserhaushalt und Biodiversität sind nicht zu erwarten. Insgesamt ist die Planung als umweltverträglich einzustufen.

Die umweltbezogenen Belange werden im Umweltbericht näher dargestellt und bewertet.

4.5.6. Verfahrensschritte und Beschlüsse

Text wird ergänzt.

4.5.6.1. Landesplanerische Beratung

Am 17.11.2025 wurde bei der Bezirksregierung Köln eine landesplanerische Beratung gemäß § 34 LPlG NRW zur beabsichtigten Darstellung der Fläche beantragt. Gegenstand der Anfrage war die vorgeschlagene Darstellung des nördlichen Teils der Fläche als „Landwirtschaftliche Fläche“, des südlichen Teils als „Waldfläche“ sowie der südwestlichen Ecke im Bereich der Kindertagesstätte als „Wohnbaufläche“.

Mit Schreiben vom 10.12.2025 teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass gegen die Teil-Neuaufstellung der Fläche Nr. 005 – Nu7b (Peterskaule Süd) keine raumordnerischen Bedenken bestehen. Auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes sowie der aktuellen Rechtsauslegung wurde bestätigt, dass eine Anpassung der Planung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung gegeben ist.

4.5.6.2. Frühzeitige Beteiligung – wesentliche Anregungen und Bedenken

Text wird ergänzt.

4.5.6.3. Offenlage – wesentliche Anregungen und Bedenken

Text wird ergänzt.

4.5.6.4. Feststellungsbeschluss

Text wird ergänzt.

4.5.7. Zusammenfassende Bewertung

Die Neu-Darstellung der Fläche Nr. 005 – Nu7b (Peterskaule Süd) dient der Anpassung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.

Der nördliche Teil der Fläche wird entsprechend der Festlegungen des Regionalplans als „Landwirtschaftliche Fläche“ und die südliche Fläche als „Waldfläche“ dargestellt und damit an die regionalplanerischen Vorgaben eines Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs sowie eines Regionalen Grünzuges und Bereichs zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung angepasst. Eine kleine südwestliche Teilfläche wird als „Wohnbaufläche“ dargestellt, um die bestehende Nutzung durch die Kindertagesstätte sowie die regionale Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich zu berücksichtigen.

Vor dem Hintergrund vorhandener Innenentwicklungspotenziale im Stadtgebiet sowie der städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Bergisch Gladbach besteht derzeit keine Erforderlichkeit, die Fläche Nr. 005 - Nu7b über den genannten Teilbereich hinaus für eine bauliche Entwicklung vorzuhalten. Die Planung trägt damit dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung und vermeidet eine zusätzliche Inanspruchnahme des Außenbereichs.

Zugleich orientiert sich die Darstellung weitgehend an der tatsächlichen Nutzung der Fläche, die derzeit überwiegend landwirtschaftlich/waldwirtschaftlich geprägt ist. Durch den Verzicht auf eine weitergehende bauliche Entwicklung sind keine zusätzlichen verkehrlichen Belastungen oder Anforderungen an die technische und soziale Infrastruktur zu erwarten.

Auch Umweltbelange werden berücksichtigt, da die bestehenden Freiraumfunktionen der Fläche erhalten bleiben und keine zusätzlichen Flächenversiegelungen erfolgen. Damit bleiben insbesondere Funktionen für Landschaftsbild, Erholung, Boden sowie den lokalen Naturhaushalt gesichert.

4.6. Teil-Neuaufstellung Nr. 006 - G-Hk1 (Zinkhütte)

Gegenstand dieses Kapitels ist die Teil-Neuaufstellung Nr. 006 der Fläche G-Hk1 (Zinkhütte) im Stadtteil Heidkamp im Rahmen des Flächennutzungsplans 2035 in Bergisch Gladbach. Nachfolgend werden die planerischen Rahmenbedingungen, die städtebaulichen Zielsetzungen der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der vorgesehenen Darstellung erläutert.

4.6.1. Lage, Bestand und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Die betrachtete Fläche Nr. 006 – G-Hk1 liegt im südlichen Teil des Stadtteils Heidkamp im Bereich des Gewerbegebietes Zinkhütte in Bergisch Gladbach.

Das rund 3,0 ha große Areal stellt derzeit überwiegend eine bewaldete Fläche dar. Die aktuelle Nutzung ist durch einen zusammenhängenden Waldbestand ohne bauliche Entwicklung geprägt.

Das Plangebiet schließt unmittelbar westlich an das Firmengelände der Firma Krüger an. Nördlich grenzt ein aufgelockertes Wohngebiet entlang der Heinrich-Klerx-Straße an. In südöstlicher Richtung befinden sich weitere überwiegend bewaldete Flächen.



Abbildung 12: Darstellung des Weißflächenumriss „G-Hk-1“ im Luftbild im Maßstab von 1:10:000. Geobasisdaten: Rheinisch-Bergischer Kreis 2023.

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) gibt die übergeordneten Ziele und Grundsätze der räumlichen Entwicklung vor. Für die betrachtete Fläche sind im LEP NRW insbesondere die Ziele zum Schutz von Wald- und Freiraumfunktionen einschlägig. Gemäß Ziel 7.3-1 ist Wald grundsätzlich zu erhalten und vor Inanspruchnahme zu schützen. Darüber hinaus sind nach Ziel 7.2-2 Gebiete für den Schutz der Natur zu sichern und zu entwickeln. Ergänzend ist gemäß Grundsatz 7.1-1 der Freiraum insgesamt vor weiterer Inanspruchnahme zu bewahren. Vor

dem Hintergrund des angrenzenden Gewerbe- und Industriebereichs ist zudem Ziel 6.1-1 zu beachten, wonach eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung sicherzustellen ist.

Regionalplan

Der Regionalplan Köln legt für die Fläche Nr. 006 – G-Hk1 einen Waldbereich fest, der von einem Regionalen Grünzug (RG) sowie einem Bereich zum Schutz der Natur (BSN) überlagert wird.

Die dargestellten Festlegungen grenzen unmittelbar an einen Gewerbe- und Industriebereich (GIB), der das Gewerbegebiet Zinkhütte abbildet.

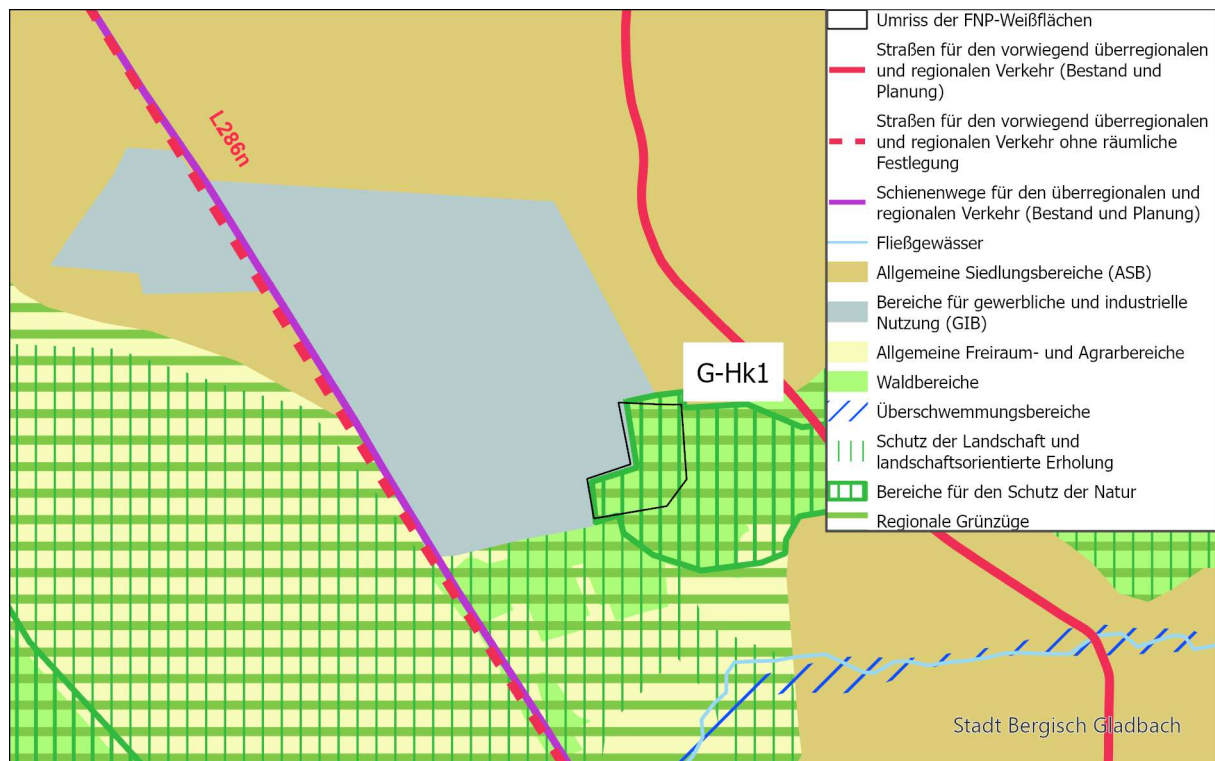


Abbildung 13: Darstellung des Weißflächenumriss „G-Hk1“ im Regionalplan Köln 2025. Zur besseren Ansicht wurde ein Maßstab von 1:15:000 gewählt. Geobasisdaten: Bezirksregierung Köln.

Flächennutzungsplan

Die Fläche Nr. 006 – G-Hk1 (Zinkhütte) ist im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Weißfläche dargestellt (vgl. Planzeichnung Teil-Neuaufstellung Nr. 006 – Flächennutzungsplan Bestand).

Für das Plangebiet besteht im nördlichen Bereich der Fläche Nr. 006 – G-Hk1 (Zinkhütte) der Bebauungsplan Nr. 5 Teil 1. Dieser setzt angrenzend an die Gewerbefläche im nördlichen Teil entsprechende gewerbliche Nutzungen fest und regelt die zulässige bauliche Entwicklung in diesem Bereich.

Naturschutzrechtliche Belange

Bis auf einen kleinen, am nordwestlichen Rand der Fläche gelegenen Bereich, ist die gesamte Planfläche Nr. 006 – G-Hk1 Teil des Landschaftsschutzgebietes Bergische Heideterrasse (LSG GL_2.2-1).

4.6.2. Planungsanlass und Planungsziel

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von Bergisch Gladbach wird die Fläche Nr. 006 - G-Hk1 (Zinkhütte) als Weißfläche dargestellt - das heißt als Bereich ohne festgelegte Nutzungszuordnung bzw. als von der Genehmigung ausgenommene Fläche. Um diesen planerischen Zustand zu bereinigen, soll der Fläche im Rahmen einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine eindeutige Nutzungsform zugewiesen werden.

Ziel der Planung ist die Sicherstellung eines vollständigen Flächennutzungsplans sowie die Anpassung der Darstellungen an die Ziele der Raumordnung.

4.6.3. Genese und Hintergrund der Weißfläche G-Hk1

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Bergisch Gladbach im Jahr 2019 war für die Fläche G-Hk1 (Zinkhütte) ursprünglich die Darstellung einer gewerblichen Baufläche vorgesehen. Die Genehmigung dieser Darstellung wurde jedoch von der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 Abs. 3 BauGB nicht erteilt. Die Nicht-Genehmigung wurde mit einem Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB begründet, da sich die dargestellte Gewerbefläche außerhalb des im Regionalplan festgelegten Gewerbe- und Industriebereiches (GIB) befand.

Daraufhin prüfte die Stadt Bergisch Gladbach, ob durch eine Anpassung des Regionalplans die ursprünglich vorgesehene Entwicklungsabsicht für die Fläche G-Hk1 weiterhin umgesetzt werden könnte. Die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplans durch die Bezirksregierung Köln im Jahr 2021 unterstützte diese Überlegungen zunächst. Im weiteren Verlauf wurden jedoch kommunalpolitische Beschlüsse gefasst, wonach die Entwicklung der Fläche G-Hk1 nicht weiterverfolgt werden sollte. Entsprechende Beschlüsse fasste der Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität am 15.06.2021 (Drucksachennr. 0236/2021) sowie der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 30.08.2022 (Drucksachennr. 0237/2022).

In der Folge der genannten politischen Beschlüsse sowie der weiteren Regionalplanüberarbeitung erfolgte für die Fläche G-Hk1 keine Anpassung der regionalplanerischen Festlegungen im Sinne der ursprünglich vorgesehenen gewerblichen Baufläche. Der nunmehr rechtswirksame Regionalplan von 2025 bildet die Fläche G-Hk1 als Waldbereich ab, der von einem Regionalen Grünzug (RG) sowie einem Bereich zum Schutz der Natur (BSN) überlagert wird.

Vor diesem Hintergrund ist eine bauliche Entwicklung der Fläche G-Hk1 im Rahmen der vorliegenden Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans faktisch ausgeschlossen.

4.6.4. Neu-Darstellung (Vorschlag) und Begründung

Für den Bereich wird vorgeschlagen, die Fläche Nr. 006 – G-Hk1 im Flächennutzungsplan künftig größtenteils als „Waldfläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB darzustellen. Jedoch soll die Fläche, die im Bebauungsplan (Nr. 5 Teil 1) eingezeichnet ist, wieder als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden, wie zuvor im Flächennutzungsplan von 1978 (vgl. Planzeichnung Teil-Neuaufstellung Nr. 006).

Die vorgeschlagene Darstellung erfolgt aus folgenden Gründen:

1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan Köln stellt für die Fläche Nr. 006 – G-Hk1 einen Waldbereich dar, der von einem Regionalen Grünzug (RG) sowie einem Bereich zum Schutz der Natur (BSN) überlagert wird.

Gemäß Ziel 18 „Regionale Grünzüge sichern und vor Inanspruchnahme schützen“ dienen Regionale Grünzüge der siedlungsräumlichen Gliederung sowie der Sicherung klimatischer, ökologischer und freiraumbezogener Funktionen. Ebenso sind gemäß Ziel 22 „Waldbereich erhalten und entwickeln“ Waldbereiche als Vorranggebiete festgelegt, die der Sicherung und Entwicklung von Waldflächen und deren vielfältigen Funktionen für Naturhaushalt, Klima, Arten- und Biotopschutz sowie Erholung dienen.

Darüber hinaus sind Bereiche zum Schutz der Natur (BSN) gemäß Ziel 19 „Konsistentes regionales Biotopverbundsystem durch BSN sichern“ Bestandteil des regionalen Biotopverbundsystems und in ihrer Funktion zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Die überwiegende Darstellung der Fläche als Waldfläche trägt diesen regionalplanerischen Festlegungen Rechnung und dient damit der Anpassung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.

Die geplante gewerbliche Baufläche - die sich aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 5 Teil 1 ergibt - nimmt mit etwa 0,5 ha nur einen sehr kleinen Teil der Gesamtfläche in Anspruch und grenzt unmittelbar an den bestehenden Gewerbe- und Industriebereich an (GIB). Unter Berücksichtigung des maßstabsbedingten Interpretationsspielraums regionalplanerischer Festlegungen („Gebiets- bzw. Bereichsschärfe“) kann daher eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung angenommen werden (vgl. Landesplanerische Beratung in Kapitel 4.6.6.1).

2. Berücksichtigung bestehender planungsrechtlicher Festsetzungen

Für einen Teilbereich im Norden der Fläche besteht mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 Teil 1 bereits eine planungsrechtliche Grundlage für eine gewerbliche Nutzung. Die vorgeschlagene Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan übernimmt insoweit die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung und entspricht zugleich der früheren Darstellung im Flächennutzungsplan von 1978.

Die geplante gewerbliche Baufläche umfasst etwa 0,5 ha und grenzt unmittelbar an den im Regionalplan dargestellten Gewerbe- und Industriebereich (GIB) des bestehenden Gewerbegebietes Zinkhütte an. Es handelt sich insofern um eine Bestandsnachzeichnung beziehungsweise geringfügige Arrondierung eines bestehenden Gewerbestandortes für die bereits verbindliches Planungsrecht gilt.

3. Städtebauliche Zielsetzung und politische Beschlusslage

Das Gewerbegebiet Zinkhütte ist insbesondere durch die Entwicklung des Unternehmens Krüger geprägt und unterliegt einem kontinuierlichen Wandel. Während der Gesamtneuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 wurde einem Antrag zur Aufnahme der ursprünglichen Darstellung G-Hk1 als gewerbliche Baufläche durch den Rat der Stadt Bergisch Gladbach gefolgt. Begründet wurde dies seinerzeit mit dem Erweiterungsbedarf des ansässigen Unternehmens. In der Zwischenzeit wurde der Erweiterungsbedarf seitdem nicht erneuert. Daraus folgend wurde auf kommunalpolitischer Ebene beschlossen, die ursprünglich angestrebte Entwicklung der Fläche Nr. 006 – G-Hk1 als gewerbliche Baufläche nicht weiterzuverfolgen. Entsprechende Beschlüsse fassten der Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität am 15.06.2021 (Drucksachennr. 0236/2021) sowie der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 30.08.2022 (Drucksachennr. 0237/2022).

Aus Sicht der Stadt bestehen im Gewerbegebiet Zinkhütte noch Flächenpotentiale, einzelner nicht unmittelbar produktionsbezogene Nutzungen, wie beispielsweise Stellplatzfunktionen, die nachverdichtet oder an nahegelegene Standorte verlagert werden können. Dadurch können bestehende Flächen effizienter für produktionsbezogene Nutzungen genutzt werden. Demnach wird der Bedarf der Fläche Nr. 006 – G-Hk1 als gewerbliche Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan derzeit nicht gesehen. Der im Bebauungsplan Nr. 5 Teil 1 erfasste Teilbereich der Fläche Nr. 006 – G-Hk1 soll aber im Flächennutzungsplan dargestellt werden, um in diesem Bereich eine widerspruchsfreie Bauleitplanung zu gewährleisten.

4. Orientierung an der tatsächlichen Nutzung

Die vorgeschlagene Darstellung als Waldfläche entspricht der gegenwärtigen Nutzung des überwiegenden Teils der Fläche, die derzeit durch einen zusammenhängenden Waldbestand geprägt ist. Die künftige Darstellung orientiert sich damit an der bestehenden Realnutzung und trägt zugleich den übergeordneten freiraumbezogenen Zielsetzungen der Raumordnung Rechnung. Bestehendes verbindliches Planungsrecht wird hierbei berücksichtigt (s.o.).

4.6.5. Auswirkungen der Planung

Die geplante Darstellung für die Fläche Nr. 006 – G-Hk1 sieht vor, dass der überwiegende Teil der Fläche künftig entsprechend der bestehenden Nutzung als „Waldfläche“ im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Für einen kleineren Teilbereich im Norden der Fläche, der durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 Teil 1 erfasst ist, soll eine „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden.

4.6.5.1. Städtebauliche Auswirkungen

Die überwiegende Darstellung der Fläche als Waldfläche sichert den bestehenden Freiraum und unterstützt damit eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung.

Für den gewerblichen Teilbereich wird durch die Darstellung bestehendes Planungsrecht berücksichtigt. Art und Maß der Bebauung sind im Bebauungsplan Nr. 5 Teil 1 vorgegeben.

4.6.5.2. Verkehrliche Auswirkungen

Die überwiegende Darstellung der Fläche als Waldfläche führt zu keiner Zunahme des Verkehrsaufkommens.

Der Bebauungsplan Nr. 5 Teil 1 gibt Art und Maß einer baulichen Nutzung vor. Das bestehende Straßennetz im Gewerbegebiet Zinkhütte ist derzeit ausreichend dimensioniert, sodass auf Ebene des Flächennutzungsplans kein Ausbau oder eine Anpassung der Verkehrsanlagen erforderlich ist.

4.6.5.3. Auswirkungen auf die Infrastruktur der Kommune

Die Waldfläche erfordert keine zusätzlichen Ver- und Entsorgungsanlagen oder soziale Einrichtungen.

Für den gewerblichen Teilbereich wird eine mögliche künftige Bebauung vorbereitet, konkrete Anforderungen an Infrastruktur, Versorgung und soziale Einrichtungen ergeben sich aus dem Bebauungsplan Nr. 5 Teil 1. Auf Ebene des Flächennutzungsplans können keine verbindlichen Aussagen dazu getroffen werden.

4.6.5.4. Auswirkungen auf die Umwelt

Die Darstellung als Waldfläche sichert die ökologischen Funktionen der Fläche, insbesondere im Hinblick auf Klima, Boden, Wasserhaushalt sowie den Arten- und Biotopschutz. Negative Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Für den kleinen gewerblichen Teilbereich wurde damals im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 5 Teil 1 eine Abwägung der Umweltbelange vorgenommen. Da der Bebauungsplan rechtskräftig ist, wird diese Teilfläche als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt, um eine konsistente Bauleitplanung zu gewährleisten. Damit wird eine zukünftige Bebauung grundsätzlich ermöglicht. Die genauen Auswirkungen auf die Umwelt, etwa Versiegelung oder bestimmte Eingriffe ergeben sich aus dem Bebauungsplan Nr. 5 Teil 1.

Die umweltbezogenen Belange werden im Umweltbericht näher dargestellt und bewertet.

4.6.6. Verfahrensschritte und Beschlüsse

Text wird ergänzt.

4.6.6.1. Landesplanerische Beratung

Am 17.11.2025 wurde eine landesplanerische Beratung gemäß § 34 LPlG NRW bei der Bezirksregierung Köln mit der vorgeschlagenen Darstellung überwiegend als „Waldfläche“ und einem kleineren Teilbereich als „Gewerbliche Baufläche“ angefragt. Mit Schreiben vom 10.12.2025 teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass gegen die Teil-Neuaufstellung der Fläche Nr. 006 – G-Hk1 keine raumordnerischen Bedenken bestehen. Auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes sowie der aktuellen Rechtsauslegung wurde bestätigt, dass eine Anpassung der Planung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung gegeben ist.

4.6.6.2. Frühzeitige Beteiligung – wesentliche Anregungen und Bedenken

Text wird ergänzt.

4.6.6.3. Offenlage – wesentliche Anregungen und Bedenken

Text wird ergänzt.

4.6.6.4. Feststellungsbeschluss

Text wird ergänzt.

4.6.7. Zusammenfassende Bewertung

Die Neu-Darstellung der Fläche Nr. 006 – G-Hk1 als überwiegende „Waldfläche“ mit einem kleineren nördlichen Teil „Gewerbliche Baufläche“ dient der Anpassung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung.

Die überwiegende Waldfläche entspricht der bestehenden Nutzung und sichert die ökologischen, klimatischen und freiraumbezogenen Funktionen. Eine zusätzliche bauliche Nutzung im Außenbereich ist nicht vorgesehen, sodass verkehrliche Mehrbelastungen oder zusätzliche Anforderungen an die technische oder soziale Infrastruktur nicht entstehen.

Der kleinere gewerbliche Teilbereich übernimmt die Bestandsflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 Teil 1. Konkrete Aussagen zu Umfang, Art oder daraus resultierenden Auswirkungen (Verkehr, Infrastruktur, Umwelt) können jedoch erst im Rahmen eines Bauantrages getroffen werden.

Zugleich erfolgt die planerische Darstellung entsprechend der tatsächlichen Nutzung. Umweltbelange werden berücksichtigt, da Freiraum, Bodenfunktionen und das Landschaftsbild erhalten bleiben und keine negativen Auswirkungen auf Klima, Wasserhaushalt oder Biodiversität zu erwarten sind.

4.7. Teil-Neuaufstellung Nr. 007 - P+R Parkplatz Hebborn (Romaneyer Straße)

Gegenstand dieses Kapitels ist die Teil-Neuaufstellung der Fläche Nr. 007 an der Romaneyer Straße in Hebborn im Rahmen des Flächennutzungsplans 2035 in Bergisch Gladbach. Nachfolgend werden die planerischen Rahmenbedingungen, die städtebauliche Zielsetzung der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der vorgesehenen Darstellung dargestellt und erläutert.

4.7.1. Lage, Bestand und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Die betrachtete Fläche Nr. 007 befindet sich im nördlichen Teil des Stadtteils Hebborn im Stadtgebiet von Bergisch Gladbach.

Östlich wird das Plangebiet durch die B 506 (Romaneyer Straße) begrenzt, die eine wichtige überörtliche Verkehrsverbindung darstellt. Westlich schließt eine bestehende Abgrabungsfläche für Kies bzw. Kiessand an. In den Randbereichen der Fläche verlaufen sowohl entlang der B 506 als auch in Richtung der westlich gelegenen Abgrabungsfläche linienhafte Gehölzstrukturen in Form von Bäumen und Feldgehölzen, die eine optische und teilweise funktionale Abgrenzung bilden.

Das Areal selbst ist dem offenen Landschaftsraum zuzuordnen und weist keine baulichen Anlagen mit Siedlungsbezug auf. Nach Norden hin setzt sich die Fläche als zusammenhängende, offen geprägte Agrarlandschaft fort.

Die Fläche wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt und dient insbesondere der Heu- und Silageproduktion.

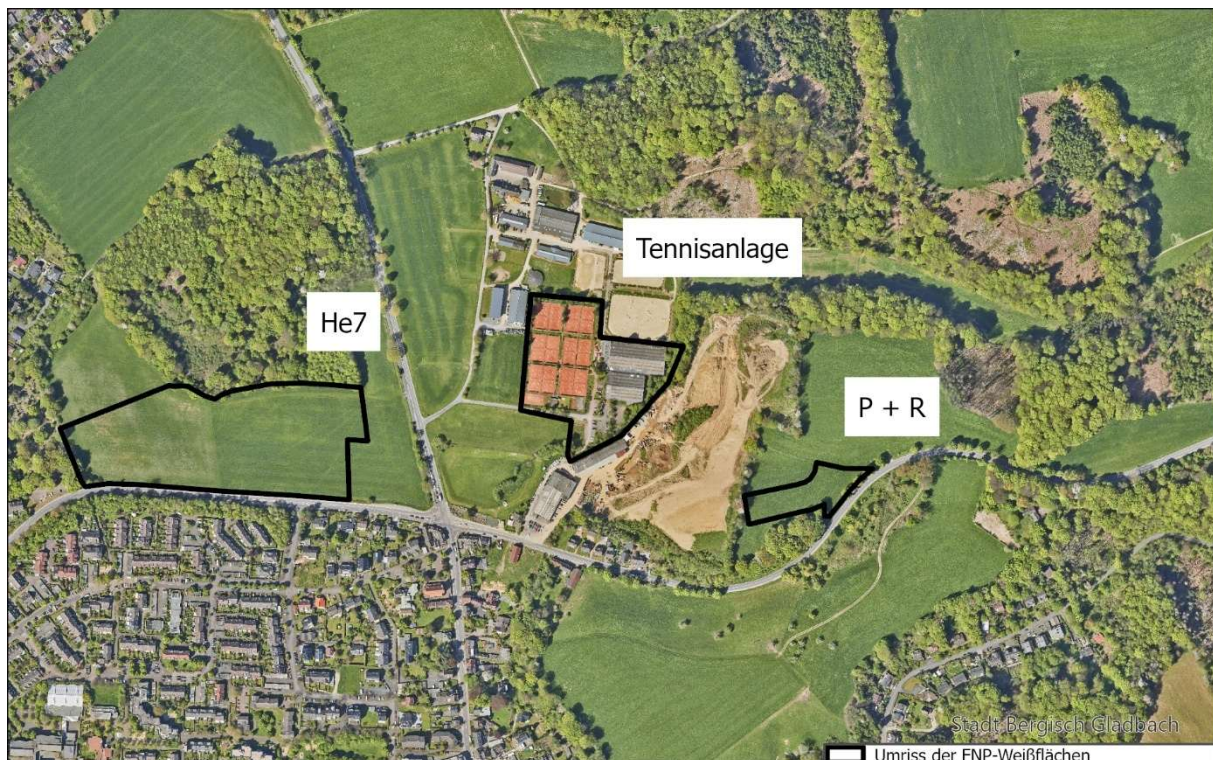


Abbildung 14: Darstellung des Weißflächenumrisses „P+R Hebborn“ im Luftbild im Maßstab von 1:10:000. Geobasisdaten: Rheinisch-Bergischer Kreis 2023.

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) gibt die übergeordneten Ziele und Grundsätze der räumlichen Entwicklung vor. Für die vorliegende Planung ist insbesondere das Ziel 9.2-1 von Bedeutung, welches die räumliche Sicherung oberflächennaher Bodenschätze festlegt. Demnach sind entsprechende Vorkommen langfristig zu sichern und vor entgegenstehenden Nutzungen zu schützen.

Regionalplan

Der Regionalplan Köln stellt für den Planbereich Nr. 007 überwiegend nachrichtlich einen Bereich zur Sicherung und zum Abbau oberflächennaher Bodenschätze (BSAB) einschließlich der zugehörigen Rekultivierungsziele (BSN) dar. Darüber hinaus sind Teile des Plangebietes als Waldbereiche festgelegt. Im östlichen Bereich wird eine kleine Teilfläche als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) ausgewiesen.

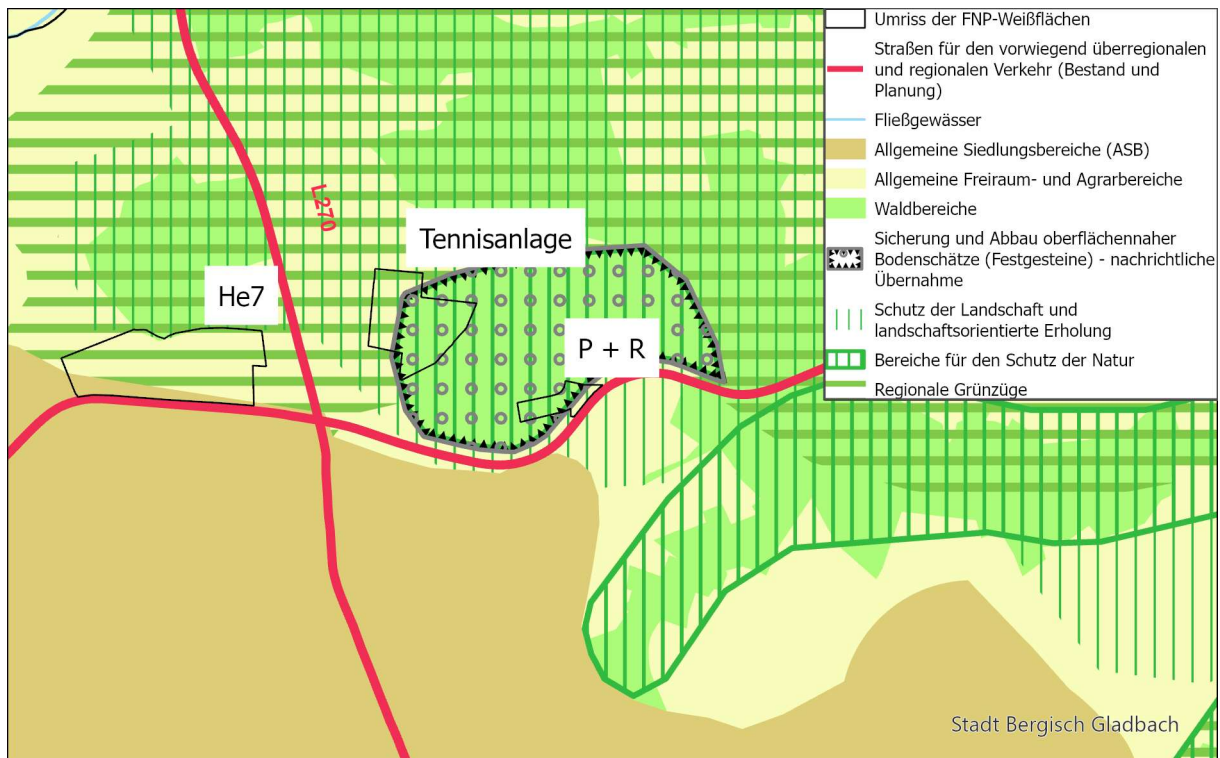


Abbildung 15: Darstellung des Weißflächenumsriss „P+R Hebborn“ im Regionalplan Köln 2025. Zur besseren Ansicht wurde ein Maßstab von 1:15:000 gewählt. Geobasisdaten: Bezirksregierung Köln.

Flächennutzungsplan

Die Fläche Nr. 007 an der Romaneyer Straße ist im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Weißfläche dargestellt (vgl. Planzeichnung Teil-Neuaufstellung Nr. 007 – Flächennutzungsplan Bestand).

Für das Plangebiet bestehen keine Bebauungspläne.

Naturschutzrechtliche Belange

Die Fläche Nr. 007 liegt zu Teilen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Südkreis und hier innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bergische Heideterrasse“ (LSG GL_2.2-1).

4.7.2. Planungsanlass und Planungsziel

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von Bergisch Gladbach wird die Fläche Nr. 007 (Romaneyer Straße) als Weißfläche dargestellt - das heißt als Bereich ohne festgelegte Nutzungszuordnung bzw. als von der Genehmigung ausgenommene Fläche. Um diesen planerischen Zustand zu bereinigen, soll der Fläche im Rahmen einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine eindeutige Nutzungsform dargestellt werden.

Ziel der Planung ist die Sicherstellung eines vollständigen Flächennutzungsplans sowie die Anpassung der Darstellungen an die Ziele der Raumordnung.

4.7.3. Genese und Hintergrund der Weißfläche Nr. 007

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Bergisch Gladbach im Jahr 2019 war für die Fläche Nr. 007 (Romaneyer Straße) ursprünglich die Darstellung einer Verkehrsfläche, genauer gesagt eines P+R Parkplatzes, vorgesehen.

Die Genehmigung dieser Darstellung wurde jedoch nicht erteilt, da die Verkehrsfläche nicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst war. Die Fläche befindet sich im Regionalplan in der Fassung von 2001 – sowie auch in der rechtswirksamen Fassung von 2025 – innerhalb eines Freiraumbereiches, der gemäß Regionalplan Köln als Bereich zur Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze (BSAB) gekennzeichnet ist. Es handelt sich dabei um eine genehmigte Abgrabung, die noch nicht in Betrieb ist. Ebenfalls stand die Verkehrsfläche aus Sicht des Rheinisch-Bergischen Kreises den Rekultivierungszielen (Bereiche für den Schutz der Natur (BSN)) der genehmigten Abgrabung entgegen.

Darüber hinaus liegt die damals geplante Verkehrsfläche im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Südkreis und dort innerhalb des Landschaftsschutzgebietes GL_2.2-2 „Paffrather Kalkmulde“, weshalb der Träger des Rheinisch-Bergischen Kreises erhebliche Bedenken im Sinne des § 20 Abs. 4 LNatSchG geäußert hatte.

Aus diesem Grund wurde die Fläche Nr. 007 von der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung des Flächennutzungsplans mit der Begründung eines Verstoßes gegen § 1 Abs. 4 BauGB ausgenommen.

Der nunmehr rechtswirksame Regionalplan von 2025 übernimmt für den Planbereich Nr. 007 zu großen Teilen nachrichtlich weiterhin den Bereich zur Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze mit den entsprechenden Rekultivierungszielen (BSAB). Vor diesem Hintergrund ist der planerische Spielraum für eine Entwicklung des ursprünglichen P+R-Parkplatzes nicht gegeben.

4.7.4. Neu-Darstellung (Vorschlag) und Begründung

Für den Bereich Nr. 007 an der Romaneyer Straße wird vorgeschlagen, die Fläche im Flächennutzungsplan künftig als „Landwirtschaftliche Fläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB darzustellen (vgl. Planzeichnung Teil-Neuaufstellung Nr. 007).

Die vorgeschlagene Darstellung erfolgt aus folgenden Gründen:

1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan legt für die Fläche zu großen Teilen nachrichtlich einen Bereich zur Sicherung und zum Abbau oberflächennaher Bodenschätze (BSAB) mit entsprechenden Rekultivierungszielen fest. Die beabsichtigte Darstellung als landwirtschaftliche Fläche steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Vielmehr entspricht sie im Gegensatz zu einer baulichen Nutzung wie einem P+R Parkplatz den vorgesehenen Rekultivierungszielen und dient der Anpassung des Flächennutzungsplans an die übergeordneten planerischen Vorgaben gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.

2. Anpassung an den Umweltschutz

Die Fläche Nr. 007 liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Südkreis und dort innerhalb des Landschaftsschutzgebietes GL_2.2-2 „Paffrather Kalkmulde“. Die Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes dienen insbesondere dem Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie dem Schutz des Landschaftsbildes.

Die geplante Darstellung als landwirtschaftliche Fläche trägt diesen Schutzziele Rechnung, da sie eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche nicht vorbereitet und den offenen Landschaftsraum sichert. Durch die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung wird die bestehende Freiraumfunktion erhalten und die Abgrabungsfläche freigehalten.

3. Orientierung an der tatsächlichen Nutzung

Die geplante Darstellung als landwirtschaftliche Fläche entspricht der gegenwärtigen Nutzung der Fläche. Die künftige Darstellung orientiert sich damit an der bestehenden Realnutzung und stellt eine planerische Klarstellung dar.

4.7.5. Auswirkungen der Planung

Die Umwandlungsempfehlung für die Fläche Nr. 007 sieht vor, dass die Fläche zukünftig entsprechend der heutigen Nutzung als „Landwirtschaftliche Fläche“ im Flächennutzungsplan dargestellt wird.

4.7.5.1. Städtebauliche Auswirkungen

Die Darstellung der Fläche Nr. 007 als landwirtschaftliche Fläche trägt der Sicherung des Freiraums und den Zielen des Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) Rechnung. Gleichzeitig entspricht die Neu-Darstellung den regionalplanerischen Festlegungen zum Schutz und zur Rekultivierung oberflächennaher Bodenschätze und sichert die Vereinbarkeit des Flächennutzungsplans mit den übergeordneten planerischen Zielen.

4.7.5.2. Verkehrliche Auswirkungen

Durch die Darstellung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche wird keine zusätzliche bauliche Nutzung vorbereitet. Infolgedessen ist nicht mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Das bestehende Straßennetz wird nicht zusätzlich belastet.

Ein Ausbau oder eine Anpassung der vorhandenen Verkehrsanlagen ist nicht erforderlich. Ebenso entstehen keine zusätzlichen Anforderungen an den öffentlichen Personennahverkehr oder an den ruhenden Verkehr. Die Planung ist daher verkehrlich als neutral einzustufen.

4.7.5.3. Auswirkungen auf die Infrastruktur der Kommune

Mit der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung sind keine Erweiterungen oder Neuerschließungen der technischen oder sozialen Infrastruktur verbunden. Es entsteht kein zusätzlicher Bedarf an Ver- und Entsorgungseinrichtungen (z. B. Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation) sowie an sozialen Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten oder öffentlichen Grünflächen.

4.7.5.4. Auswirkungen auf die Umwelt

Die Darstellung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche trägt zur Sicherung des Freiraums sowie zum Erhalt der Landschaft bei. Bodenfunktionen bleiben weitgehend erhalten, da keine zusätzliche Versiegelung vorbereitet wird.

Darüber hinaus trägt die Fläche zur Erhaltung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen bei. Negative Auswirkungen auf Klima, Wasserhaushalt und Biodiversität sind nicht zu erwarten. Insgesamt ist die Planung als umweltverträglich einzustufen.

Die umweltbezogenen Belange werden im Umweltbericht näher dargestellt und bewertet.

4.7.6. Verfahrensschritte und Beschlüsse

Text wird ergänzt.

4.7.6.1. Landesplanerische Beratung

Am 17.11.2025 wurde eine landesplanerische Beratung gemäß § 34 LPlG NRW bei der Bezirksregierung Köln mit der vorgeschlagenen Darstellung „Landwirtschaftliche Fläche“ angefragt. Mit Schreiben vom 10.12.2025 teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass gegen die Teil-Neuaufstellung des Teilbereiches Nr. 007 an der Romaneyer Straße keine raumordnerischen Bedenken bestehen. Auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes sowie der aktuellen Rechtsauslegung wurde bestätigt, dass eine Anpassung der Planung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung gegeben ist.

4.7.6.2. Frühzeitige Beteiligung – wesentliche Anregungen und Bedenken

Text wird ergänzt.

4.7.6.3. Offenlage – wesentliche Anregungen und Bedenken

Text wird ergänzt.

4.7.6.4. Feststellungsbeschluss

Text wird ergänzt.

4.7.7. Zusammenfassende Bewertung

Die Neu-Darstellung der Fläche Nr. 007 an der Romaneyer Straße in eine „Landwirtschaftliche Fläche“ dient der Anpassung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung, insbesondere an die Bedingung zur Freihaltung des Bereiches zur Sicherung und zum Abbau oberflächennaher Bodenschätze (BSAB).

Zugleich erfolgt eine planerische Klarstellung entsprechend der tatsächlichen Nutzung.

Durch den Verzicht auf eine bauliche Nutzung sind weder verkehrliche Mehrbelastungen noch zusätzliche Anforderungen an die technische oder soziale Infrastruktur zu erwarten. Umweltbelange werden positiv berücksichtigt, da Freiraum, Bodenfunktionen sowie das Landschaftsbild erhalten bleiben und keine negativen Auswirkungen auf Klima, Wasserhaushalt oder Biodiversität entstehen.

4.8. Teil-Neuaufstellung Nr. 008 - Tennisanlage Hebborner Hof

Gegenstand dieses Kapitels ist die Teil-Neuaufstellung der Fläche Nr. 008 an der Tennisanlage im Stadtteil Hebborn im Rahmen des Flächennutzungsplans 2035 der Stadt Bergisch Gladbach. Im Folgenden werden die planerischen Rahmenbedingungen, die städtebaulichen Zielsetzungen der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der vorgesehenen Darstellung beschrieben und erläutert.

4.8.1. Lage, Bestand und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Die betrachtete Fläche Nr. 008 liegt im nördlichen Teil des Stadtteils Hebborn in Bergisch Gladbach, östlich der Odenthaler Straße.

Der Bereich weist derzeit eine gemischte Nutzungsstruktur auf. Auf der Fläche befinden sich ein Parkplatz mit zugehörigen Zufahrtswegen, insgesamt 12 Tennisplätze sowie zwei Tennishallen. Die befestigten Flächen umfassen insbesondere die Stellplatzanlage sowie die Erschließungsbereiche der Sporteinrichtungen.

Unmittelbar angrenzend liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit zugehörigen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sowie ein Steinbruch im Osten.

In den Randbereichen der Fläche sowie als gliedernde Elemente innerhalb der Stellplatzanlage sind Gehölzstrukturen vorhanden, die zur Einbindung der baulichen Anlagen in den Landschaftsraum beitragen.

Die Tennisanlagen sind Teil des Landwirtschaftlichen Betriebes, der neben klassischer Landwirtschaft und den Tennisanlagen auch Pferdehaltung und einen Reitbetrieb betreibt.



Abbildung 16: Darstellung des Weiβflächenumriss „Tennisanlage Hebborn“ im Luftbild im Maßstab von 1:10:000. Geobasisdaten: Rheinisch-Bergischer Kreis 2023.

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) gibt die übergeordneten Ziele und Grundsätze der räumlichen Entwicklung vor. Für die vorliegende Planung ist insbesondere das Ziel 9.2-1 von Bedeutung, welches die räumliche Sicherung oberflächennaher Bodenschätze festlegt. Demnach sind entsprechende Vorkommen langfristig zu sichern und vor entgegenstehenden Nutzungen zu schützen.

Regionalplan

Der Regionalplan Köln übernimmt für den Planbereich Nr. 008 zu großen Teilen nachrichtlich einen Bereich zur Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze mit den entsprechenden Rekultivierungszielen (BSAB) und teilweise einen Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich (AFAB) fest; überlagert durch einen regionalen Grünzug (RG) und einer Fläche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE).

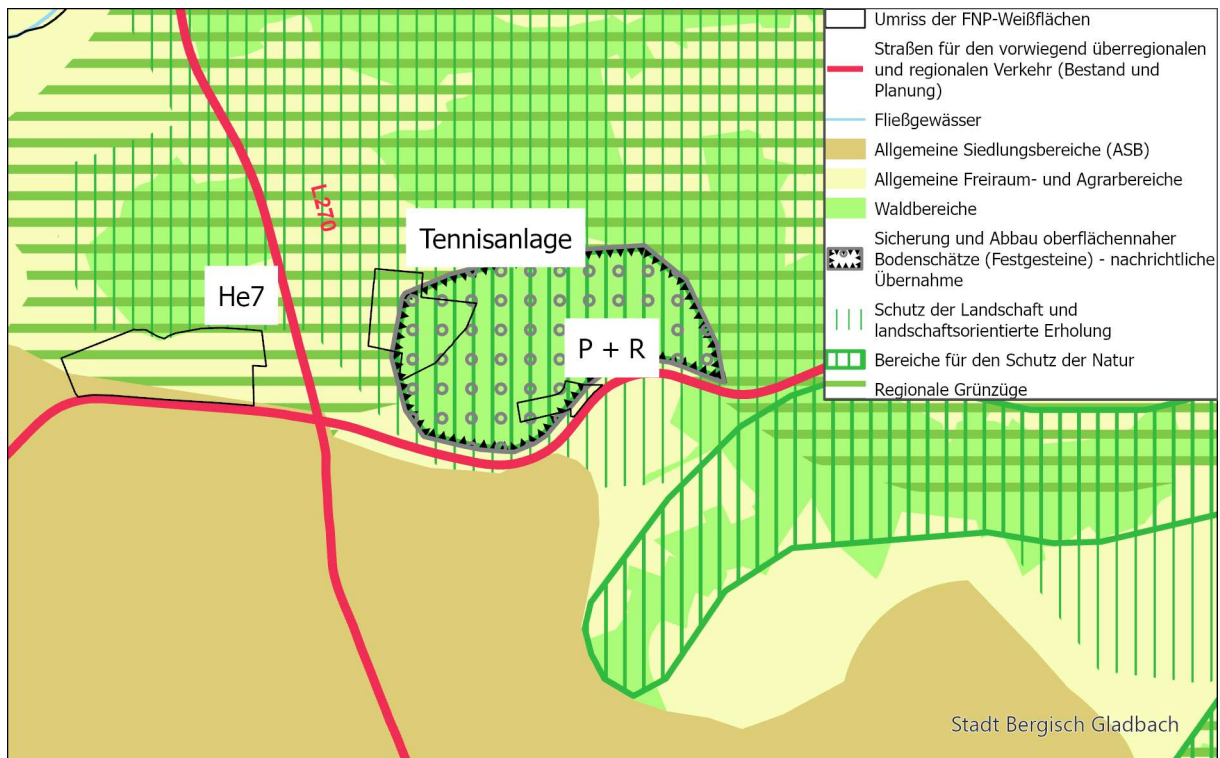


Abbildung 17: Darstellung des Weißflächenumriss „Tennisanlage Hebborner Hof“ im Regionalplan Köln 2025. Zur besseren Ansicht wurde ein Maßstab von 1:15:000 gewählt. Geobasisdaten: Bezirksregierung Köln.

Flächennutzungsplan

Die Fläche Nr. 008 – Tennisanlage Hebborner Hof ist im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Weißfläche dargestellt (vgl. Planzeichnung Teil-Neuaufstellung Nr. 008 – Flächennutzungsplan Bestand).

Für das Plangebiet bestehen keine Bebauungspläne.

Naturschutzrechtliche Belange

Die Fläche Nr. 008 liegt weder innerhalb eines festgesetzten Landschaftsschutz-/ bzw. Naturschutzgebietes noch in einem FFH-Gebiet.

4.8.2. Planungsanlass und Planungsziel

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von Bergisch Gladbach wird die Fläche Nr. 008 (Tennisanlage Hebborn) als Weißfläche geführt - das heißt als Bereich ohne festgelegte Nutzungszuordnung bzw. als von der Genehmigung ausgenommene Fläche. Um diesen planerischen Zustand zu bereinigen, soll der Fläche im Rahmen einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine eindeutige Nutzungsform zugewiesen werden.

Ziel der Planung ist die Sicherstellung eines vollständigen Flächennutzungsplans sowie die Anpassung der Darstellungen an die Ziele der Raumordnung.

4.8.3. Genese und Hintergrund der Weißfläche Nr. 008

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Bergisch Gladbach im Jahr 2019 war für die Fläche Nr. 008 (Tennisanlage Hebborn) ursprünglich die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche vorgesehen.

Die Genehmigung dieser Darstellung wurde jedoch nicht erteilt, da die Gemeinbedarfsfläche nicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst war. Die Fläche befindet sich im Regionalplan Köln in der Fassung von 2001 – sowie auch in der rechtswirksamen Fassung von 2025 – innerhalb eines Freiraumbereiches, der als Bereich zur Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze (BSAB) gekennzeichnet ist. Es handelt sich dabei um eine Rohstoffreserve, die noch nicht in Betrieb ist. Da die geplante Darstellung dem Vorrang des Abbaus oberflächennaher Rohstoffe widerspricht, ist eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung nicht gegeben.

Aus diesem Grund wurde die Fläche Nr. 008 von der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung des Flächennutzungsplans mit der Begründung eines Verstoßes gegen § 1 Abs. 4 BauGB ausgenommen.

Der nunmehr rechtswirksame Regionalplan von 2025 übernimmt für den Planbereich Nr. 008 zu großen Teilen nachrichtlich weiterhin den Bereich zur Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze mit den entsprechenden Rekultivierungszielen (BSAB). Vor diesem Hintergrund ist der planerische Spielraum für eine bauliche Entwicklung der Fläche Nr. 008 im Rahmen der vorliegenden Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans entsprechend begrenzt.

4.8.4. Neu-Darstellung (Vorschlag) und Begründung

Für den Bereich Nr. 008 (Tennisanlage Hebborn) wird vorgeschlagen, die Fläche im Flächennutzungsplan künftig als „Landwirtschaftliche Fläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB darzustellen (vgl. Planzeichnung Teil-Neuaufstellung Nr. 008)³.

Die vorgeschlagene Darstellung erfolgt aus folgenden Gründen:

1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan legt für die Fläche zu großen Teilen nachrichtlich einen Bereich zur Sicherung und zum Abbau oberflächennaher Bodenschätze (BSAB) mit entsprechenden Rekultivierungszielen fest. Die beabsichtigte Darstellung als landwirtschaftliche Fläche steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Vielmehr entspricht sie den vorgesehenen Rekultivierungszielen und dient der Anpassung des Flächennutzungsplans an die übergeordneten planerischen Vorgaben gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.

Da die Fläche perspektivisch für eine Abgrabung in Anspruch genommen werden soll, ist es erforderlich, sie von einer weiteren baulichen Entwicklung freizuhalten. Eine Darstellung als Baufläche oder als Fläche für den Gemeinbedarf (Sportanlage) würde dem langfristigen Sicherungszweck widersprechen und könnte planungsrechtliche Fehlentwicklungen vorbereiten.

2. Sicherung der Abgrabungsoption und Freiraumfunktion

Obwohl sich auf der Fläche derzeit eine Tennisanlage befindet, handelt es sich hierbei um eine Nutzung, die dem langfristigen planerischen Ziel der Rohstoffsicherung nicht entspricht. Die vorgesehene Darstellung als landwirtschaftliche Fläche verfolgt daher einen vorsorgenden, zukunftsorientierten Ansatz.

Durch die landwirtschaftliche Darstellung wird keine zusätzliche bauliche Entwicklung vorbereitet, die Fläche planungsrechtlich von einer weiteren Verfestigung als Sport- oder Baufläche freigehalten, der offene Landschaftsraum gesichert und die Inanspruchnahme im Rahmen einer späteren Abgrabung nicht erschwert.

4.8.5. Auswirkungen der Planung

Die Umwandlungsempfehlung für die Fläche Nr. 008 sieht vor, die Fläche zukünftig als „Landwirtschaftliche Fläche“ im Flächennutzungsplan darzustellen. Damit wird die derzeitige sportliche Nutzung planungsrechtlich nicht weiter verfestigt und die Fläche langfristig für übergeordnete Freiraum- und Rohstoffsicherungsziele freigehalten.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan trifft dabei keine Aussage über die aktuelle Nutzung und entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber bestehenden Anlagen. Insbesondere hat die Nichtdarstellung der Tennisanlage (z. B. als Gemeinbedarfsfläche) keine Auswirkungen auf deren Bestand oder den laufenden Betrieb.

³ Die Darstellung im Flächennutzungsplan trifft dabei keine Aussage über die aktuelle Nutzung und entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber bestehenden Anlagen. Insbesondere hat die Nichtdarstellung der Tennisanlage (z. B. als Gemeinbedarfsfläche) keine Auswirkungen auf deren Bestand oder den laufenden Betrieb.

4.8.5.1. Städtebauliche Auswirkungen

Die Darstellung der Fläche Nr. 008 als landwirtschaftliche Fläche dient der Sicherung des Freiraums am Siedlungsrand im Stadtteil Hebborn in Bergisch Gladbach.

Durch die Neu-Darstellung wird keine weitere bauliche Entwicklung vorbereitet. Insbesondere wird eine planungsrechtliche Verfestigung oder Erweiterung der bestehenden Sportnutzung vermieden. Damit wird einer zusätzlichen baulichen Inanspruchnahme des Landschaftsraums entgegengewirkt und die flächensparende, auf die Innenentwicklung ausgerichtete Stadtentwicklung gestärkt.

Zugleich trägt die Darstellung den Zielen der Raumordnung Rechnung. Für den Bereich bestehen regionalplanerische Festlegungen zur Sicherung und zum Abbau oberflächennaher Bodenschätze (BSAB) mit entsprechenden Rekultivierungszielen. Die landwirtschaftliche Darstellung steht diesen Zielsetzungen nicht entgegen, sondern unterstützt die langfristige Freihaltung der Fläche für eine mögliche Abgrabung sowie eine anschließende Rekultivierung.

4.8.5.2. Verkehrliche Auswirkungen

Durch die Darstellung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche wird keine zusätzliche bauliche Nutzung vorbereitet. Infolgedessen ist nicht mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Das bestehende Straßennetz wird nicht zusätzlich belastet.

Ein Ausbau oder eine Anpassung der vorhandenen Verkehrsanlagen ist nicht erforderlich. Ebenso entstehen keine zusätzlichen Anforderungen an den öffentlichen Personennahverkehr oder an den ruhenden Verkehr. Die Planung ist daher verkehrlich als neutral einzustufen.

4.8.5.3. Auswirkungen auf die Infrastruktur der Kommune

Die Neu-Darstellung als landwirtschaftliche Fläche begründet keine zusätzlichen Anforderungen an die technische oder soziale Infrastruktur. Es entsteht kein zusätzlicher Bedarf an Ver- und Entsorgungseinrichtungen (z. B. Wasser, Abwasser, Energieversorgung oder Telekommunikation). Ebenso werden keine zusätzlichen sozialen Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten oder öffentliche Grünflächen erforderlich. Da keine neue Baufläche vorbereitet wird, entstehen der Kommune keine Folgekosten im Zusammenhang mit Erschließungs- oder Infrastrukturmaßnahmen.

4.8.5.4. Auswirkungen auf die Umwelt

Die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche trägt zur Sicherung des Freiraums und zur Vermeidung zusätzlicher Versiegelungen bei.

Zwar ist die Fläche derzeit teilweise durch die bestehende Tennisanlage versiegelt bzw. befestigt, jedoch wird durch die Neu-Darstellung keine Erweiterung oder Intensivierung dieser Nutzung vorbereitet. Vielmehr bleibt die Fläche langfristig für freiraumbezogene Nutzungen bzw. für eine mögliche spätere Abgrabung mit anschließender Rekultivierung offen.

Negative zusätzliche Auswirkungen auf Boden, Wasserhaushalt, Klima oder Biodiversität sind durch die Planung nicht zu erwarten. Im Falle einer mittel- bis langfristigen Nutzungsänderung der Fläche hin zu einer landwirtschaftlichen Nutzung ist von einer Verbesserung des Umweltzustandes auszugehen.

Im Falle einer späteren Abgrabung sind eigenständige fachrechtliche Genehmigungsverfahren einschließlich Umweltprüfung sowie Eingriffs- und Ausgleichsregelungen durchzuführen. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung selbst löst keine unmittelbaren Eingriffe aus.

Insgesamt ist die Planung als umweltverträglich einzustufen.

Die umweltbezogenen Belange werden im Umweltbericht näher dargestellt und bewertet.

4.8.6. Verfahrensschritte und Beschlüsse

Text wird ergänzt.

4.8.6.1. Landesplanerische Beratung

Am 17.11.2025 wurde eine landesplanerische Beratung gemäß § 34 LPlG NRW bei der Bezirksregierung Köln mit der vorgeschlagenen Darstellung „Landwirtschaftliche Fläche“ angefragt. Mit Schreiben vom 10.12.2025 teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass gegen die Teil-Neuaufstellung des Teilbereiches Nr. 008 (Tennisanlage Hebborn) keine raumordnerischen Bedenken bestehen. Auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes sowie der aktuellen Rechtsauslegung wurde bestätigt, dass eine Anpassung der Planung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung gegeben ist.

4.8.6.2. Frühzeitige Beteiligung – wesentliche Anregungen und Bedenken

Text wird ergänzt.

4.8.6.3. Offenlage – wesentliche Anregungen und Bedenken

Text wird ergänzt.

4.8.6.4. Feststellungsbeschluss

Text wird ergänzt.

4.8.7. Zusammenfassende Bewertung

Die Neu-Darstellung der Fläche Nr. 008 (Tennisanlage Hebborn) in eine „Landwirtschaftliche Fläche“ dient der Anpassung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung, insbesondere an die Bedingung zur Freihaltung des Bereiches zur Sicherung und zum Abbau oberflächennaher Bodenschätze (BSAB). Damit wird die derzeitige sportliche Nutzung planungsrechtlich nicht weiter verfestigt und die Fläche langfristig für übergeordnete Freiraum- und Rohstoffsicherungsziele freigehalten.

Durch den Verzicht auf eine bauliche Nutzung sind weder verkehrliche Mehrbelastungen noch zusätzliche Anforderungen an die technische oder soziale Infrastruktur zu erwarten.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan trifft dabei keine Aussage über die aktuelle Nutzung und entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber bestehenden Anlagen. Insbesondere hat die Nichtdarstellung der Tennisanlage (z. B. als Gemeinbedarfsfläche) keine Auswirkungen auf deren Bestand oder den laufenden Betrieb.

4.9. Teil-Neuaufstellung Nr. 009 - Verlegung der Brüderstraße

Gegenstand dieses Kapitels ist die Teil-Neuaufstellung Nr. 009 im Bereich der Brüderstraße (östlich der Anschlussstelle Bensberg/Frankenforst an die Autobahn Köln/Olpe) im Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Bergisch Gladbach. Nachfolgend werden die planerischen Rahmenbedingungen, die städtebaulichen Zielsetzungen der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der vorgesehenen Darstellung erläutert.

4.9.1. Lage, Bestand und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Die betrachtete Fläche Nr. 009 befindet sich östlich der Anschlussstelle Bensberg/Frankenforst an die Autobahn A4 Köln/Olpe im Umfeld der Brüderstraße.

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist derzeit bewaldet. Ein kleiner Teilbereich der Fläche wird vom bestehenden Verlauf der Brüderstraße in Anspruch genommen. Im östlichen Abschnitt grenzt oberhalb der Fläche das Gelände der Bundesanstalt für Straßenwesen (BASt) an.



Abbildung 18: Darstellung des Weißflächenumriss „Verlegung der Brüderstraße“ im Luftbild im Maßstab von 1:10:000. Geobasisdaten: Rheinisch-Bergischer Kreis 2023.

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) gibt die übergeordneten Ziele und Grundsätze der räumlichen Entwicklung vor. Für die vorliegende Planung ist insbesondere das Ziel 7.3-1 maßgeblich. Demnach ist Wald grundsätzlich zu erhalten und vor Inanspruchnahme zu schützen. Waldumwandlungen sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig und auf das notwendige Maß zu beschränken.

Regionalplan

Der Regionalplan Köln legt für den Planbereich Nr. 009 einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest.

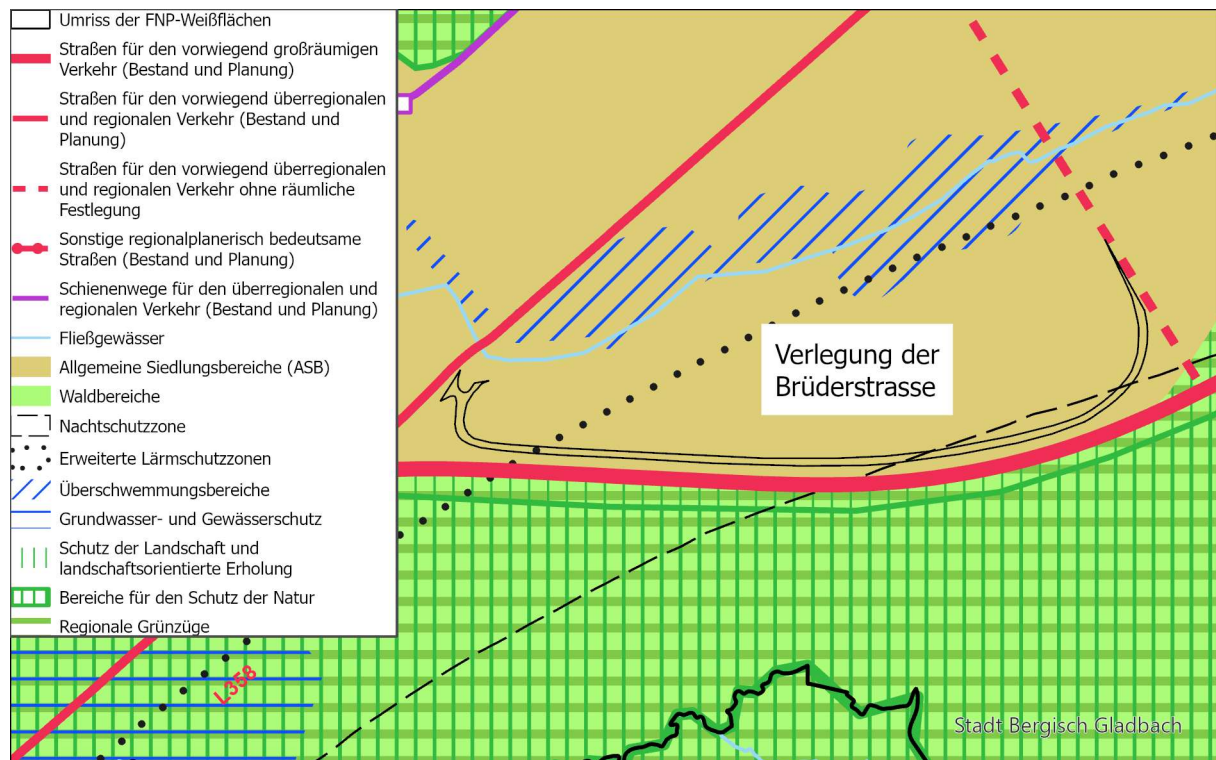


Abbildung 19: Darstellung des Weißflächenumriss „Verlegung der Brüderstraße“ im Regionalplan Köln 2025. Zur besseren Ansicht wurde ein Maßstab von 1:15:000 gewählt. Geobasisdaten: Bezirksregierung Köln.

Flächennutzungsplan

Die Fläche Nr. 009 ist im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Weißfläche dargestellt (vgl. Planzeichnung Teil-Neuaufstellung Nr. 009 – Flächennutzungsplan Bestand).

Für das Plangebiet besteht im östlichen Bereich der Bebauungsplan Nr. 109/1 und 109/2.

Naturschutzrechtliche Belange

Die Fläche Nr. 009 liegt zu Teilen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Südkreis und hier innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bergische Heideterrasse“ (LSG GL_2.2-1). Die Planfläche befindet sich innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Erker Mühle (WSG 510803) Zone IIIb.

In geringer Entfernung an das Plangebiet angrenzend und damit innerhalb eines möglichen Wirkraumes gelegen, befindet sich das FFH- und Vogelschutzgebiet Königsforst (DE-5008-302 bzw. DE-5008-401).

4.9.2. Planungsanlass und Planungsziel

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von Bergisch Gladbach wird die Fläche Nr. 009 an der Brüderstraße als Weißfläche geführt - das heißt als Bereich ohne festgelegte Nutzungszuordnung

bzw. als von der Genehmigung ausgenommene Fläche. Um diesen planerischen Zustand zu bereinigen, soll der Fläche im Rahmen einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine eindeutige Nutzungsform zugewiesen werden.

Ziel der Planung ist die Sicherstellung eines vollständigen Flächennutzungsplans sowie die Anpassung der Darstellungen an die Ziele der Raumordnung.

4.9.3. Genese und Hintergrund der Weißfläche Nr. 009

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Bergisch Gladbach im Jahr 2019 wurden im Bereich der Fläche Nr. 009 Überlegungen zur Verlegung der Brüderstraße angestellt. Hintergrund dieser Überlegungen war die geplante Flächenentwicklung „G-Fr3 – BAST“. Durch eine Verlegung der bestehenden Straßenführung sollten zusätzliche gewerbliche Bauflächen erschlossen und eine funktionale Neuordnung der Flächen ermöglicht werden.

Die zugrunde liegenden Überlegungen zur Flächenentwicklung und zur damit verbundenen Verlegung der Brüderstraße wurden in der Folge aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht weiter vertieft. Die seinerzeit angedachte neue Trassenführung der Brüderstraße umfasste eine Fläche von etwa 26.000 m². Die entsprechende Straßendarstellung wurde im Flächennutzungsplan zunächst weiterhin dargestellt

Im Rahmen der Offenlage des Flächennutzungsplans am 15.02.2018 äußerte der Rheinisch-Bergische Kreis als Träger der Landschaftsplanung jedoch erhebliche Bedenken gegen die geplante Darstellung. Vor diesem Hintergrund wurde die Genehmigung der entsprechenden Darstellung nicht erteilt.

Die Bezirksregierung Köln nahm die Fläche Nr. 009 daher gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung des Flächennutzungsplans aus. Zur Begründung wurde ein Widerspruch im Sinne des § 20 Abs. 4 LNatSchG angeführt.

Der rechtswirksame Landschaftsplan „Südkreis“ überlagert den Planbereich Nr. 009 weiterhin zu großen Teilen mit dem Landschaftsschutzgebiet „Bergische Heideterrasse“ (LSG GL_2.2-1). Vor diesem Hintergrund ist der planerische Spielraum für eine Entwicklung der ursprünglich geplanten Verlegung der Brüderstraße nicht gegeben.

4.9.4. Neu-Darstellung (Vorschlag) und Begründung

Für den Bereich Nr. 009 wird vorgeschlagen, die Fläche im Flächennutzungsplan künftig als „Waldfläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB darzustellen (vgl. Planzeichnung Teil-Neuaufstellung Nr. 009).

Die vorgeschlagene Darstellung erfolgt aus folgenden Gründen:

1. Orientierung/Anpassung an die tatsächliche Nutzung

Der überwiegende Teil der Fläche ist bereits heute bewaldet und weist eine entsprechende ökologische und landschaftsräumliche Funktion auf. Die Darstellung als Waldfläche entspricht daher dem vorhandenen Bestand und dem städtebaulichen Ziel den Wald zu erhalten.

2. Aufgabe der bisherigen Planungsüberlegungen

Die im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2019 angedachte Verlegung der Brüderstraße wird aufgrund kommunalpolitischer Beschlüsse nicht weiterverfolgt. Entsprechende Beschlüsse fassten der Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität am 15.06.2021 (Drucksachennr. 0236/2021) sowie der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 30.08.2022 (Drucksachennr. 0237/2022).

Damit entfällt auch die planerische Grundlage für die bislang freigehaltene Fläche.

3. Naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen

Große Teile des Plangebiets liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Bergische Heideterrasse“ gemäß dem rechtswirksamen Landschaftsplan „Südkreis“. Vor diesem Hintergrund bestehen erhebliche naturschutzrechtliche Restriktionen für eine bauliche Entwicklung der Fläche.

4.9.5. Auswirkungen der Planung

Für die Fläche Nr. 009 wird im Rahmen der Teil-Neuaufstellung vorgeschlagen, die bislang im Flächennutzungsplan als Weißfläche geführte Fläche künftig entsprechend der tatsächlichen Nutzung als „Waldfläche“ darzustellen. Mit dieser Darstellung wird die damals vorgesehene, jedoch nicht weiterverfolgte Planung zur Verlegung der Brüderstraße aufgegeben und das städtebauliche Ziel der Walderhaltung planungsrechtlich gesichert.

4.9.5.1. Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Darstellung der Fläche als Waldfläche wird auf eine bauliche Entwicklung sowie auf die zuvor angedachte Verlegung der Brüderstraße verzichtet.

Die Planung trägt somit zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung bei und steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, insbesondere dem Ziel 6.1-1 einer bedarfsgerechten und flächensparenden Siedlungsentwicklung gemäß Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW).

4.9.5.2. Verkehrliche Auswirkungen

Mit der Aufgabe der ursprünglich vorgesehenen Verlegung der Brüderstraße wird keine zusätzliche Verkehrsinfrastruktur vorbereitet. Die bestehende Verkehrssituation bleibt unverändert.

Da keine neue bauliche Nutzung vorbereitet wird, ist nicht mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Das vorhandene Straßennetz wird nicht zusätzlich belastet. Anpassungen oder Erweiterungen der bestehenden Verkehrsanlagen sind daher nicht erforderlich.

4.9.5.3. Auswirkungen auf die Infrastruktur der Kommune

Da durch die Darstellung als Waldfläche keine zusätzliche bauliche Nutzung vorbereitet wird, entstehen keine neuen Anforderungen an die technische oder soziale Infrastruktur der Stadt Bergisch Gladbach.

Insbesondere ergibt sich kein zusätzlicher Bedarf an Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie Wasser-, Abwasser-, Energie- oder Telekommunikationsinfrastruktur. Ebenso entstehen keine zusätzlichen Anforderungen an soziale Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten oder öffentliche Grün- und Freizeiteinrichtungen.

4.9.5.4. Auswirkungen auf die Umwelt

Die Darstellung der Fläche als Waldfläche entspricht der bestehenden Nutzung und trägt zur Sicherung der vorhandenen Freiraum- und Waldfunktionen bei. Gleichzeitig wird der Schutz des Landschaftsbildes sowie der ökologischen Funktionen des Waldes unterstützt.

Die Fläche Nr. 009 liegt zu Teilen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Südkreis“ und befindet sich hier innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bergische Heideterrasse“ (LSG GL_2.2-1). Darüber hinaus liegt die Planfläche innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Erker Mühle“ (WSG 510803), Zone IIIb. Mit der Darstellung als Waldfläche wird den hier bestehenden Schutzfunktionen Rechnung getragen, da keine zusätzliche bauliche Nutzung oder Versiegelung vorbereitet wird.

In geringer Entfernung zum Plangebiet befindet sich zudem das FFH- und Vogelschutzgebiet „Königsforst“ (DE-5008-302 bzw. DE-5008-401), das damit innerhalb eines potenziellen Wirkraumes liegt. Da durch die Planung keine neue bauliche Nutzung vorbereitet wird und die bestehende Waldfunktion erhalten bleibt, sind Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele dieser Gebiete nicht zu erwarten.

Durch den Verzicht auf eine bauliche Entwicklung bleiben die natürlichen Bodenfunktionen sowie die Funktionen für den Wasserhaushalt weitgehend erhalten. Der vorhandene Waldbestand leistet zudem weiterhin einen Beitrag zum lokalen Klimaschutz sowie zur Erhaltung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind daher durch die Planung nicht zu erwarten. Die umweltbezogenen Belange werden im Umweltbericht näher dargestellt und bewertet.

4.9.6. Verfahrensschritte und Beschlüsse

Text wird ergänzt.

4.9.6.1. Landesplanerische Beratung

Am 17.11.2025 wurde eine landesplanerische Beratung gemäß § 34 LPlG NRW bei der Bezirksregierung Köln mit der vorgeschlagenen Darstellung „Waldfläche“ angefragt. Mit Schreiben vom 10.12.2025 teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass gegen die Teil-Neuaufstellung des Teilbereiches Nr. 009 an der Brüderstraße keine raumordnerischen Bedenken bestehen. Auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes sowie der aktuellen Rechtsauslegung wurde bestätigt, dass eine Anpassung der Planung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung gegeben ist.

4.9.6.2. Frühzeitige Beteiligung – wesentliche Anregungen und Bedenken

Text wird ergänzt.

4.9.6.3. Offenlage – wesentliche Anregungen und Bedenken

Text wird ergänzt.

4.9.6.4. Feststellungsbeschluss

Text wird ergänzt.

4.9.7. Zusammenfassende Bewertung

Die Fläche Nr. 009 befindet sich östlich der Anschlussstelle Bensberg/Frankenforst an die Autobahn A4 im Umfeld der Brüderstraße im Stadtteil Frankenforst. Der überwiegende Teil der Fläche ist bewaldet und weist eine ausgeprägte Freiraum- und Waldfunktion auf. Teile der Fläche liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bergische Heideterrasse“ gemäß Landschaftsplan „Südkreis“. Zudem befindet sich der Planbereich innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Erker Mühle“ (Zone IIIb). In geringer Entfernung zum Plangebiet liegt außerdem das FFH- und Vogelschutzgebiet „Königsforst“.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2019 war im Bereich der Fläche Nr. 009 eine Verlegung der Brüderstraße vorgesehen, um eine mögliche gewerbliche Flächenentwicklung im Umfeld der Bundesanstalt für Straßenwesen (BASt) zu ermöglichen. Aufgrund naturschutzrechtlicher Bedenken wurde diese Planung jedoch nicht weiterverfolgt. Die entsprechende Darstellung wurde im Genehmigungsverfahren von der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen, wodurch im rechtswirksamen Flächennutzungsplan eine Weißfläche verblieb.

Mit der vorliegenden Teil-Neuaufstellung wird diese planerische Unklarheit bereinigt. Die Fläche Nr. 009 soll künftig entsprechend der bestehenden Nutzung als „Waldfläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt werden. Damit wird sowohl den tatsächlichen Nutzungsverhältnissen als auch den naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen Rechnung getragen.

4.10. Teil-Neuaufstellung Nr. 010 - Heinrich-Strünker-Straße (Fläche Nr. 60)

Gegenstand dieses Kapitels ist die Teil-Neuaufstellung der Fläche Nr. 010 an der Heinrich-Strünker-Straße im Rahmen des Flächennutzungsplans 2035 in Bergisch Gladbach. Nachfolgend werden die planerischen Rahmenbedingungen, die städtebaulichen Zielsetzungen der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der vorgesehenen Darstellung dargestellt und erläutert.

4.10.1. Lage, Bestand und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Die betrachtete Fläche Nr. 010 liegt im südlichen Teil des Stadtteils Hand in Bergisch Gladbach. Das etwa 2,0 ha große Areal befindet sich nördlich der Heinrich-Strünker-Straße und grenzt unmittelbar an die Wohnbebauung des Stadtteils Hand an.

Das Areal wird von einem Bauunternehmensbetrieb genutzt. Neben Lagerflächen befindet sich südlich eine Lagerhalle. Die Flächen dienen insbesondere der Lagerung von Baustoffen, Palettenware, Containern sowie Kraftfahrzeugen. Ein Großteil der Stell- und Lagerflächen ist versiegelt.

Die Umgebung des Plangebietes ist durch unterschiedliche Nutzungen geprägt. Nördlich und östlich schließt Wohnbebauung mit einem hohen Anteil an privaten Gartenflächen an. Südlich und westlich befinden sich überwiegend Waldflächen.



Abbildung 20: Darstellung des Weißflächenumriss „Heinrich-Strünker-Straße Nr. 60“ im Luftbild im Maßstab von 1:10:000. Geobasisdaten: Rheinisch-Bergischer Kreis 2023. Südliche weiße Fläche zeigt das Stadtgebiet von Köln.

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) gibt die übergeordneten Ziele und Grundsätze der räumlichen Entwicklung vor. Für die Fläche Nr. 010 sind im LEP NRW insbesondere die naturschutzbezogenen Zielsetzungen maßgeblich. Gemäß Ziel 7.2-2 sind Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft zu sichern und zu entwickeln. Aufgrund der Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes sowie in unmittelbarer Nähe zu einem FFH- und Naturschutzgebiet kommt der Fläche eine erhöhte ökologische Bedeutung zu. Ergänzend ist Ziel 7.1-1 zu berücksichtigen, wonach Freiräume zu erhalten und weiterzuentwickeln sind.

Regionalplan

Der Regionalplan Köln stellt für den überwiegenden Teil des Plangebietes einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dar, der zugleich von einem Regionalen Grünzug (RG) überlagert wird. Der nördliche Teilbereich ist als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt.

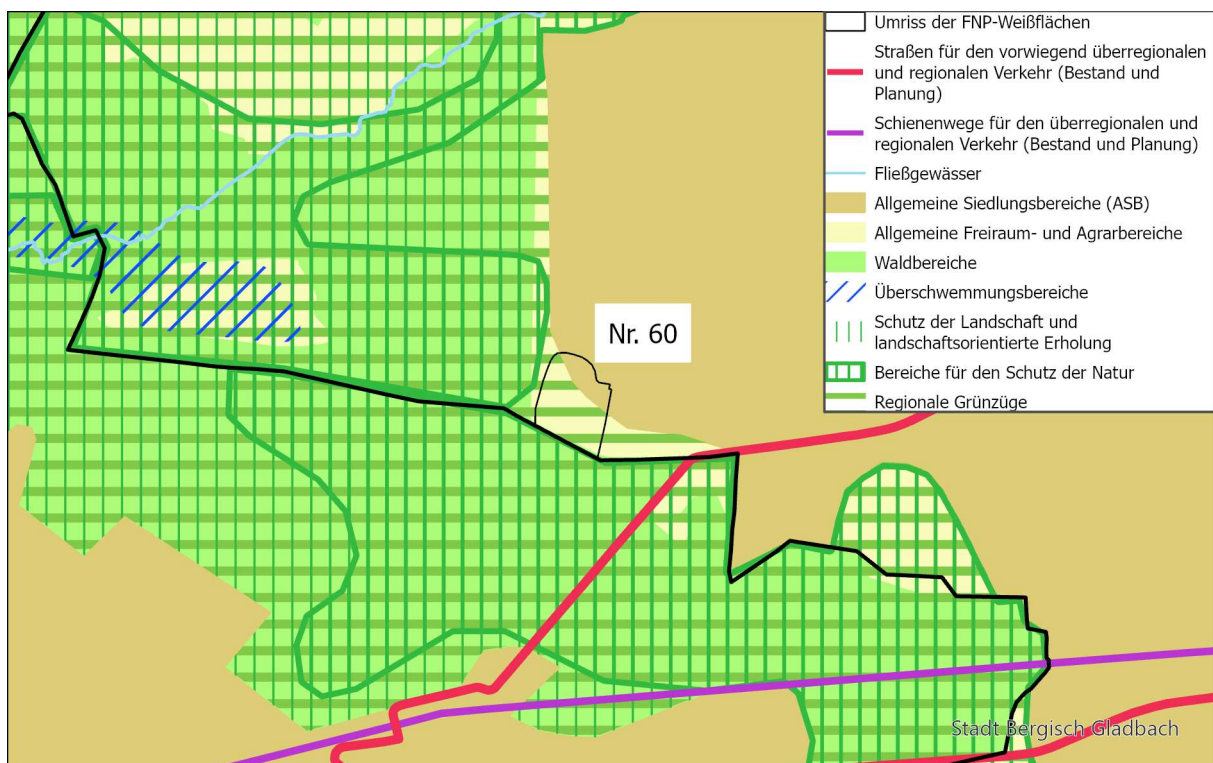


Abbildung 21: Darstellung des Weißflächenumriss „Heinrich-Strünker-Straße Nr. 60“ im Regionalplan Köln 2025. Zur besseren Ansicht wurde ein Maßstab von 1:15:000 gewählt. Geobasisdaten: Bezirksregierung Köln.

Flächennutzungsplan

Die Fläche Nr. 010 an der Heinrich-Strünker-Straße ist im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Weißfläche dargestellt (vgl. Planzeichnung Teil-Neuaufstellung Nr. 010 – Flächennutzungsplan Bestand).

Für das Plangebiet bestehen keine Bebauungspläne.

Naturschutzrechtliche Belange

Der nördliche Teil der Fläche Nr. 010 befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Südkreis und hier innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bergische Heideterrasse“ (LSG GL_2.2-1).

Südlich grenzt das FFH-Gebiet „Thielenbruch“ (DE-5008-301) an das Plangebiet an. Westlich befindet sich zudem das Naturschutzgebiet „Thielenbruch“ (NSG GL-025) an.

4.10.2. Planungsanlass und Planungsziel

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von Bergisch Gladbach wird die Fläche Nr. 010 (Heinrich-Strünker-Straße) als Weißfläche dargestellt - das heißt als Bereich ohne festgelegte Nutzungszuordnung bzw. als von der Genehmigung ausgenommene Fläche. Um diesen planerischen Zustand zu bereinigen, soll der Fläche im Rahmen einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine eindeutige Nutzungsform zugewiesen werden.

Ziel der Planung ist die Sicherstellung eines vollständigen Flächennutzungsplans sowie die Anpassung der Darstellungen an die Ziele der Raumordnung.

4.10.3. Genese und Hintergrund der Weißfläche Nr. 010

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Bergisch Gladbach im Jahr 2019 war für die Fläche Nr. 010 an der Heinrich-Strünker-Straße ursprünglich die Darstellung einer gewerblichen Baufläche vorgesehen. Ziel war es, die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung planungsrechtlich zu sichern.

Im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 äußerte jedoch der Rheinisch-Bergische Kreis als Träger der Landschaftsplanung im Rahmen der Offenlage am 15.02.2018 erhebliche Bedenken gegen die geplante Darstellung. Hintergrund war insbesondere die Überlagerung des Plangebietes durch Festsetzungen des Landschaftsplans.

In der Folge nahm die Bezirksregierung Köln die Fläche Nr. 010 gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung des Flächennutzungsplans aus. Als Begründung wurde ein Widerspruch zu naturschutzrechtlichen Belangen im Sinne des § 20 Abs. 4 LNatSchG angeführt. Die ursprünglich vorgesehene Darstellung einer gewerblichen Baufläche wurde daher nicht genehmigt, sodass der Bereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als sogenannte Weißfläche verblieben ist.

Der rechtswirksame Landschaftsplan „Südkreis“ überlagert den Planbereich Nr. 010 weiterhin zu großen Teilen mit dem Landschaftsschutzgebiet „Bergische Heideterrasse“ (LSG GL_2.2-1). Vor diesem Hintergrund ist der planerische Spielraum für eine bauliche Entwicklung im Rahmen der vorliegenden Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans entsprechend eingeschränkt.

Zudem grenzen südlich an das Plangebiet das FFH-Gebiet „Thielenbruch“ (DE-5008-301) sowie westlich das Naturschutzgebiet „Thielenbruch“ (NSG GL-025) an. Vor dem Hintergrund der europäischen und nationalen naturschutzrechtlichen Vorgaben, insbesondere des Verschlechterungsverbots für FFH-Gebiete, sind diese Belange bei der weiteren planerischen Entwicklung besonders zu berücksichtigen.

Unabhängig hiervon genießt die bestehende gewerbliche Nutzung im Plangebiet Bestandsschutz.

4.10.4. Neu-Darstellung (Vorschlag) und Begründung

Für den Bereich Nr. 010 an der Heinrich-Strünker- Straße wird vorgeschlagen, die Fläche im Flächennutzungsplan künftig als „Waldfläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB darzustellen (vgl. Planzeichnung Teil-Neuaufstellung Nr. 010).

Die vorgeschlagene Darstellung erfolgt aus folgenden Gründen:

1. Langfristige Entwicklungsperspektive der Fläche

Die Fläche wird derzeit überwiegend als Lager- und Stellplatzfläche durch ein Bauunternehmen genutzt. Vor dem Hintergrund der naturräumlichen Lage und der angrenzenden großflächigen Waldbestände ist jedoch langfristig davon auszugehen, dass sich der Bereich perspektivisch wieder in Richtung einer Waldfläche entwickeln kann. Eine planungsrechtliche Sicherung für eine bauliche Nutzung der Fläche ist nach derzeitigem Erkenntnisstand aufgrund von naturschutzrechtlichen Belangen (s.u.) nicht möglich. Die Darstellung als Waldfläche trägt diesem Umstand und der langfristigen Entwicklungsperspektive Rechnung.

2. Naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen

Teile des Plangebiets liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bergische Heideterrasse“ (LSG GL_2.2-1) gemäß dem rechtswirksamen Landschaftsplan „Südkreis“. Darüber hinaus grenzt südlich das FFH-Gebiet „Thielenbruch“ (DE-5008-301) an das Plangebiet an, während sich westlich das Naturschutzgebiet „Thielenbruch“ (NSG GL-025) befindet. Vor diesem Hintergrund bestehen erhebliche naturschutzrechtliche Restriktionen für eine bauliche Entwicklung der Fläche.

Die Darstellung als Waldfläche berücksichtigt diese naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen und unterstützt die langfristige Sicherung und Entwicklung des angrenzenden Freiraum- und Waldsystems.

4.10.5. Auswirkungen der Planung

Für die Fläche Nr. 010 wird im Rahmen der Teil-Neuaufstellung vorgeschlagen, die bislang im Flächennutzungsplan als Weißfläche geführte Fläche künftig als „Waldfläche“ darzustellen. Mit dieser Darstellung wird auf eine weitergehende bauliche Entwicklung der Fläche verzichtet und zugleich eine langfristige Entwicklung der Fläche in Richtung Wald planungsrechtlich vorbereitet.

4.10.5.1. Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Darstellung der Fläche als Waldfläche wird keine zusätzliche bauliche Entwicklung vorbereitet. Vielmehr wird der Bereich langfristig als Bestandteil des Freiraum- und Waldsystems entsprechend den naturschutzrechtlichen Vorgaben gesichert.

Die derzeit vorhandene gewerbliche Nutzung der Fläche als Lager- und Stellplatzfläche bleibt hiervon unberührt und genießt Bestandsschutz.

4.10.5.2. Verkehrliche Auswirkungen

Da durch die Darstellung als Waldfläche keine neue bauliche Nutzung vorbereitet wird, sind keine zusätzlichen verkehrlichen Anforderungen zu erwarten.

Die bestehende Verkehrssituation bleibt unverändert. Eine Zunahme des Verkehrsaufkommens ist nicht zu erwarten. Anpassungen oder Erweiterungen der bestehenden Verkehrsinfrastruktur sind daher nicht erforderlich.

4.10.5.3. Auswirkungen auf die Infrastruktur der Kommune

Durch die Darstellung als Waldfläche werden keine zusätzlichen baulichen Nutzungen vorbereitet. Entsprechend entstehen keine neuen Anforderungen an die technische oder soziale Infrastruktur der Stadt Bergisch Gladbach.

Ein zusätzlicher Bedarf an Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie Wasser-, Abwasser-, Energie- oder Telekommunikationsinfrastruktur ist nicht zu erwarten. Ebenso entstehen keine zusätzlichen Anforderungen an soziale Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten oder öffentliche Grün- und Freizeiteinrichtungen.

4.10.5.4. Auswirkungen auf die Umwelt

Die Darstellung der Fläche als Waldfläche unterstützt die langfristige Sicherung und Entwicklung des Freiraum- und Waldzusammenhangs in diesem Bereich.

Teile der Fläche liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bergische Heideterrasse“ (LSG GL_2.2-1) gemäß dem rechtswirksamen Landschaftsplan „Südkreis“. Die Darstellung als Waldfläche trägt den hier bestehenden landschafts- und naturschutzfachlichen Zielsetzungen Rechnung, da keine zusätzliche bauliche Nutzung vorbereitet wird.

Südlich des Plangebiets grenzt das FFH-Gebiet „Thielenbruch“ (DE-5008-301) an. Westlich befindet sich zudem das Naturschutzgebiet „Thielenbruch“ (NSG GL-025). Durch den Verzicht auf eine weitergehende bauliche Entwicklung sind Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele dieser Gebiete nicht zu erwarten.

Darüber hinaus bleiben durch den Verzicht auf zusätzliche Versiegelung die natürlichen Bodenfunktionen sowie die Funktionen für den Wasserhaushalt weitgehend erhalten. Eine mögliche langfristige Entwicklung der Fläche zu Wald kann zudem einen Beitrag zum lokalen Klimaschutz sowie zur Entwicklung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen leisten.

Negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind durch die Planung daher nicht zu erwarten. Die umweltbezogenen Belange werden im Umweltbericht näher dargestellt und bewertet.

4.10.6. Verfahrensschritte und Beschlüsse

Text wird ergänzt.

4.10.6.1. Landesplanerische Beratung

Am 17.11.2025 wurde eine landesplanerische Beratung gemäß § 34 LPlG NRW bei der Bezirksregierung Köln mit der vorgeschlagenen Darstellung „Waldfläche“ angefragt. Mit Schreiben vom 10.12.2025 teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass gegen die Teil-Neuaufstellung des Teilbereiches Nr. 010 an der Heinrich-Strünker-Straße keine raumordnerischen Bedenken bestehen. Auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes sowie der aktuellen Rechtsauslegung wurde bestätigt, dass eine Anpassung der Planung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung gegeben ist.

4.10.6.2. Frühzeitige Beteiligung – wesentliche Anregungen und Bedenken

Text wird ergänzt.

4.10.6.3. Offenlage – wesentliche Anregungen und Bedenken

Text wird ergänzt.

4.10.6.4. Feststellungsbeschluss

Text wird ergänzt.

4.10.7. Zusammenfassende Bewertung

Die Fläche Nr. 010 befindet sich im südlichen Teil des Stadtteils Hand in Bergisch Gladbach nördlich der Heinrich-Strünker-Straße. Das etwa 2,0 ha große Areal wird derzeit überwiegend als Lager- und Stellplatzfläche durch ein bestehendes Bauunternehmen genutzt und ist teilweise versiegelt. Das Umfeld der Fläche ist durch eine Mischung aus Wohnbebauung sowie angrenzende Wald- und Freiraumstrukturen geprägt.

Teile des Plangebiets liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bergische Heideterrasse“ (LSG GL_2.2-1) gemäß dem rechtswirksamen Landschaftsplan „Südkreis“. Darüber hinaus grenzt südlich das FFH-Gebiet „Thielenbruch“ (DE-5008-301) an das Plangebiet an, während sich westlich das Naturschutzgebiet „Thielenbruch“ (NSG GL-025) befindet. Vor diesem Hintergrund bestehen erhöhte naturschutzfachliche Anforderungen an die zukünftige Entwicklung der Fläche.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2019 war für die Fläche ursprünglich die Darstellung einer gewerblichen Baufläche vorgesehen, um die vorhandene gewerbliche Nutzung planungsrechtlich zu sichern. Aufgrund naturschutzrechtlicher Bedenken wurde diese Darstellung jedoch im Genehmigungsverfahren von der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen. Dadurch verblieb die Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als sogenannte Weißfläche.

Mit der vorliegenden Teil-Neuaufstellung wird diese planerische Unklarheit bereinigt. Die Fläche Nr. 010 soll künftig als „Waldfläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt werden. Die vorgeschlagene Darstellung berücksichtigt die naturräumliche Einbindung der Fläche in den umgebenden Wald- und Freiraumzusammenhang sowie die bestehenden naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen und trägt der langfristigen Entwicklungsperspektive der Fläche Rechnung. Gleichzeitig bleibt die derzeit vorhandene gewerbliche Nutzung im Rahmen des Bestandsschutzes unberührt.

5. Gesamtübersicht der Teil-Neuaufstellung

Flächenbezeichnung/ Lage	Genese/Hintergrund der Weißfläche	Planerischer Umgang	Vorgeschlagene Darstellung
Nr. 001 - He7 (Alte Wipperfürther Straße/Odenthaler Straße) Hebborn	Ursprünglich geplant als Wohnbaufläche, nach politischer Beschlusslage nicht weiterverfolgt	Darstellung orientiert sich künftig an der vorhandenen Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Nr. 002 - Kb8c (Lubusch) Katterbach	Ursprünglich geplant als Wohnbaufläche, nach politischer Beschlusslage nicht weiterverfolgt	Darstellung orientiert sich künftig an der vorhandenen Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Nr. 003 - As2 (Unterheide) Asselborn/ Herkenrath	Ursprünglich geplant als Wohnbaufläche, nach politischer Beschlusslage nicht weiterverfolgt	Darstellung orientiert sich künftig an der vorhandenen Nutzung, Flächenarrondierung an Regionalplan	Der im Regionalplan festgelegte Allgemeine Siedlungsbereich wird als Wohnbaufläche dargestellt. Die außerhalb des Siedlungsbereiches liegenden Flächen werden als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.
Nr. 004 - Nu7a (Peterskaule Nord) Nußbaum	Ursprünglich geplant als Wohnbaufläche, nach politischer Beschlusslage nicht weiterverfolgt	Darstellung orientiert sich künftig an der vorhandenen Nutzung	Der im Regionalplan festgelegte Allgemeine Siedlungsbereich wird als Wohnbaufläche dargestellt. Die außerhalb des Siedlungsbereiches liegenden Flächen werden als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.
Nr. 005 - Nu7b (Peterskaule Süd) Nußbaum	Ursprünglich geplant als Wohnbaufläche, nach politischer Beschlusslage nicht weiterverfolgt	Darstellung orientiert sich künftig an der vorhandenen Nutzung	Der im Regionalplan festgelegte Allgemeine Siedlungsbereich wird als Wohnbaufläche dargestellt. Die

			außerhalb des Siedlungsbereiches liegenden Flächen werden im nördlichen Teil als landwirtschaftliche Fläche, sowie im südlichen Teil als Waldfläche dargestellt.
Nr. 006 - G-Hk1 (Zinkhütte) Heidkamp	Fläche mit ursprünglich vorgesehener Gewerbenutzung, die politisch nicht weiterverfolgt wird	Darstellung orientiert sich künftig an der vorhandenen Nutzung, Flächenarrondierung an B-Plan Nr. 5 Teil 1	Die im Bebauungsplan Nr. 5 Teil 1 festgelegte Fläche wird als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die restliche Fläche wird als Waldfläche dargestellt
Nr. 007 - P+R Parkplatz Hebborn (Romaneyer Straße)	Ursprünglich geplant als Verkehrsfläche; Fläche innerhalb regionalplanerischer Restriktionsbereiche (Abgrabungsfläche)	Darstellung orientiert sich künftig an der vorhandenen Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Nr. 008 - Tennisanlage Hebborner Hof	Ursprünglich geplant als Gemeinbedarfsfläche, Fläche innerhalb regionalplanerischer Restriktionsbereiche (Abgrabungsfläche)	Vorsorgliche Darstellung einer langfristig zulässigen Nutzung; unabhängig von der aktuellen Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Nr. 009 - Verlegung der Brüderstraße Frankenforst	Ursprünglich geplant als Verkehrsfläche, Fläche mit naturschutzrechtlichem Konflikt	Darstellung ohne bauliche Entwicklung, im Einklang mit naturschutzrechtlichen Vorgaben	Waldfläche
Nr. 010 - Heinrich- Strünker-Straße (Fläche Nr. 60) Hand	Fläche mit ursprünglich vorgesehener Gewerbenutzung; Fläche mit naturschutzrechtlichem Konflikt	Darstellung ohne bauliche Entwicklung, im Einklang mit naturschutzrechtlichen Vorgaben	Waldfläche

6. Nachrichtliche Übernahmen

Aufgrund der formalen Vorgaben der Bezirksregierung Köln werden die bestehenden Landschaftsschutzgebiete (LSG) aus dem geltenden Landschaftsplan Südkreis für das gesamte Stadtgebiet Bergisch Gladbach nachrichtlich gemäß § 5 Abs. 4 BauGB übernommen.



Stadt Bergisch Gladbach

**Teil-Neuaufstellung
zur planerischen Regelung der Weißflächen im
Flächennutzungsplan 2035**

Teil B

- Umweltberichte -

Entwurf

Stand: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

April 2026

Inhalt

1	Umweltbericht zur FNP-Teilneuaufstellung für die Fläche He7 (Alte Wipperfürther Straße/Odenthaler Straße)	3
2	Umweltbericht zur FNP-Teilneuaufstellung für die Fläche Kb8c - Lubusch	10
3	Umweltbericht zur FNP-Teilneuaufstellung für die Fläche As2 – (Unterheide)	18
4	Umweltbericht zur FNP-Teilneuaufstellung für die Fläche Nu7a – Peterskaule	28
5	Umweltbericht zur FNP-Teilneuaufstellung für die Fläche Nu7b (Peterskaule Süd)	36
6	Umweltbericht zur FNP-Teilneuaufstellung für die Fläche G-Hk1 (Zinkhütte)	47
7	Umweltbericht zur FNP-Teilneuaufstellung für die Fläche P&R Parkplatz Hebborn (Romaneyer Straße)	59
8	Umweltbericht zur FNP-Teilneuaufstellung für die Fläche Tennisanlage Hebborner Hof	67
9	Umweltbericht zur FNP-Teilneuaufstellung für die Fläche Verlegung Brüderstraße	77
10	Umweltbericht zur FNP-Teilneuaufstellung für die Fläche Heinrich-Strünker-Straße (Fläche Nr. 60)	85
11	Quellenverzeichnis:	94

Umweltbericht zur FNP-Teilneuaufstellung für die Fläche He7 (Alte Wipperfürther Straße/Odenthaler Straße)



Inhalt

1.1 Einleitung	5
1.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts	5
1.1.2 Übergeordnete Planungen	5
1.1.3 Planungsrelevante Umweltschutzziele sowie deren Berücksichtigung	5
1.1.3.1 Regionalplan:	5
1.1.3.2 Landschaftsplan:	6
1.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	6
1.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	6
1.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ..	7
1.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase.....	8
1.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	8
1.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	8
1.2.6 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen.....	8
1.3 Zusätzliche Angaben	8
1.3.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung.....	8
1.3.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	9
1.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	9

1.1 Einleitung

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von Bergisch Gladbach wird die Fläche He7 (Alte Wipperfürther Straße/Odenthaler Straße) als Weißfläche dargestellt - das heißt als Bereich ohne festgelegte Nutzungszuordnung bzw. als von der Genehmigung ausgenommene Fläche. Um diesen planerischen Zustand zu bereinigen, soll der Fläche im Rahmen einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine eindeutige Nutzungsform zugewiesen werden.

Die Umwandlungsempfehlung für diese Fläche sieht vor, dass die Fläche, entsprechend der heutigen Nutzung, zukünftig als Landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen wird.

1.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts

Im Rahmen einer FNP-Teilneuaufstellung ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gem. § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Der vorliegende Umweltbericht enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Untersucht werden mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima und Lufthygiene, Grund- und Oberflächenwasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft-(sbild), Mensch/Lärm/Immissionen und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf die anderen Schutzgüter geprüft.

1.1.2 Übergeordnete Planungen

Siehe Teil A Begründung, Kapitel 4.1.1

1.1.3 Planungsrelevante Umweltschutzziele sowie deren Berücksichtigung

1.1.3.1 Regionalplan

Regionale Grünzüge dienen dem Schutz verschiedener Freiraumfunktionen wie Naherholung, lokalem Biotopverbund, Klimaschutz/-anpassung und sollen verbliebene Grünverbindungen zwischen Siedlungsbereichen sichern und entwickeln. Sie haben eine wichtige Bedeutung in den siedlungsräumlich verdichteten Bereichen der Regionalplangebiete. Ein besonderer Stellenwert kommt den Grünzügen für Erhalt und Entwicklung von Frischluftschneisen im Rahmen von Klimaanpassungsmaßnahmen zu.

Ziel der BSLE-Gebiete (Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung) ist es, die wesentlichen Landschaftsstrukturen und deren landschaftstypischen Ausstattungen mit natürlichen Landschaftsbestandteilen und/oder die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und anderer Bedingungen für die landschaftsgebundene Erholung zu sichern oder zielgerichtet zu entwickeln. Darüber hinaus sollen BSLE der Entwicklung des Biotopverbundes im Rahmen raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen dienen.

1.1.3.2 Landschaftsplan

Die Fläche He7 umfasst 4,8 ha und ist Teil des Landschaftsschutzgebietes Paffrather Kalkmulde (GL -2.2-2).

Die Schutzausweisung des Landschaftsschutzgebietes Paffrather Kalkmulde erfolgte zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischem Ausgleichsraum, als ländlichem Erlebnisraum mit bedeutender Erholungsfunktion sowie als Raum für die Forst- und Landwirtschaft.

Eine Darstellung der Fläche He7 als Landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan steht den zuvor genannten Umweltschutzziele nicht entgegen. Vielmehr werden insbesondere die Ziele der Erhaltung und Entwicklung einer Kulturlandschaft als ökologischem Ausgleichsraum sowie das Ziel des Erhalts des Landschaftsbildes und von Biotopverbindungen zwischen vorhandenen Siedlungsbereichen durch die geplante Darstellung im FNP unterstützt.

1.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

1.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut Flora, Biodiversität:

Bei der betrachteten Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die als Grünland zur Heu- und Silagegewinnung sowie zur Beweidung genutzt wird. Die Nutzungsform ist als intensiv anzusehen. Die Artenausstattung ist aufgrund der intensiven Nutzung und der damit einhergehenden regelmäßigen Düngung gering.

Schutzgut Fauna:

Im Nahbereich der Fläche He7 gibt es Nachweise von planungsrelevanten Arten wie zum Beispiel dem Rotmilan (*Milvus milvus*) und dem Uhu (*Bubo bubo*). Aufgrund der vorhandenen Struktur (Freiflächen und umrahmende Gehölze) ist anzunehmen, dass auch die Fläche He7 potenziell als Jagd- und/oder Brutrevier von den genannten und anderen Tierarten genutzt wird.

Schutzgut Boden:

Auf der Fläche befindet sich Pseudogley-Braunerde ohne Grundwasserbeeinflussung und mit nur schwacher Staunässe. Der Boden weist hier Bodenwertzahlen zwischen 40 und 50 und eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Bezüglich der Schutzwürdigkeit liegt aktuell keine Bewertung vor.

Schutzgut Wasser:

Die Fläche He7 liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und wird von keinem Oberflächengewässer durchflossen.

Schutzgut Klima/Luft:

Die Planfläche ist dem Freilandklimatop und Kaltlufteinzugsgebiet mit Einflüssen eines Kaltluftstausees oder Talnebels zuzurechnen.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

Während nördlich an die Fläche ein Mischwaldbereich und eine weitere Wiesenfläche angrenzen, wird die Fläche im Süden durch die B506 (Alte Wipperfürther Straße), im Westen durch den Friedhof (Hl. Drei Könige Hebborn) und im Osten durch die Odenthaler Straße begrenzt. Das gesamte Umfeld der Wiesenfläche unterliegt einer intensiven Freizeitnutzung durch die Bevölkerung der umliegenden Wohnbebauung

Die vorhandene Lärmbelastung (siehe Schutzgut Mensch/Immissionen) beeinträchtigt die Erholungsfunktion.

Schutzgut Mensch/Immissionen:

Aufgrund der südlich angrenzenden B506 „Alte Wipperfürther Straße“ und der östlich vom Plangebiet verlaufenden Odenthaler Straße ist die Fläche He7 akustisch stark vorbelastet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Keine betroffenen Güter bekannt.

1.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Da sich der Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch auf das gesamte Gemeindegebiet zu erstrecken hat, muss auch für diese Fläche eine Bodennutzung dargestellt werden. Eine „Nichtdurchführung“ kommt rechtlich daher nicht in Betracht.

1.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Durch die Darstellungsänderung in „landwirtschaftliche Fläche“ im Flächennutzungsplan wird sich der derzeitige Umweltzustand der Fläche nicht verändern, da sich auch die Nutzungsform nicht ändern wird. Sollte es zur Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung kommen, so würde die Fläche zunehmend verbuschen und sich langfristig zu einem Wald entwickeln.

1.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Bei der geplanten Darstellung einer „landwirtschaftlichen Fläche“ sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, da dies der tatsächlichen Nutzung entspricht. Somit sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu treffen.

1.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es könnte bspw. eine Flächennutzungsplanänderung in Wohnbaufläche erfolgen, allerdings würde dies eine Änderung der regionalplanerischen Vorgaben bedürfen. Eine solche ist derzeit nicht geplant.

1.2.6 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen

- entfällt -

1.3 Zusätzliche Angaben

1.3.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Bei der Analyse der Schutzgüter und der Bewertung der Umweltauswirkungen traten keine Schwierigkeiten auf.

1.3.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Entfällt, da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

1.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der, in diesem Umweltbericht betrachteten Fläche He7, ist im aktuellen Flächennutzungsplan keine Darstellung zugeordnet. Im Rahmen einer Flächennutzungsplan-Teilneuaufstellung soll die Fläche künftig als „landwirtschaftliche Fläche“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Da die Fläche bereits jetzt als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird, sind aufgrund der Gleichartigkeit der angedachten Nutzungszuordnungen und der aktuellen Nutzung, künftig keine Nutzungsänderungen und damit auch keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Aus umweltsplanerischer Sicht gibt es keine Bedenken die Fläche He7 künftig im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftliche Fläche auszuweisen.

Umweltbericht zur FNP-Teilneuaufstellung für die Fläche Kb8c - Lubusch



Inhaltsverzeichnis

2.1	Einleitung	12
2.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts.....	12
2.1.2	Übergeordnete Planungen.....	12
2.1.3	Planungsrelevante Umweltschutzziele sowie deren Berücksichtigung	12
2.1.3.1	Regionalplan	12
2.1.3.2	Landschaftsplan	13
2.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	13
2.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands.....	14
2.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 15	
2.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase.....	15
2.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	16
2.2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
2.2.6	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen.....	16
2.3	Zusätzliche Angaben	16
2.3.1	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung.....	16
2.3.2	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	16
2.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassungen.....	17

2.1 Einleitung

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von Bergisch Gladbach wird die Fläche Kb8c (Lubusch) als Weißfläche dargestellt - das heißt als Bereich ohne festgelegte Nutzungszuordnung bzw. als von der Genehmigung ausgenommene Fläche. Um diesen planerischen Zustand zu bereinigen, soll der Fläche im Rahmen einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine eindeutige Nutzungsform zugewiesen werden.

Die Weißfläche Kb8c (Lubusch) umfasst ca. 2,5 ha und wird aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzt, die der Heu- und Silageproduktion dient.

Die Umwandlungsempfehlung für diese Fläche sieht vor, dass diese Fläche zukünftig als Landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen wird.

2.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts

Im Rahmen einer FNP-Teilneuaufstellung ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gem. § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Der vorliegende Umweltbericht enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Untersucht werden mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima und Lufthygiene, Grund- und Oberflächenwasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft-(sbild), Mensch/Lärm/Immissionen und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf die anderen Schutzgüter geprüft und – sofern Auswirkungen zu erwarten sind auch Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

2.1.2 Übergeordnete Planungen

Siehe Teil A - Begründung, Kapitel 4.2.1

2.1.3 Planungsrelevante Umweltschutzziele sowie deren Berücksichtigung

2.1.3.1 Regionalplan

Die Fläche ist im Regionalplan größtenteils als Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung (BSLE) festgelegt und befindet sich in Gänze innerhalb des Regionalen Grünzuges GL-Schildgen.

Regionale Grünzüge dienen dem Schutz verschiedener Freiraumfunktionen wie Naherholung, lokalem Biotopverbund, Klimaschutz/ -anpassung und sollen verbliebene Grünverbindungen zwischen Siedlungsbereichen sichern und entwickeln. Sie haben eine wichtige Bedeutung in den siedlungsräumlich verdichteten Bereichen der Regionalplangebiete. Ein besonderer Stellenwert kommt den Grünzügen für Erhalt und Entwicklung von Frischluftschneisen im Rahmen von Klimaanpassungsmaßnahmen zu.

Für Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung sind folgende Ziele festgelegt:

- **Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft:** BSLE sollen den charakteristischen Landschaftsraum bewahren und seine Qualität langfristig sichern. Dies umfasst sowohl die Pflege des Landschaftsbildes als auch die Sicherung von Freiräumen.
- **Förderung der landschaftsgebundenen Erholung:** Die ausgewiesenen BSLE-Bereiche sind besonders geeignet für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Naturbeobachtungen. Sie tragen somit zur Verbesserung der Lebensqualität und Gesundheit der Bevölkerung bei.
- **Integration in den Biotopverbund:** BSLE ergänzen die Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) und tragen zur Vernetzung von Lebensräumen bei. Sie dienen als Vorbehaltsgebiete für den Biotopverbund und unterstützen die biologische Vielfalt.
- **Einschränkung raumbedeutsamer Nutzungen:** Innerhalb der BSLE sind bestimmte Nutzungen, wie etwa großflächige Abgrabungen oder industrielle Vorhaben, grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmen sind nur unter strengen Bedingungen möglich.

2.1.3.2 Landschaftsplan

Die Fläche Kb8c - Lubusch ist Teil des Landschaftsschutzgebietes Bergische Heideterrasse (GL 2.2-1). Die Schutzausweisung erfolgte zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischem Ausgleichsraum, als ländlichem Erlebnisraum mit bedeutender Erholungsfunktion sowie für die Land- und Forstwirtschaft. Unter anderem wurde die Erhaltung und Entwicklung von Dauergrünland als Schutzzweck festgesetzt.

2.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Aufgrund der Gleichartigkeit der aktuell bestehenden Nutzung und der geplanten Darstellung als landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan ist keine erhebliche Betroffenheit der unter Kapitel 2.1.1 genannten Schutzgüter zu erwarten.

2.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut Flora, Biodiversität:

Die Fläche Kb8c Lubusch unterliegt einer intensiven Nutzung als Wiese/Weide zur Heu- und Silagegewinnung. Aufgrund der intensiven Nutzung und regelmäßiger Düngung verfügt die Wiese selbst nur über ein eingeschränktes Arteninventar.

Schutzgut Fauna:

Im Nahbereich der Fläche Kb8c gibt es Nachweise von planungsrelevanten Arten wie zum Beispiel dem Rotmilan. Aufgrund der strukturellen Ausstattung der Planfläche sowie des Umfeldes ist anzunehmen, dass auch die Bereiche der Fläche Kb8c vom Rotmilan, anderen Greifvögeln und auch Fledermäusen als Jagdrevier genutzt werden.

Schutzgut Boden:

Im Plangebiet finden sich Gley und Pseudogley-Braunerde als vorherrschende Bodentypen.

Der Gley wurde als tertiäres Gestein mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Naturgeschichte bewertet. Er weist eine extrem hohe Verdichtungsempfindlichkeit und geringe Bodenwertzahlen zwischen 20 und 30 auf.

Die vorhandene Pseudogley-Braunerde stellt einen Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion dar. Die Bodenwertzahlen liegen hier mit Werten zwischen 40 und 60 im mittleren Bereich und die Verdichtungsempfindlichkeit ist als hoch angegeben.

Schutzgut Wasser:

Die Fläche Kb8c liegt im Wasserschutzgebiet IIIb Höhenhaus. Es finden sich jedoch keine Oberflächengewässer.

Schutzgut Klima/Luft:

Für nahezu die gesamte Fläche Kb8c wird in der Klimafunktionskarte das Freiland-Klimatop ausgewiesen. Lediglich in den Randbereichen kommt es zu kleinflächigen Überschneidungen mit Bereichen, für die das Stadtrandklimatop bzw. Vorstadtklimatop ausgewiesen werden. Ein Großteil der Fläche, die als Freilandklimatop ausgewiesen ist, wird zudem auch noch als Kaltlufteinzugsgebiet dargestellt.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

Während sich südlich der Fläche lockere Wohnbebauung des Stadtteils Katterbach befindet, grenzen im Westen die Außenbereiche einer Gärtnerei an die Fläche an. Nördlich und östlich finden sich größtenteils weitere landwirtschaftlich genutzte Wiesen sowie das Naturschutzgebiet Fronnenbroich-Buschhorner Bruch. In Verbindung mit dem nordwestlich an die Fläche angrenzenden Eichenhain, dem sowie den weiteren Gehölzbeständen und Wiesen ergibt sich ein ländlich geprägtes Landschaftsbild, das sehr gute Möglichkeiten für die wohnortnahe Erholung bietet.

Schutzgut Mensch/Immissionen:

Die Lärm- und Luftsituation sind als gut, mit typischer städtischer Hintergrundbelastung, zu bewerten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Keine betroffenen Güter bekannt.

2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Da sich der Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch auf das gesamte Gemeindegebiet zu erstrecken hat, muss auch für diese Fläche eine Bodennutzung dargestellt werden. Eine „Nichtdurchführung“ kommt rechtlich daher nicht in Betracht.

2.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Durch die Darstellungsänderung in „landwirtschaftliche Fläche“ im Flächennutzungsplan wird sich der derzeitige Umweltzustand der Fläche nicht verändern, da sich auch die Nutzungsform nicht ändern wird. Sollte es zur Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung kommen, so würde die Fläche zunehmend verbuschen und sich langfristig zu einem Wald entwickeln.

2.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Bei der geplanten Darstellung einer „landwirtschaftlichen Fläche“ sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, da dies der tatsächlichen Nutzung entspricht. Somit sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu treffen.

2.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es könnte eine Flächennutzungsplanänderung in bspw. Wohnbaufläche erfolgen, allerdings würde dies eine Änderung der regionalplanerischen Vorgaben bedürfen. Eine solche ist derzeit nicht geplant.

2.2.6 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen

- entfällt -

2.3 Zusätzliche Angaben

2.3.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Bei der Analyse der Schutzgüter und der Bewertung der Umweltauswirkungen traten keine Schwierigkeiten auf.

2.3.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Entfällt, da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

2.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassungen

Der, in diesem Umweltbericht betrachteten Fläche Kb8c Lubusch, ist im aktuellen Flächennutzungsplan keine Nutzungsform zugeordnet. Im Rahmen einer Teilneuaufstellung soll die Fläche künftig als „Landwirtschaftliche Fläche“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Da die Fläche bereits jetzt als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird, sind aufgrund der Gleichartigkeit der aktuellen Nutzung und der zukünftig angedachten Darstellung im Flächennutzungsplan keine Nutzungsänderungen und damit auch keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Umweltbericht zur FNP-Teilneuaufstellung für die Fläche As2 – (Unterheide)



Inhaltsverzeichnis

3.1 Einleitung	20
3.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts.....	20
3.1.2 Übergeordnete Planungen	20
3.1.3 Planungsrelevante Umweltschutzziele sowie deren Berücksichtigung	21
3.1.3.1 Regionalplan	21
3.1.3.2 Landschaftsplan	21
3.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	22
3.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands.....	22
3.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 25	
3.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase.....	25
3.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	25
3.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
3.2.6 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen.....	26
3 Zusätzliche Angaben	26
3.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung.....	26
3.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	26
3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassungen.....	26
3.4 Abbildungsverzeichnis	27

3.1 Einleitung

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von Bergisch Gladbach wird die Fläche As2 (Unterheide) als Weißfläche dargestellt - das heißt als Bereich ohne festgelegte Nutzungszuordnung bzw. als von der Genehmigung ausgenommene Fläche. Um diesen planerischen Zustand zu bereinigen, soll der Fläche im Rahmen einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine eindeutige Nutzungsform zugewiesen werden.

Die Weißfläche As2 (Unterheide) liegt im Stadtteil Asselborn (Braunsberg) und umfasst ca. 10,6.ha. Die Umwandlungsempfehlung für diese Fläche sieht vor, dass der gesamte mittige und nordöstliche Bereich zukünftig als Landwirtschaftliche Fläche und ein kleine, im südlichen Abschnitt liegende Teilfläche als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt wird.

3.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts

Im Rahmen eine FNP-Teilneuaufstellung ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gem. § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Der vorliegende Umweltbericht enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Untersucht werden mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima und Lufthygiene, Grund- und Oberflächenwasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft-(sbild), Mensch/Lärm/Immissionen und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf die anderen Schutzgüter geprüft und – sofern Auswirkungen zu erwarten sind auch Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

3.1.2 Übergeordnete Planungen

Siehe Teil A - Begründung, Kapitel 4.3.1

3.1.3 Planungsrelevante Umweltschutzziele sowie deren Berücksichtigung

3.1.3.1 Regionalplan

Im Regionalplan Köln sind für Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung (BSLE) unter anderem die folgenden Ziele ausgewiesen:

- Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft: BSLE sollen den charakteristischen Landschaftsraum bewahren und seine Qualität langfristig sichern. Dies umfasst sowohl die Pflege des Landschaftsbildes als auch die Sicherung von Freiräumen.
- Förderung der landschaftsgebundenen Erholung: Die ausgewiesenen BSLE-Bereiche sind besonders geeignet für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Naturbeobachtungen. Sie tragen somit zur Verbesserung der Lebensqualität und Gesundheit der Bevölkerung bei.
- Integration in den Biotopverbund: BSLE ergänzen die Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) und tragen zur Vernetzung von Lebensräumen bei. Sie dienen als Vorbehaltsgebiete für den Biotopverbund und unterstützen die biologische Vielfalt.
- Einschränkung raumbedeutsamer Nutzungen: Innerhalb der BSLE sind bestimmte Nutzungen, wie etwa großflächige Abgrabungen oder industrielle Vorhaben, grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmen sind nur unter strengen Bedingungen möglich.

3.1.3.2 Landschaftsplan

Mit Ausnahme der Siedlungsbereiche ist nahezu die gesamte Fläche As2 Teil des Landschaftsschutzgebietes Bergische Hochfläche (2.2-3 Bergische Hochfläche).

Dessen Schutzausweisung erfolgte zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischem Ausgleichsraum, als ländlichem Erlebnisraum sowie für die Forst- und Landwirtschaft.

Im Einzelnen wurden für das LSG folgende Schutzzwecke festgesetzt:

- Erhaltung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes der vielgestaltigen Kulturlandschaft wegen der Bedeutung für die Erholung in Natur und Landschaft sowie als ländlichem Erlebnisraum
- Erhaltung und Entwicklung der typischen und vielgestaltigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft der Bergischen Hochfläche
- Sicherung der Biotopverbundfunktion
- Erhaltung und Entwicklung des Dauergrünlandes
- Erhaltung und Entwicklung der Quellbereiche, Bäche und Siefen
- Erhaltung und Entwicklung von strukturierenden Landschaftselementen (Einzelbäume, Gehölzgruppen, Ortsrandeingrünungen)
- Erhaltung und Entwicklung laubholzdominierter Waldbereiche

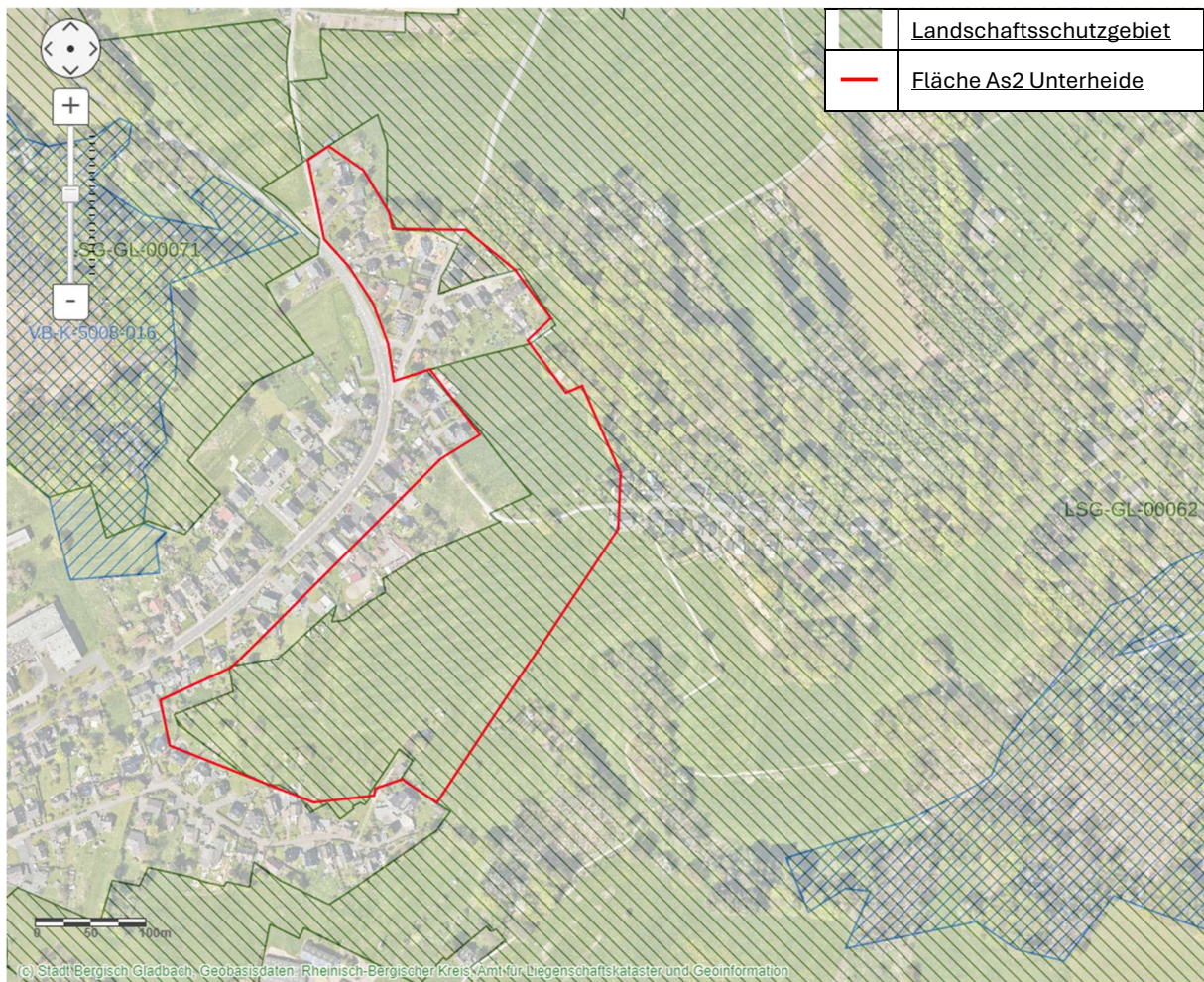


Abbildung 1: Übersicht der Fläche As2 Unterheide und der betroffenen/angrenzenden Schutzgebiete;
 Quelle: Stadt Bergisch Gladbach, Geobasisdaten: Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation

3.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

3.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut Flora, Biodiversität:

Aktuell unterliegt die Fläche As2 den Nutzungsformen Wohnen und Landwirtschaftliche Fläche. Die bebauten Grundstücke werden gärtnerisch genutzt. Die vorhandenen Grünflächen werden als Weiden oder zur Produktion von Heu und Silage genutzt. In den Randbereichen der Fläche, entlang von Grundstücksgrenzen, Straßen und Wegen stehen vereinzelt, vorwiegend junge bis mittelalte Laubgehölze als Hecken, Einzelbäume oder in kleinen Gruppen (Feldgehölze).

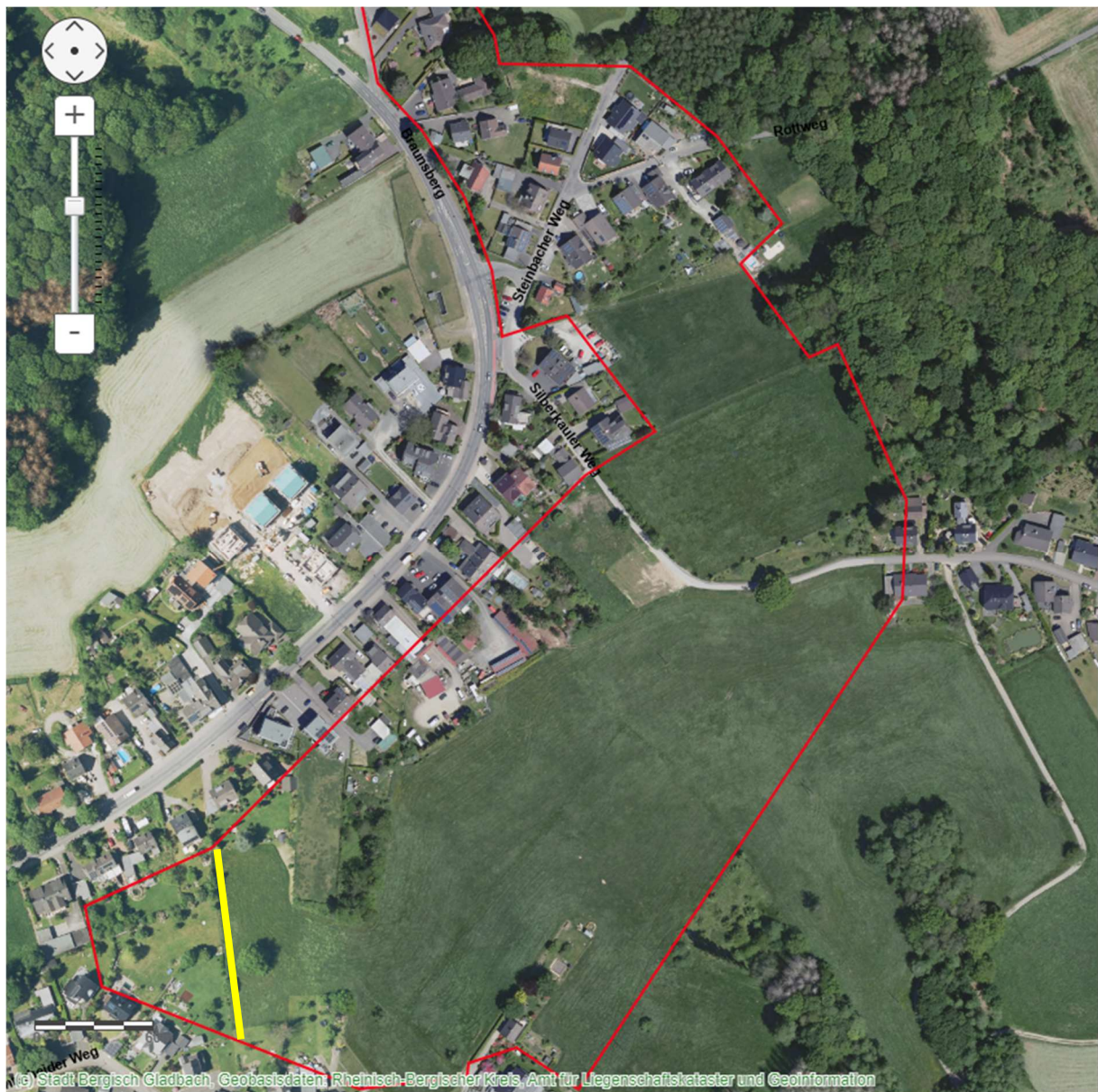


Abbildung 2: Übersicht der aktuellen Flächennutzung

Ganz im Südwesten der Fläche findet sich zudem ein Teilbereich des Schutzwürdigen Biotops BK-5009-511 „Obstwiese noerdlich des Unterheiderweges“ (westlich der gelben Markierung). Hierbei handelt es sich um eine südostexponierte, etwa 0,8 ha große Obstwiese auf extensivem Weidegrünland, die noch einzelne alte Obstbäume aufweist und Totholz als zusätzliches Strukturelement enthält.

Insgesamt handelt es sich bei der Fläche As2 Unterheide um eine strukturreiche Landschaft, die aufgrund der Wohnbebauung und der intensiven, landwirtschaftlichen Nutzung der Wiesenbereiche jedoch nur ein eingeschränktes Arteninventar aufweist.

Schutzgut Fauna:

Aus dem Umfeld der Fläche sind Vorkommen von planungsrelevanten Arten wie zum Beispiel dem Rotmilan (*Milvus milvus*), Mäusebussard (*Buteo buteo*) und anderen Vögeln sowie den Reptilienarten Schlingnatter (*Coronella austriaca*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) bekannt. Es

ist anzunehmen, dass auch die Bereiche der Fläche As2 von einigen Vogelarten zumindest als Jagdrevier genutzt werden.

Schutzgut Boden:

Auf der gesamten Fläche As2 Unterheide finden sich Braunerden in verschiedenen Ausprägungen. In den nördlichen Bereichen findet sich überwiegend Pseudogley-Braunerde. Hierbei handelt es sich um fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion, die eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit und Bodenwertzahlen zwischen 35 und 60 aufweisen.

Im übrigen Bereich der Fläche befinden sich Braunerde und Parabraunerde.

Während die Schutzwürdigkeit der Braunerde nicht bewertet wurde, handelt es sich bei der vorhandenen Parabraunerde um fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion, die eine natürliche Bodenfruchtbarkeit (Bodenwertzahlen 50-70) sowie eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit aufweisen.

Bei ebenfalls mittlerer Verdichtungsempfindlichkeit liegen die Bodenwertzahlen im Bereich der Braunerde dagegen zwischen 35 und 55.

Schutzgut Wasser:

Die Fläche As2 Unterheide liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und es finden sich auch keine Oberflächengewässer direkt auf der Fläche. Etwa 150m südöstlich der Fläche As2 Unterheide befindet sich der Quellbereich des Silberkauer Siefen. Im Waldbereich zwischen Rottweg und Silberkauer Weg (nordöstlich der Fläche) befindet sich zudem ein weiterer Quellbereich eines nicht näher benannten, kleineren Fließgewässers.

Schutzgut Klima/Luft:

Die Siedlungsbereiche der Fläche As2 Unterheide sind in der Klimafunktionskarte als Vorstadtklimatop ausgewiesen. Die Freibereiche/Wiesenflächen als Freilandklimatop.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

Die vorhandene Wohnbebauung ist durch aufgelockerte Bebauung mit überwiegend 1–2-geschossigen Ein- und Mehrfamilienhäuser mit einem hohen Anteil an Gartenflächen gekennzeichnet. Der Großteil der Fläche wird jedoch von Wiesenbereichen eingenommen, die in östlicher Richtung in weitgehend von Bebauung freie Wald- und Wiesenbereiche übergeht. Das Landschaftsbild hat hier ländlichen Charakter und die Fläche selbst sowie die Umgebung werden von der Anwohnerschaft zur Erholung genutzt.

Schutzgut Mensch/Immissionen:

Eine erhebliche Vorbelastung der Fläche besteht durch die westlich der Fläche verlaufende Straße Braunsberg (L289). Insbesondere während der Berufsverkehrszeiten kommt es zu hohem Fahrzeugaufkommen und damit verbundenen hohen Lärmpegeln.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Schützenswerte Kultur- und Sachgüter sind für den Bereich der Fläche As2 Unterheide nicht bekannt.

3.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Da sich der Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch auf das gesamte Gemeindegebiet zu erstrecken hat, muss auch für diese Fläche eine Bodennutzung dargestellt werden. Eine „Nichtdurchführung“ kommt rechtlich daher nicht in Betracht.

3.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Durch die Darstellungsänderung in „landwirtschaftliche Fläche“ im Flächennutzungsplan wird sich der derzeitige Umweltzustand der Fläche nicht verändern, da sich auch die Nutzungsform nicht ändern wird. Sollte es zur Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung kommen, so würde die Fläche zunehmend verbuschen und sich langfristig zu einem Wald entwickeln.

Durch die geplante Darstellung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche als Wohngebiet ist mittel- bis langfristig mit einer Verschlechterung des Umweltzustands zu rechnen. Eine mögliche, künftige Bebauung führt voraussichtlich zu Flächenversiegelung, Verlust bzw. Veränderung von Bodenfunktionen, einer Reduzierung der Versickerungsfähigkeit sowie zu Veränderungen des lokalen Mikroklimas. Zudem ist mit einem Rückgang der derzeitigen Lebensraumfunktion für Arten der offenen Agrarlandschaft zu rechnen.

3.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Bei der geplanten Darstellung einer „landwirtschaftlichen Fläche“ sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, da dies der tatsächlichen Nutzung entspricht. Somit sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu treffen.

Für die „Wohnbauflächen-Darstellung“ ist im Rahmen dieser FNP-Teilneuaufstellung eine umfassende Eingriffsbewertung und eine damit einhergehende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nicht möglich, da hierdurch nur eine vorbereitende Planung vorgenommen wird. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erfolgt im Bebauungsplan-Verfahren.

3.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es könnte bspw. eine Flächennutzungsplanänderung in Wohnbaufläche für die gesamte Fläche As2 Unterheide erfolgen. Allerdings würde dies eine Änderung der regionalplanerischen Vorgaben bedürfen. Eine solche ist derzeit nicht geplant.

3.2.6 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen

entfällt

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Bei der Analyse der Schutzgüter und der Bewertung der Umweltauswirkungen traten keine Schwierigkeiten auf.

3.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

entfällt

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassungen

Der, in diesem Umweltbericht betrachteten Fläche As2 Unterheide, ist im aktuellen Flächennutzungsplan keine Darstellung zugeordnet. Im Rahmen einer Teilneuaufstellung des Flächennutzungsplans, soll der Fläche künftig die Nutzungsformen Landwirtschaftliche Fläche und Wohnbaufläche zugeordnet werden.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass es durch die geplante FNP-Änderung für die Bereiche, die als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden, zu keinen negativen Auswirkungen auf, die in Kapitel 3.1.1 genannten Schutzgüter kommen wird. Für die Bereiche, die künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden, ist mit einer Verschlechterung des Umweltzustandes zu rechnen. Die genauen Auswirkungen sind im Bebauungsplanverfahren zu quantifizieren.

3.4 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht der betroffenen/angrenzenden Schutzgebiete	21
Abbildung 2: Übersicht der aktuellen Flächennutzung	22

Umweltbericht zur FNP-Teilneuaufstellung für die Fläche Nu7a - Peterskaule



Inhaltsverzeichnis

4.1	Einleitung.....	30
4.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts.....	30
4.1.2	Übergeordnete Planungen	30
4.1.3	Planungsrelevante Umweltschutzziele sowie deren Berücksichtigung.....	31
4.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	31
4.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands.....	31
4.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 33	
4.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase.....	33
4.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	34
4.2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
4.2.6	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen.....	34
4.3	Zusätzliche Angaben	34
4.3.1	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung.....	34
4.3.2	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	35
4.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassungen.....	35
4.3.4	Abbildungsverzeichnis	35

4.1 Einleitung

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von Bergisch Gladbach wird die Fläche Nu7a (Peterskaule Nord) als Weißfläche dargestellt - das heißt als Bereich ohne festgelegte Nutzungszuordnung bzw. als von der Genehmigung ausgenommene Fläche. Um diesen planerischen Zustand zu bereinigen, soll der Fläche im Rahmen einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine eindeutige Nutzungsform zugewiesen werden.

Aktuell wird die 4,4 ha umfassende Fläche größtenteils als landwirtschaftliche Fläche genutzt, die an aufgelockerte Wohnbebauung grenzt. Nordwestlich grenzt die Fläche an den Kern des Stadtteils Nußbaum an und wird aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung auch zur Freizeitnutzung und Erholung genutzt.

Die Umwandlungsempfehlung für die Fläche Nu7a (Peterskaule Nord) sieht vor, dass die Fläche zukünftig entsprechend der heutigen Nutzung größtenteils als Landwirtschaftliche Fläche und in einem kleinen Bereich im Norden, auf dem bereits ein Kindergarten betrieben wird, als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen wird.

4.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts

Im Rahmen einer FNP-Teilneuaufstellung ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gem. § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Der vorliegende Umweltbericht enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Untersucht werden mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima und Lufthygiene, Grund- und Oberflächenwasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft-(sbild), Mensch/Lärm/Immissionen und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf die anderen Schutzgüter geprüft und – sofern Auswirkungen zu erwarten sind auch Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

4.1.2 Übergeordnete Planungen

Siehe Teil A - Begründung, Kapitel 4.4.1

4.1.3 Planungsrelevante Umweltschutzziele sowie deren Berücksichtigung

Der (nord-)östliche Teil der Fläche Nu7a ist im aktuellen Regionalplan Köln als Teil eines regionalen Grünzuges ausgewiesen. Regionale Grünzüge dienen dem Schutz verschiedener Freiraumfunktionen wie Naherholung, lokalem Biotopverbund, Klimaschutz/ -anpassung und sollen verbliebene Grünverbindungen zwischen Siedlungsbereichen sichern und entwickeln. Sie haben eine wichtige Bedeutung in den siedlungsräumlich verdichteten Bereichen der Regionalplangebiete. Ein besonderer Stellenwert kommt den Grünzügen für Erhalt und Entwicklung von Frischluftschneisen im Rahmen von Klimaanpassungsmaßnahmen zu.

Die Fläche Nu7a ist Teil des Landschaftsschutzgebietes GL 2.2-1 Bergische Heideterrasse. Die Schutzausweisung des Landschaftsschutzgebietes erfolgte zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischem Ausgleichsraum, als ländlichem Erlebnisraum mit bedeutender Erholungsfunktion sowie als Raum für die Forst- und Landwirtschaft.

Durch eine Darstellung als „landwirtschaftliche Fläche“ und „Wohnbaufläche“ im Flächennutzungsplan, werden die planungsrelevanten Umweltschutzziele des Regionalplans und des Landschaftsschutzgebietes nicht beeinträchtigt.

4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

4.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut Flora, Biodiversität:

Bei der betrachteten Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche, die größtenteils als Grünland zur Heu- und Silagegewinnung genutzt wird. Die Nutzungsform ist als intensiv, das Arteninventar als gering anzusehen. Auf einem Teil der Fläche (südlich der Häuser Nußbaumer Bungert 10-16, sowie süd-östlich des Kindergartens sind Obstbäume gepflanzt. Südlich und östlich der Planfläche befinden sich in etwa 60-80 m Entfernung die Biotopverbundflächen „Kalksteinbruch Peterskaule bei Bergisch Gladbach“ (VB-K-4908-014) sowie „Wälder (und Siefen) bei Schildgen“ (VB-K-4908-013).



Abbildung 2: Blick auf die Fläche Nu7a aus Richtung Süd (Quelle: OpenStreetMap contributors 2024 – Rheinisch-Bergischer Kreis – Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformationen 2023)

Schutzgut Fauna:

Im Nahbereich der Fläche Nu7a gibt es Nachweise von planungsrelevanten Arten wie zum Beispiel dem Rotmilan. Es ist anzunehmen, dass auch die Bereiche der Fläche Nu7a zumindest sporadisch als Jagdrevier genutzt werden. Durch die derzeitige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche gibt es jedoch keine wertvollen Habitatstrukturen für planungsrelevante Tierarten. Die Wertigkeit der Fläche ist als niedrig einzuordnen.

Schutzgut Boden:

Auf der Fläche finden sich teilweise sehr schutzwürdige Böden ohne Altlasten-Verdachtsfälle. Es handelt sich um Braunerde ohne Staunässe mit mittlerer Verdichtungsempfindlichkeit und Bodenwertzahlen zwischen 40 und 55.

Schutzgut Wasser:

Die Fläche Nu7a liegt im Wasserschutzgebiet IIIb Höhenhaus. Es finden sich jedoch keine Oberflächengewässer.

Schutzgut Klima/Luft:

Klimatisch ist die Fläche größtenteils dem Freilandklimatop zuzurechnen und ist in der Klimafunktionskarte zudem als Kaltlufteinzugsgebiet dargestellt. Die kleineren bebauten Flächen am nordwestlichen und südlichen Rand der Planfläche sind den Klimatopen Vorstadtklima und Stadtrandklima zuzurechnen. Für das lokale Kleinklima hat die Fläche Nu7a eine hohe Bedeutung.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

Der Bereich der Fläche Nu7a gilt als wichtiges Naherholungsgebiet und bietet weitreichende Sichtbeziehungen bis zum Kölner Dom. Im Lärmaktionsplan der Stadt Bergisch Gladbach 2015 wurde die Fläche Nu7a als Ruhiges Gebiet gekennzeichnet. Im Lärmaktionsplan 2025 wurden jedoch nur noch die südlich und östlich an das Plangebiet grenzenden Flächen so gekennzeichnet.

Schutzgut Mensch/Immissionen:

Die Lärm- (siehe auch Schutzgut Landschaftsbild/Erholung) und Luftsituation sind als gut, mit typischer städtischer Hintergrundbelastung, zu bewerten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Keine betroffenen Güter bekannt.

Da die fragliche Fläche bereits als landwirtschaftliche Fläche und für den Betrieb eines Kindergartens genutzt wird, sind bei einer künftigen Ausweisung der Fläche als landwirtschaftlicher Fläche und Wohnbaufläche im FNP keine neuen und erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine Betroffenheit, der unter 1.1. genannten Schutzgüter, ist daher nicht zu erwarten.

4.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Da sich der Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch auf das gesamte Gemeindegebiet zu erstrecken hat, muss auch für diese Fläche eine Bodennutzung dargestellt werden. Eine „Nichtdurchführung“ kommt rechtlich daher nicht in Betracht.

4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Durch die Darstellungsänderung in „landwirtschaftliche Fläche“ im Flächennutzungsplan wird sich der derzeitige Umweltzustand der Fläche nicht verändern, da sich auch die Nutzungsform nicht ändern wird. Sollte es zur Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung kommen, so würde die Fläche zunehmend verbuschen und sich langfristig zu einem Wald entwickeln.

Auch die kleinflächige Darstellungsänderung in „Wohnbaufläche“ im Flächennutzungsplan wird zu keiner Änderung des Umweltzustandes der Fläche führen, da der betroffene Bereich bereits mit einem Kindergarten bebaut wurde.

4.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Bei der geplanten Darstellung einer „landwirtschaftlichen Fläche“ sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, da dies der tatsächlichen Nutzung entspricht. Somit sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu treffen.

Für die „Wohnbauflächen-Darstellung“ ist im Rahmen dieser FNP-Änderung eine umfassende Eingriffsbewertung und eine damit einhergehende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nicht möglich, da hierdurch nur eine vorbereitende Planung vorgenommen wird. Im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 1334 Teil 2 -Nußbaum, südl. Teil- hat eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den Bereich der Wohnbauflächen-Darstellung bereits stattgefunden.

4.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die gesamte Fläche Nu7a (Peterskaule Nord) könnte bspw. eine Flächennutzungsplanänderung in Wohnbaufläche erfolgen, allerdings würde dies eine Änderung der regionalplanerischen Vorgaben bedürfen. Eine solche ist derzeit nicht geplant.

4.2.6 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen

- entfällt

4.3 Zusätzliche Angaben

4.3.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Bei der Analyse der Schutzgüter und der Bewertung traten keine Schwierigkeiten auf.

4.3.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Entfällt, da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

4.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassungen

Der in diesem Umweltbericht betrachteten Fläche Nu7a, ist im aktuellen Flächennutzungsplan keine Darstellung zugeordnet. Im Rahmen einer Teilneuaufstellung des Flächennutzungsplans ist angedacht, die Fläche künftig als „Landwirtschaftliche Fläche“ und „Wohnbaufläche“ dazustellen. Da die Fläche bereits jetzt als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird und in dem kleinflächigen Bereich der als Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll bereits ein Kindergarten existiert, sind durch die angedachte Nutzungszuordnungen keine neuen, negativen Umweltauswirkungen auf die im Rahmen dieses Umweltberichtes abzuprüfenden Schutzgüter zu erwarten.

4.3.4 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Blick auf die Fläche Nu7a aus Richtung Süd (Quelle:OpenStreetMap contributors 2024 – Rheinisch-Bergischer Kreis – Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformationen 2023)31

Umweltbericht zur FNP-Teilneuaufstellung für die Fläche Nu7b (Peterskaule Süd)



Inhaltsverzeichnis

5.1	Einleitung	38
5.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts.....	39
5.1.2	Übergeordnete Planungen	40
5.1.3	Planungsrelevante Umweltschutzziele sowie deren Berücksichtigung.....	40
5.1.3.1	Regionalplan.....	40
5.1.3.2	Landschaftsplan	40
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	41
5.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands.....	41
5.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 44	
5.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase.....	44
5.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	44
5.2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	45
5.2.6	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen.....	45
5.3	Zusätzliche Angaben	45
5.3.1	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung.....	45
5.3.2	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	45
5.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassungen.....	45
5.3.4	Abbildungsverzeichnis	46

5.1 Einleitung

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von Bergisch Gladbach wird die 3,0 ha große Fläche Nu7b (Peterskaule Süd) als Weißfläche dargestellt - das heißt als Bereich ohne festgelegte Nutzungszuordnung bzw. als von der Genehmigung ausgenommene Fläche. Um diesen planerischen Zustand zu bereinigen, soll der Fläche im Rahmen einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine eindeutige Nutzungsform zugewiesen werden.

Aktuell wird der nordöstliche Teil der Fläche größtenteils als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Der südliche und westliche Teil der Fläche ist hingegen überwiegend mit Gehölzen bestanden und grenzt an die aufgelockerte Wohnbebauung des Stadtteils Paffrath an. Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung wird der gesamte Grünbereich zwischen den Stadtteilen Paffrath und Nußbaum intensiv zur Freizeitnutzung und Erholung genutzt und ist von Spazierwegen und Trampelpfaden durchzogen.

Die Umwandlungsempfehlung für diese Fläche sieht vor, dass die Fläche zukünftig größtenteils als Landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen wird. Lediglich ganz im Südwesten soll eine kleine Teilfläche, die aktuell als Spielplatz genutzt wird, dem Nutzungstyp Wohnbaufläche zugeordnet werden.



Abbildung 3: Luftbild der Fläche Nu7b Quelle: Stadt Bergisch Gladbach, Geobasisdaten: Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation

5.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts

Im Rahmen einer Teilneuaufstellung des Flächennutzungsplans ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gem. § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Der vorliegende Umweltbericht enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Untersucht werden mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima und Lufthygiene, Grund- und Oberflächenwasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft-(sbild), Mensch/Lärm/ Immissionen und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf die anderen Schutzgüter geprüft und – sofern Auswirkungen zu erwarten sind auch Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

5.1.2 Übergeordnete Planungen

Siehe Teil A - Begründung, Kapitel 4.5.1

5.1.3 Planungsrelevante Umweltschutzziele sowie deren Berücksichtigung

5.1.3.1 Regionalplan

Im aktuell gültigen Regionalplan ist ein Großteil der Fläche Nu7b als Regionaler Grünzug festgelegt.

Regionale Grünzüge dienen dem Schutz verschiedener Freiraumfunktionen wie Naherholung, lokalem Biotopverbund, Klimaschutz/ -anpassung und sollen verbliebene Grünverbindungen zwischen Siedlungsbereichen sichern und entwickeln. Sie haben eine wichtige Bedeutung in den siedlungsräumlich verdichteten Bereichen der Regionalplangebiete. Ein besonderer Stellenwert kommt den Grünzügen für Erhalt und Entwicklung von Frischluftschneisen im Rahmen von Klimaanpassungsmaßnahmen zu.

5.1.3.2 Landschaftsplan

Die Fläche Nu7b ist zu weiten Teilen, Teil des Landschaftsschutzgebietes Bergische Heideterrasse. Die Schutzausweisung des Landschaftsschutzgebietes Bergische Heideterrasse erfolgte zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischem Ausgleichsraum, als ländlichem Erlebnisraum mit bedeutender Erholungsfunktion sowie als Raum für die Forst- und Landwirtschaft.

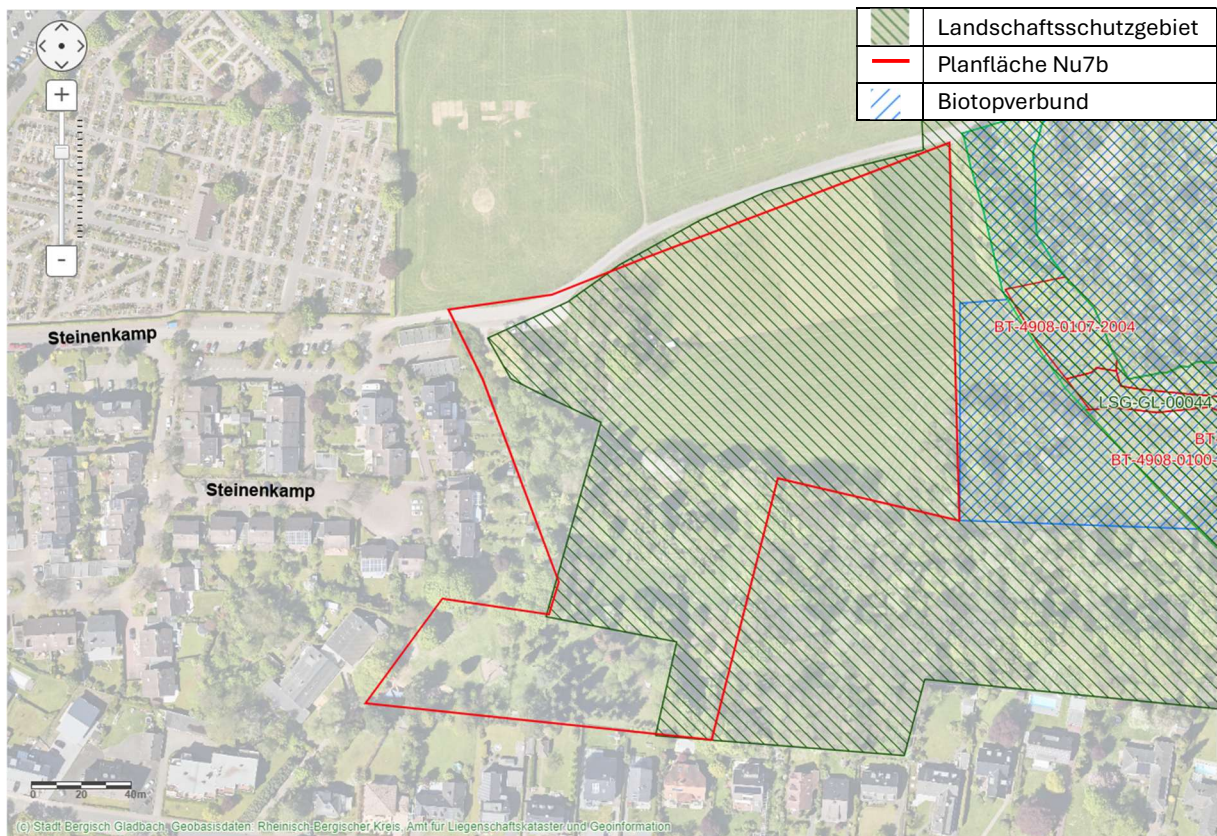


Abbildung 2: Schutzgebietsausweisung Fläche Nu7b; Quelle: Stadt Bergisch Gladbach, Geobasisdaten Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation; Stand 17.10.2025

Lediglich kleine, im (Süd-)Westen gelegene Teilbereiche (insbesondere der Bereich des Spielplatzes) der Fläche Nu7b liegen nicht im Landschaftsschutzgebiet (siehe Abb. 2) und/oder werden im Regionalplan Köln (siehe Abb. 2) nicht als Teil des regionalen Grünzuges ausgewiesen, sondern sind dem Allgemeinen Siedlungsbereich zu geordnet.

Durch eine geänderte Zuweisung und Darstellung der Nutzungsformen „Landwirtschaftliche Fläche“ und „Wohnbaufläche“ im Flächennutzungsplan (vgl. Teil A - Begründung - Kapitel 4.5.4), werden die planungsrelevanten Umweltschutzziele des Regionalplans und des Landschaftsschutzgebietes nicht beeinträchtigt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut Flora, Biodiversität:

Bei der betrachteten Fläche handelt es sich im nördlichen Bereich um eine größtenteils landwirtschaftlich genutzte Fläche, die als extensive Weide genutzt wird. Der südliche Teil der Fläche ist überwiegend mit Bäumen unterschiedlicher Wuchsstadien bestanden. Zum Teil den vorhandenen Feldgehölzen zum Teil den angrenzenden Gärten zuzurechnen, findet sich hier ein sehr strukturreiches Biotop, das zudem einen hohen Totholzanteil aufweist.

Im Osten angrenzend befindet sich der Geschützte Landschaftsbestandteil „Peterskaule“ sowie kartierte Biotope bzw. Biotopverbundfläche (siehe Abb. 2). Im äußersten Südwesten der Fläche befindet sich ein Spielplatz.

Schutzgut Fauna:

Der südliche Teil der Fläche bietet ein hohes Potential für planungsrelevante Arten (Vögel) und erfüllt zudem eine wichtige Pufferfunktion für den östlich angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteil. Im Umfeld befinden sich Horstbäume des Rotmilans.

Schutzgut Boden:

Auf der Fläche finden sich teilweise sehr schutzwürdige Böden. Es handelt sich um Braunerde ohne Staunässe mit mittlerer Verdichtungsempfindlichkeit und Bodenwertzahlen zwischen 40 und 55.

Schutzgut Wasser:

Die Fläche Nu7b liegt im Wasserschutzgebiet IIIb Höhenhaus. Es finden sich jedoch keine Oberflächengewässer.

Schutzgut Klima/Luft:

Klimatisch ist die Fläche größtenteils dem Freilandklimatop zuzurechnen und ist in der Klimafunktionskarte zudem als Kaltlufteinzugs-/ entstehungsgebiet dargestellt. An den Grenzen der Planfläche überschneidet das Gebiet zudem die Klimatope Vorstadtklima (Westen) und Waldklima (Osten).

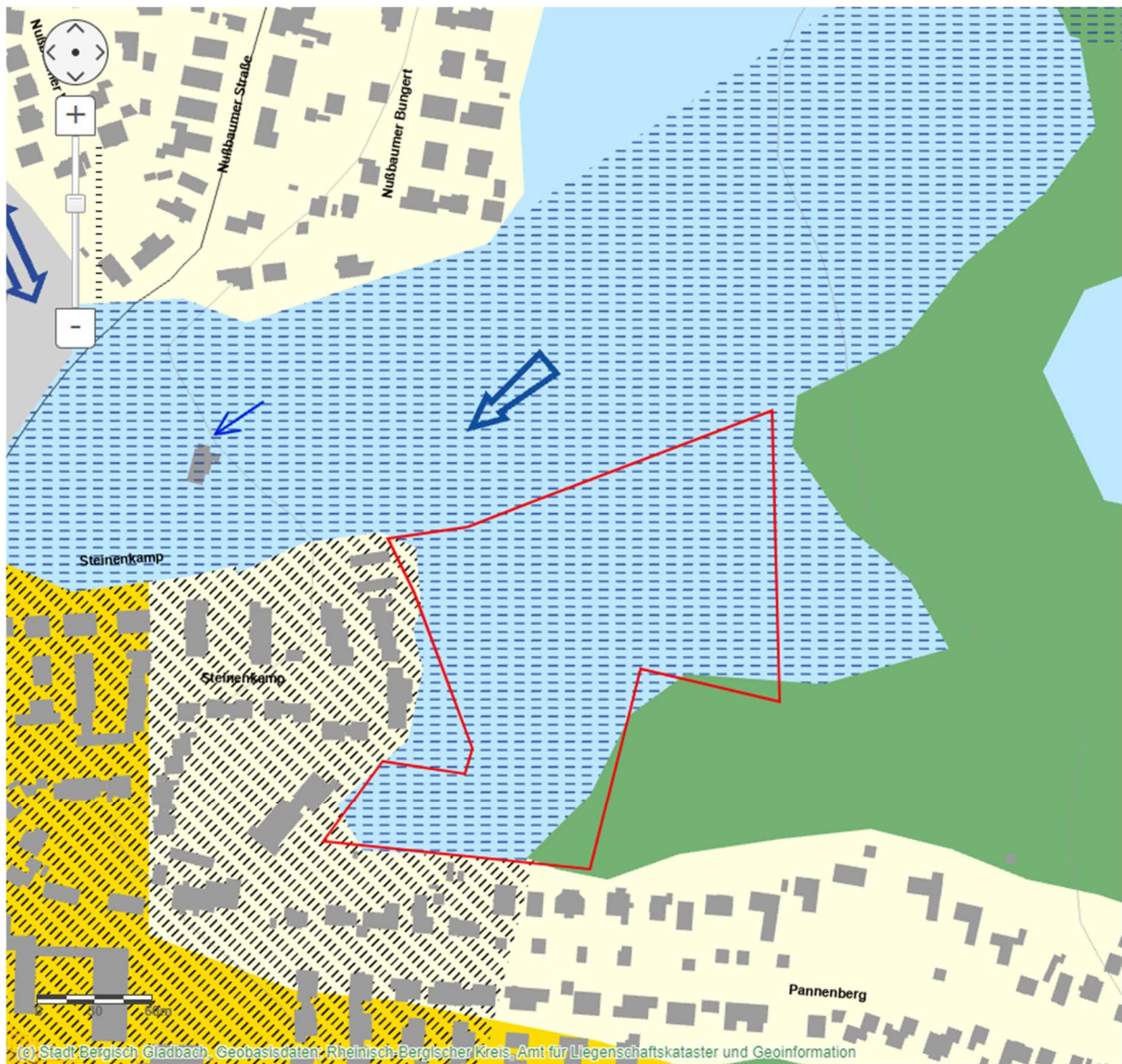


Abbildung 3: Übersicht Klimafunktionskarte Quelle: Stadt Bergisch Gladbach, Geobasisdaten Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation; Stand 17.10.2025

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

Der Bereich der Fläche Nu7b gilt als wichtiges Naherholungsgebiet. Er ist von Trampelpfaden durchzogen und die vorhandenen Gehölze entfalten eine gliedernde Wirkung in der Landschaft. An die Planfläche grenzen nördlich und östlich Bereiche an, die im Lärmaktionsplan als „Relativ leises stadtnahes Gebiet“ kartiert sind.

Schutzgut Mensch/Immissionen:

Die Lärm- (siehe auch Schutzgut Landschaftsbild/Erholung) und Luftsituation sind als gut, mit typischer städtischer Hintergrundbelastung, zu bewerten. Die vorhandenen Trampelpfade sowie der Spielplatz zeigen, dass der Bereich von der Anwohnerschaft regelmäßig zur Naherholung genutzt wird.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Keine betroffenen Güter bekannt.

Aufgrund der Gleichartigkeit der aktuell bestehenden Nutzungen und der geplanten Nutzungsausweisungen im Flächennutzungsplan sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine Betroffenheit, der unter 5.1.1. genannten Schutzgüter ist, nicht zu erwarten.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Da sich der Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch auf das gesamte Gemeindegebiet zu erstrecken hat, muss auch für diese Fläche eine Bodennutzung dargestellt werden. Eine „Nichtdurchführung“ kommt rechtlich daher nicht in Betracht.

5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Durch die Darstellungsänderung in „landwirtschaftliche Fläche“ und - für den Bereich des Spielplatzes kleinteilig - „Wohnbaufläche“ im Flächennutzungsplan wird sich der derzeitige Umweltzustand der Fläche nicht verändern, da sich auch die Nutzungsformen nicht ändern werden. Sollte es zur Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung kommen, so würde die Fläche zunehmend verbuschen und sich langfristig zu einem Wald entwickeln.

5.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Da keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind, sind bei einer künftigen Ausweisung der Teilflächen als „Landwirtschaftliche Fläche“ und „Wohnbaufläche“ im Flächennutzungsplan keine Maßnahmen zu treffen.

Für die „Wohnbauflächen-Darstellung“ ist im Rahmen dieser FNP-Änderung eine umfassende Eingriffsbewertung und eine damit einhergehende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nicht möglich, da hierdurch nur eine vorbereitende Planung vorgenommen wird. Aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1452 -Im Kamp- ist in diesem Bereich keine weitere bauliche Veränderung zu erwarten.

5.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es könnte bspw. eine Flächennutzungsplanänderung erfolgen, in welcher der gesamte Bereich der Fläche Nu7b als Wohnbaufläche dargestellt wird. Allerdings würde dies eine Änderung der regionalplanerischen Vorgaben bedürfen. Eine solche ist derzeit nicht geplant.

5.2.6 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen

- entfällt -

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Bei der Analyse der Schutzgüter und der Bewertung der Umweltauswirkungen traten keine Schwierigkeiten auf.

5.3.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Entfällt, da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassungen

Der, in diesem Umweltbericht betrachteten Fläche Nu7b (Peterskaule Süd), ist im aktuellen Flächennutzungsplan keine Darstellung zugeordnet. Im Rahmen einer Teilneuaufstellung des Flächennutzungsplans sollen die Fläche bzw. die Teilflächen der Fläche Nu7b künftig als „Landwirtschaftliche Fläche“ und kleinflächig „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Da die Fläche bereits jetzt als landwirtschaftliche Fläche und Spielplatz genutzt wird, sind aufgrund der Gleichartigkeit der aktuellen Nutzung und der künftigen angedachten Darstellungen im FNP keine Nutzungsänderungen und damit auch keine negativen Umweltauswirkungen auf die im Rahmen dieses Umweltberichtes abgeprüften Schutzgüter zu erwarten.

5.3.4Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild der Fläche Nu7b Quelle: Stadt Bergisch Gladbach, Geobasisdaten: Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation.....	37
Abbildung 2: Schutzgebietsausweisung Fläche Nu7b; Quelle: Stadt Bergisch Gladbach, Geobasisdaten Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation; Stand 17.10.2025	39
Abbildung 3: Übersicht Klimafunktionskarte Quelle: Stadt Bergisch Gladbach, Geobasisdaten Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation; Stand 17.10.2025.....	41

Umweltbericht zur FNP-Teilneuaufstellung für die Fläche G-Hk1 (Zinkhütte)



Inhaltsverzeichnis

6.1	Einleitung	49
6.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts.....	49
6.1.2	Übergeordnete Planungen	50
6.1.3	Planungsrelevante Umweltschutzziele sowie deren Berücksichtigung.....	50
6.1.3.1	Regionalplan.....	50
6.1.3.2	Landschaftsplan	51
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	52
6.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands.....	52
6.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 55	
6.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase.....	55
6.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	57
6.2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	57
6.2.6	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen.....	57
6.3	Zusätzliche Angaben	58
6.3.1	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung.....	58
6.3.2	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	58
6.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassungen.....	58
6.3.4	Abbildungsverzeichnis	58

6.1 Einleitung

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von Bergisch Gladbach wird die Fläche G-Hk1 (Zinkhütte) als Weißfläche dargestellt - das heißt als Bereich ohne festgelegte Nutzungszuordnung bzw. als von der Genehmigung ausgenommene Fläche. Um diesen planerischen Zustand zu bereinigen, soll der Fläche im Rahmen einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine eindeutige Nutzungsform zugewiesen werden.

Die Umwandlungsempfehlung für diese 3,0 ha umfassende Fläche sieht vor, dass die Fläche zukünftig zu einem Großteil als Waldfläche und der übrige Bereich entsprechend dem bestehenden Bebauungsplan 5 Teil 1 ("Zwischenbereich") als Gewerbefläche im Flächennutzungsplan dargestellt wird.

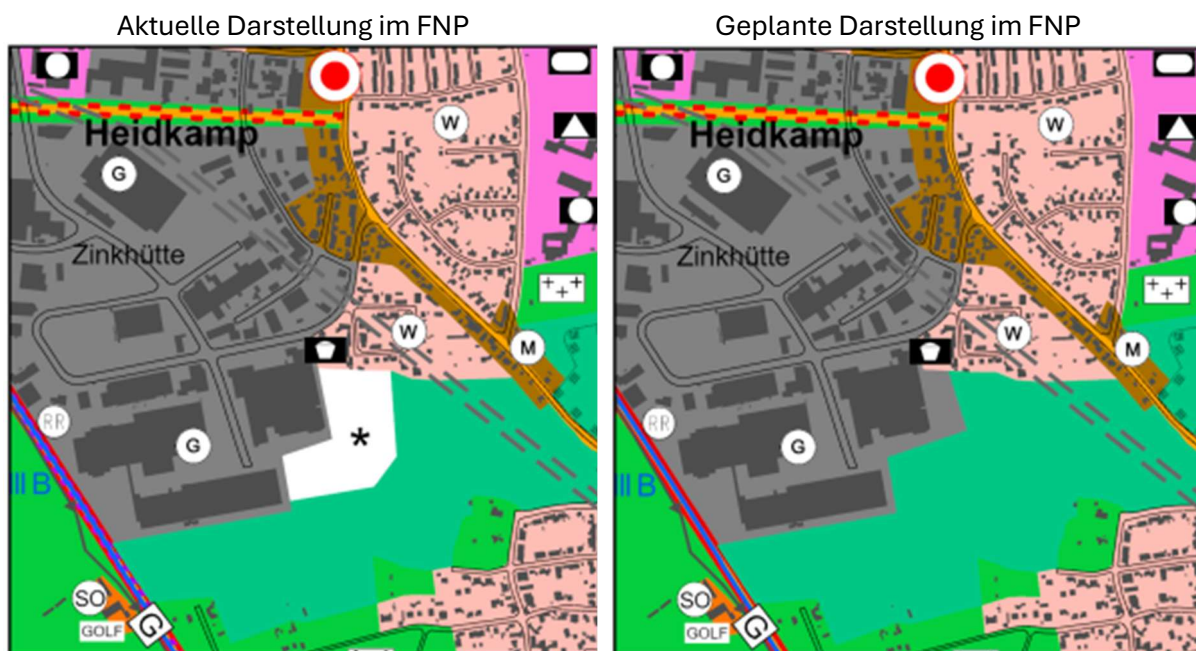


Abbildung 4: Aktuelle und geplante Darstellung der Fläche G-Hk1 im FNP

6.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts

Im Rahmen einer Teilneuaufstellung des Flächennutzungsplans ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gem. § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Der vorliegende Umweltbericht enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Untersucht werden mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima und Lufthygiene, Grund- und Oberflächenwasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft-(sbild), Mensch/Lärm/ Immissionen und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf die anderen Schutzgüter geprüft und – sofern Auswirkungen zu

erwartet sind auch Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

6.1.2 Übergeordnete Planungen

Siehe Teil A – Begründung, Kapitel 4.6.1

6.1.3 Planungsrelevante Umweltschutzziele sowie deren Berücksichtigung

6.1.3.1 Regionalplan

Regionale Grünzüge dienen dem Schutz verschiedener Freiraumfunktionen wie Naherholung, lokalem Biotopverbund, Klimaschutz/ -anpassung und sollen verbliebene Grünverbindungen zwischen Siedlungsbereichen sichern und entwickeln. Sie haben eine wichtige Bedeutung in den siedlungsräumlich verdichteten Bereichen der Regionalplangebiete. Ein besonderer Stellenwert kommt den Grünzügen für Erhalt und Entwicklung von Frischluftschneisen im Rahmen von Klimaanpassungsmaßnahmen zu.

Als Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) werden Flächen ausgewiesen, die für den Naturschutz gesichert oder entwickelt werden sollen. Sie werden insbesondere zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung wertvoller Biotope sowie zum Aufbau eines landesweiten Biotopverbundes in einem Regionalplan aufgenommen. BSN-Darstellungen überlagern sich in der Regel mit Freiraum- und Agrarbereichen oder Waldbereichen sowie ggf. mit Oberflächengewässern. Als fachliche Grundlage dienen vor allem die vom LANUK NRW im Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege ermittelten Biotopverbundflächen von herausragender Bedeutung (Stufe I). Die BSN umfassen immer die festgesetzten Naturschutzgebiete und sollen auch die Bereiche darstellen, die künftig in ihren wesentlichen Teilen entsprechend geschützt werden sollen.

Bei Ausweisung von Flächen als Teil eines Regionalen Grünzuges und/oder als BSN, kann davon ausgegangen werden, dass es Ziel der übergeordneten Planungsebene ist, dass diese Bereiche von anderer/-en Nutzung(en) freigehalten werden.

6.1.3.2 Landschaftsplan

Bis auf einen kleinen, am nordwestlichen Rand der Fläche gelegenen Bereich (vgl. Baugrenze B-Plan) ist die gesamte Planfläche Teil des Landschaftsschutzgebietes Bergische Heideterrasse LSG 2.2-1, dessen Schutzausweisung zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischem Ausgleichsraum, als ländlichem Erlebnisraum mit bedeutender Erholungsfunktion sowie für die Forst- und Landwirtschaft erfolgte.

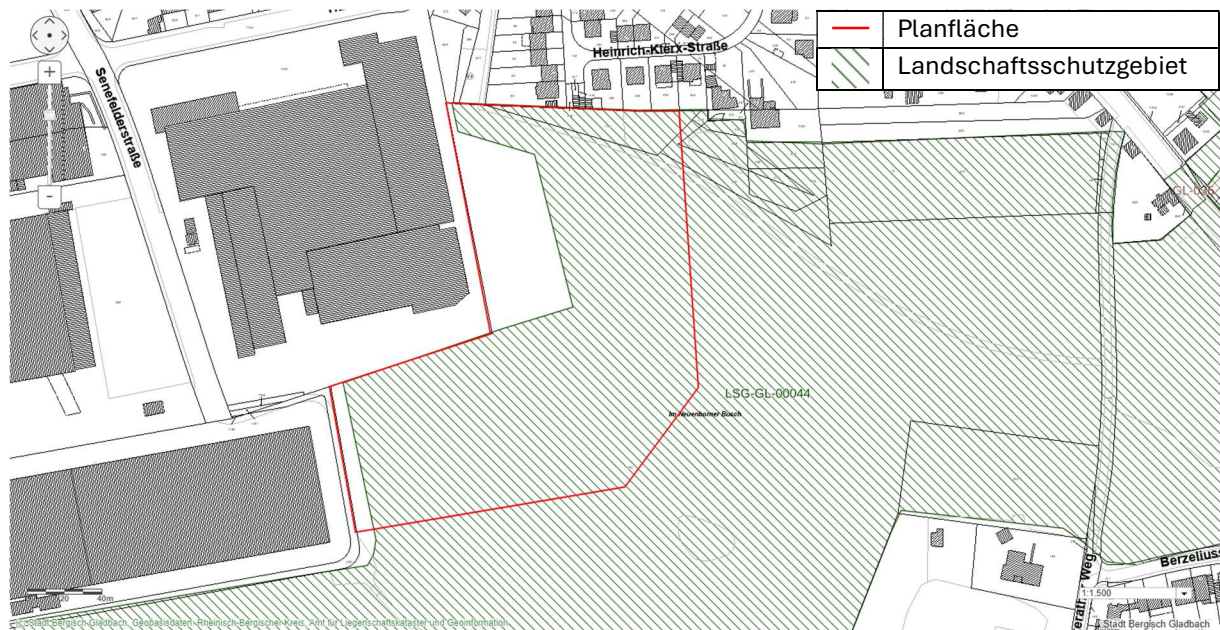


Abbildung 2: Grenze des LSG Bergische Heideterrasse im Bereich der Planfläche; Quelle: Geobasisdaten Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation

Im Einzelnen wurden für das LSG folgende Schutzzwecke festgesetzt:

- Erhaltung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes der vielgestaltigen Kulturlandschaft
- Erhaltung und Entwicklung der typischen und vielgestaltigen, überwiegend forstwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft der Bergischen Heideterrasse
- wegen der besonderen Bedeutung für die siedlungsnahe Erholung in Natur und Landschaft sowie als ländlicher Erlebnisraum
- Sicherung der Funktion als Biotopverbundfläche von besonderer Bedeutung mit Trittsteinbiotopen im besiedelten Bereich
- Erhaltung und Entwicklung des Dauergrünlandes
- Erhaltung und Entwicklung der Quellbereiche und Bäche
- Erhaltung und Entwicklung laubholzdominierter Waldbereiche

Etwa 300 m östlich, jedoch zur gleichen Biotopverbundfläche „Waldgebiet Hardt südöstlich Bergisch Gladbach“ (VB-K-5008-007) gehörend, findet sich das Naturschutzgebiet Grube Cox (GL-035).

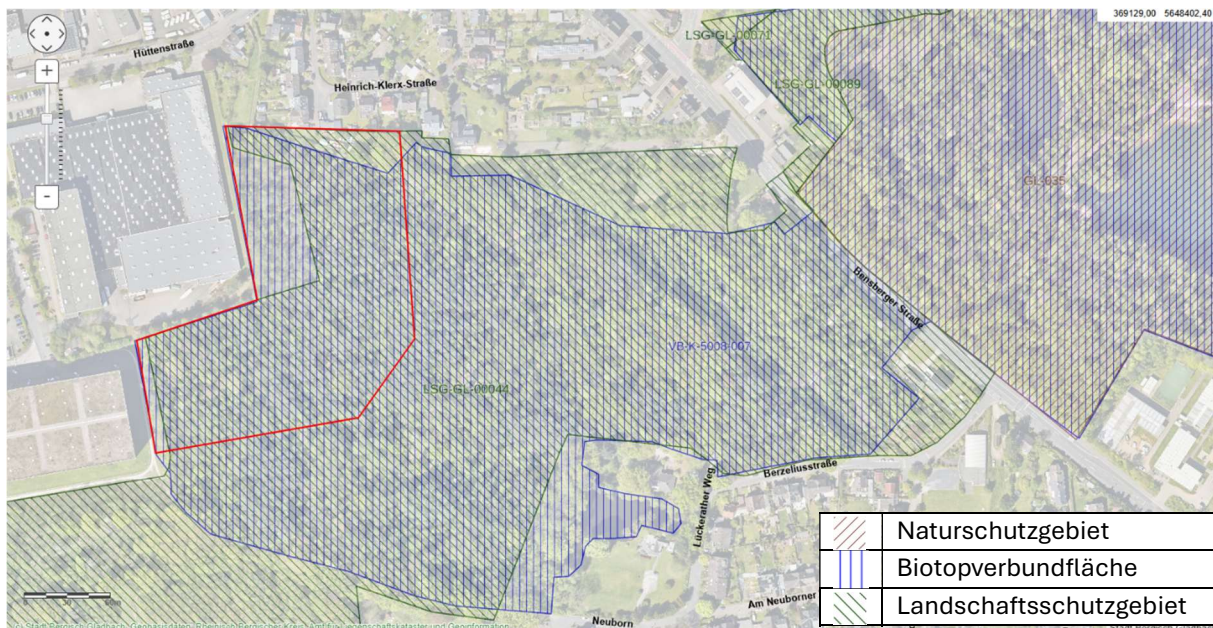


Abbildung 3: Übersicht der betroffenen/angrenzenden Schutzgebiete; Quelle: Geobasisdaten Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut Flora, Biodiversität:

Die in Rede stehende Fläche ist überwiegend von mittelalten bis alten Laubbäumen (Birken, Buchen, Eichen und Erlen) sowie Kiefern und einigen Fichten bestanden. Sie steht im Zusammenhang mit den östlich gelegenen Natur- und Landschaftsschutzgebieten, die ebenfalls größere Waldbereiche umfassen und Teil des Biotopverbundes „Waldgebiet Hardt südöstlich Bergisch Gladbach“ sind. Innerhalb der Fläche G-Hk1 befindet sich ein Quellbereich mit hoher ökologischer Bedeutung sowie ein kleines, namenloses Fließgewässer mit sehr hoher ökologischer Bedeutung, das von Erlenbeständen begleitet wird.

Schutzgut Fauna:

Im Umfeld der Planfläche gibt es Nachweise für verschiedene planungsrelevante Tierarten. Der Schwerpunkt liegt in den Gruppen der Fledermäuse und Vögel (z.B. Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Uhu (*Bubo bubo*)). Aber auch für den Bereich der Amphibien gab

es für das Umfeld in der Vergangenheit Nachweise von Berg- und Teichmolch (*Ichthyosaura alpestris* bzw. *Lissotriton vulgaris*) sowie Wasserfröschen (*Pelophylax* spp.).

Schutzgut Boden:

Bei den vorhandenen Böden (Podsol-Gley) handelt es sich teilweise um schutzwürdige und sumpfige Böden. Ein Teil der Fläche (im Westen) befindet sich auf der Altlast 40 (Zinkhütte) für die eine Schwermetallbelastung anzunehmen ist. Die Böden weisen eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit und Bodenwertzahlen zwischen 20 und 40 auf.

Schutzgut Wasser:

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Allerdings steht das Grundwasser hoch an und der vorhandene Wald wird von mehreren, temporär wasserführenden, Gräben durchzogen (vgl. auch Schutzgut Flora).

Schutzgut Klima/Luft:

Der südlich und östlich der Fläche gelegene Bereich gilt laut Klimafunktionskarte als Kaltlufteinzugsgebiet. Da es sich hier um den einzigen, von Bebauung weitestgehend freien Ost-West-Korridor im Stadtgebiet handelt, ist dieser Bereich von entscheidender Bedeutung beim Luftaustausch zwischen den östlichen und westlichen Stadtbereichen. Insbesondere die nördlich der Planfläche liegende und dem Vorstadtklimatop zuzurechnende Wohnbebauung profitiert vom Einfluss dieser Kalt-/Frischlufschneise, deren Auswirkungen bis Refrath reicht.



Abbildung 4: Ausschnitt aus der Klimafunktionskarte; Quelle: Geobasisdaten Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation



Abbildung 5: Übersicht mit grober Lage der Planfläche (rote Markierung) sowie der nördlich angrenzenden Wohnbebauung und dem westlich gelegenen Industriegebiet (Quelle: Google Earth 30.09.2025)

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

Das Landschaftsbild kann als abwechslungsreicher Waldbereich ohne bedeutende Fernwirkung beschrieben werden. Der Waldbereich verfügt über mehrere, zum Teil überregionale Wanderweg und viele Trampelpfad, die zur Naherholung genutzt werden und regelmäßig von Anwohnern und Wanderern frequentiert sind.

Schutzgut Mensch/Immissionen:

Im Lärmaktionsplan der Stadt Bergisch Gladbach ist der betrachtete Bereich als ruhiges Gebiet festgelegt.

Vorbelastet ist der Planbereich durch elektromagnetische Felder einer 110 kv-Leitung sowie durch Fluglärm vom nahegelegenen Flughafen Köln/Bonn und durch Geruchsbelästigungen die von den Gewerbe-/Produktionsstätten im angrenzenden Gewerbegebiet stammen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Keine betroffenen Güter bekannt.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Da sich der Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch auf das gesamte Gemeindegebiet zu erstrecken hat, muss auch für diese Fläche eine Bodennutzung dargestellt werden. Eine „Nichtdurchführung“ kommt rechtlich daher nicht in Betracht.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Durch eine Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan wird es in Verbindung mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5, aufgrund der vorgesehenen Inanspruchnahme der vorhandenen Waldfläche für gewerbliche Zwecke, zur Beeinträchtigung mehrerer gesetzlich geschützter Umweltgüter in nicht unerheblichem Maße kommen.

Im Rahmen der FNP-Änderung ist eine umfassende Eingriffsbewertung und eine damit einhergehende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nicht möglich, da hierdurch nur eine vorbereitende Planung vorgenommen wird. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erfolgt im Bebauungsplan-Verfahren.

Im Einzelnen ist für die geschützten Umweltgüter folgende Entwicklung des Umweltzustandes zu erwarten:

Fauna und Flora / Artenschutz

Die betroffene Waldfläche stellt einen bedeutsamen Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten dar. Es ist davon auszugehen, dass sich innerhalb des Plangebietes auch besonders oder streng geschützte Arten im Sinne der §§ 44 ff. BNatSchG bzw. Anhang IV FFH-RL befinden (siehe Kap. 6.2.1). Eine mögliche vollständige Rodung und anschließende Bebauung der Teilfläche würde zum Verlust wertvoller Habitats sowie zu einer dauerhaften Zerschneidung bzw. Verengung von Biotopverbundstrukturen (siehe Kap. 6.1.2) führen. Ohne detaillierte artenschutzrechtliche Prüfung und wirksame Vermeidungsmaßnahmen besteht die Gefahr eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Verbote.

Boden

Durch die geplante Ausweisung als Gewerbefläche könnte es in der Folge zu einer Versiegelung der entsprechenden Fläche kommen. Eine Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere der Wasserspeicherfähigkeit, Filterfunktion und Bodenfruchtbarkeit. Eine Wiederherstellung der ökologischen Leistungsfähigkeit des Bodens ist nach der gewerblichen Nutzung nur eingeschränkt möglich. Der Flächenverbrauch wirkt sich zudem negativ auf das Ziel des Flächensparens nach § 1a Abs. 2 BauGB aus.

Wasser

Die mögliche Reduktion der Versickerungsfläche durch die Versiegelung eines Teilbereiches des Plangebietes beeinträchtigt den natürlichen Wasserhaushalt. Während eine Minderung der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Versiegelung aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers keine nennenswerten Auswirkungen erwarten lässt, stellt eine Erhöhung des Oberflächenabflusses insbesondere bei Starkregenereignissen ein erhöhtes Risiko von Überflutungen dar. Die Qualität des Grund- und Oberflächenwassers könnte zudem durch gewerbliche Nutzungseinträge zusätzlich belastet werden.

Klima / Luft

Die Waldfläche erfüllt als Kaltlufteinzugsgebiet und Kalt-/Frischlufschneise eine wichtige klimaregulierende Funktion (siehe Kapitel 6.2.1 Abb. 4) für die nördlich angrenzende Wohnbebauung und die weiter westlich gelegenen Stadtbereiche. Ihre teilweise Entfernung führt zu einer Minderung der Verdunstungskühlung, zur Erwärmung der Umgebung (Wärmeinseleffekt) und zum Verlust einer natürlichen CO₂-Senke. Zugleich verschlechtert sich durch eine zukünftige Versiegelung und den Wegfall der Vegetation auch die Luftqualität, da natürliche Filterfunktionen für Feinstaub und andere Luftschadstoffe verringert werden.

Landschaftsbild

Eine mögliche Teilbebauung der bisher naturnahen Waldfläche wird zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes führen. Die Erholungs- und Aufenthaltsqualität im Umfeld des Plangebietes wird gemindert. Negative Auswirkungen auf die landschaftsbezogene Identität und das Ortsbild sind wahrscheinlich.

Immissionen (Lärm, Licht, Schadstoffe)

Durch eine Ausweitung der angrenzenden gewerblichen Nutzung ist eine Zunahme von Lärm- und Lichtemissionen nicht auszuschließen. Diese wirken sich negativ auf das Wohnumfeld und die Tierwelt aus.

6.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Folgende Maßnahmen sollten zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der oben aufgeführten nachteiligen Auswirkungen ergriffen werden. Bei Bebauung der künftig als Gewerbefläche ausgewiesenen Teilfläche - Erstellung einer umfassenden Umweltprüfung einschließlich einer artenschutzrechtlichen Prüfung und der zugehörigen CEF-, Vermeidungs- und Verhinderungsmaßnahmen, sowie eines wirksamen Maßnahmenpaketes zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Inanspruchnahme von Boden und Wald.

Erstellung eines Regenwassermanagementkonzept

Bodenuntersuchung hinsichtlich der erwartbaren Schwermetallbelastung

Untersuchung der weiteren Erschließung aus Immissionsschutzsicht (Lärm, Luft)

6.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativ zu der hier vorgeschlagenen Teilung der Fläche in Wald- und Gewerbefläche, könnte, entsprechend der aktuellen Nutzung, auch die gesamte Planfläche im FNP als Waldbereich ausgewiesen werden. Die würde jedoch einer Änderung des bestehenden und rechtgültigen Bebauungsplanes bedürfen.

6.2.6 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen

entfällt

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Bei der Analyse der Schutzgüter und der Bewertung der Umweltauswirkungen traten keine Schwierigkeiten auf.

6.3.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

entfällt

6.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassungen

Der, in diesem Umweltbericht betrachteten Fläche „G-Hk1“, ist im aktuellen Flächennutzungsplan keine Darstellungsform zugeordnet. Im Rahmen einer Teilneuaufstellung des Flächennutzungsplans soll die Fläche künftig als Wald und kleinflächig als Fläche für Gewerbe dargestellt werden.

Die geplante Ausweisung eines Teils der Waldfläche als Gewerbebestandort ist aus umweltfachlicher Sicht kritisch zu bewerten. Es sind erhebliche Beeinträchtigungen mehrerer Schutzgüter zu erwarten (siehe Kap. 6.2.3). Besonders betroffen sind die Schutzgüter Fauna und Flora, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft und Mensch (Immissionen).

6.3.4 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Aktuelle und geplante Darstellung der Fläche G-Hk1 im FNP	47
Abbildung 2: Grenze des LSG Bergische Heideterrasse im Bereich der Planfläche	49
Abbildung 3: Übersicht der betroffenen/angrenzenden Schutzgebiete	50
Abbildung 4: Ausschnitt aus der Klimafunktionskarte.....	51
Abbildung 5: Übersicht mit grober Lage der Planfläche (rote Markierung) sowie der nördlich angrenzenden Wohnbebauung und dem westlich gelegenen Industriegebiet (Quelle: Google Earth 30.09.2025).....	52

Umweltbericht zur FNP-Teilneuaufstellung für die Fläche P&R Parkplatz Hebborn (Romaneyer Straße)



Inhaltsverzeichnis

7.1	Einleitung	61
7.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts.....	61
7.1.2	Übergeordnete Planungen	61
7.1.3	Planungsrelevante Umweltschutzziele sowie deren Berücksichtigung.....	62
7.1.3.1	Regionalplan.....	62
7.1.3.2	Landschaftsplan	63
7.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	63
7.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands.....	63
7.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 64	
7.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase.....	65
7.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	65
7.2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	65
7.2.6	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen.....	65
7.3	Zusätzliche Angaben	66
7.3.1	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung.....	66
7.3.2	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	66
7.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassungen.....	66

7.1 Einleitung

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von Bergisch Gladbach wird die Fläche P + R Parkplatz Hebborn (Romaneyer Straße) als Weißfläche dargestellt - das heißt als Bereich ohne festgelegte Nutzungszuordnung bzw. als von der Genehmigung ausgenommene Fläche. Um diesen planerischen Zustand zu bereinigen, soll der Fläche im Rahmen einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine eindeutige Nutzungsform zugewiesen werden.

Aktuell wird die ca. 6.400 m² große Fläche als landwirtschaftliche Fläche genutzt und dient der Heu- und Silageproduktion.

Die Umwandlungsempfehlung für diese Fläche sieht vor, dass die Fläche, entsprechend der heutigen Nutzung, zukünftig als Landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan dargestellt wird.

7.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts

Im Rahmen einer Teilneuaufstellung des Flächennutzungsplans ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gem. § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Der vorliegende Umweltbericht enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Untersucht werden mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima und Lufthygiene, Grund- und Oberflächenwasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft-(sbild), Mensch/Lärm/Immissionen und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf die anderen Schutzgüter geprüft und – sofern Auswirkungen zu erwarten sind auch Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

7.1.2 Übergeordnete Planungen

Siehe Teil A - Begründung, Kapitel 4.7.1

7.1.3 Planungsrelevante Umweltschutzziele sowie deren Berücksichtigung

7.1.3.1 Regionalplan

Die Fläche Hebborn P&R liegt im Bereich für den Abbau oberflächennaher Bodenschätze und ist im Regionalplan Köln zudem als BSLE (Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung) und als Bereich für den Schutz der Natur (BSN-0096) ausgewiesen. Im Regionalplan Köln sind für diese Bereiche unter anderem die folgenden Ziele ausgewiesen:

Ziele BSLE:

- **Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft:** BSLE sollen den charakteristischen Landschaftsraum bewahren und seine Qualität langfristig sichern. Dies umfasst sowohl die Pflege des Landschaftsbildes als auch die Sicherung von Freiräumen.
- **Förderung der landschaftsgebundenen Erholung:** Die ausgewiesenen BSLE-Bereiche sind besonders geeignet für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Naturbeobachtungen. Sie tragen somit zur Verbesserung der Lebensqualität und Gesundheit der Bevölkerung bei.
- **Integration in den Biotopverbund:** BSLE ergänzen die Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) und tragen zur Vernetzung von Lebensräumen bei. Sie dienen als Vorbehaltsgebiete für den Biotopverbund und unterstützen die biologische Vielfalt.
- **Einschränkung raumbedeutsamer Nutzungen:** Innerhalb der BSLE sind bestimmte Nutzungen, wie etwa großflächige Abgrabungen oder industrielle Vorhaben, grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmen sind nur unter strengen Bedingungen möglich.

Ziele BSN:

- **Erhaltung der biologischen Vielfalt:** BSN sollen die Vielfalt der Arten und Lebensräume sichern, indem sie Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Flora und Fauna schützen.
- **Sicherung von Lebensräumen:** Durch die Ausweisung von BSN werden wichtige Lebensräume für Tiere und Pflanzen erhalten, was zur Stabilität der Ökosysteme beiträgt.
- **Integration in den Biotopverbund:** BSN sind Teil eines übergeordneten Netzwerks von Schutzgebieten, das die Vernetzung von Lebensräumen fördert und die Wanderung von Arten ermöglicht.
- **Einschränkung raumbedeutsamer Nutzungen:** Innerhalb der BSN sind bestimmte Nutzungen, die die natürlichen Funktionen beeinträchtigen könnten, grundsätzlich ausgeschlossen oder nur unter strengen Auflagen zulässig.
- **Förderung der nachhaltigen Entwicklung:** Die Festlegung von BSN trägt dazu bei, die natürlichen Ressourcen nachhaltig zu nutzen und die Umweltqualität langfristig zu sichern.

7.1.3.2 Landschaftsplan

Die Fläche Hebborn P&R ist Teil des Landschaftsschutzgebietes GL 2.2-2 Paffrather Kalkmulde. Die Schutzausweisung erfolgte zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischem Ausgleichsraum, als ländlichem Erlebnisraum mit bedeutender Erholungsfunktion sowie für die Land- und Forstwirtschaft.

7.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

7.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut Flora, Biodiversität:

Die Fläche „Hebborn P&R“ unterliegt einer intensiven Nutzung als Wiese zur Heu- und Silagegewinnung. Aufgrund der intensiven Nutzung und regelmäßiger Düngung verfügt die Wiese nur über ein eingeschränktes Arteninventar. In den Randbereichen finden sich als Abgrenzung zur östlich verlaufenden B506 (Romaneyer Straße) und dem westlich gelegenen Steinbruch Bäume/Feldgehölze in größtenteils linienartiger Struktur.

Schutzgut Fauna:

Im Nahbereich der Fläche Hebborn P&R gibt es Nachweise von planungsrelevanten Arten wie zum Beispiel dem Rotmilan (*Milvus milvus*) und dem Uhu (*Bubo bubo*). Aufgrund der vorhandenen Struktur (Freiflächen und umrahmenden Gehölzen) ist anzunehmen, dass auch die Fläche Hebborn P&R von diesen Arten potenziell als Jagd- und/oder Brutrevier genutzt wird.

Schutzgut Boden:

Auf der Fläche finden sich schutzwürdige Böden ohne Altlasten-Verdachtsfälle. Es handelt sich um Parabraunerden mit natürlicher Bodenfruchtbarkeit und sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion. Der Boden weist hier Bodenwertzahlen zwischen 65 und 85 und eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Schutzgut Wasser:

Die Fläche Hebborn P&R liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und wird von keinem Oberflächengewässer durchflossen.

Schutzgut Klima/Luft:

Die Planfläche ist dem Freilandklimatop und Kaltlufteinzugsgebiet mit Einflüssen eines Kaltluftstausee oder Talnebels zuzurechnen.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

Südlich und östlich der Fläche Hebborn P&R finden sich großflächig Wiesen/Weiden und Waldbereiche. Die sehr lückenhafte Wohnbebauung sowie die Gehöfte der Umgebung unterstreichen den ländlichen Charakter dieses Bereiches.

Allerdings ist der Bereich auch durch den westlich angrenzenden Steinbruchbetrieb stark landschaftlich geprägt und verändert. Das Schutzgut Landschaftsbild ist daher insbesondere durch die industrielle Prägung und die großflächigen Eingriffe beeinträchtigt.

Die vorhandene Lärmbelastung (siehe Schutzgut Mensch/Immissionen) beeinträchtigt die Erholungsfunktion ebenfalls deutlich.

Schutzgut Mensch/Immissionen:

Aufgrund des angrenzenden Steinbruchs, aber insbesondere auch aufgrund der östlich verlaufenden B506, ist die Fläche Hebborn P&R akustisch stark vorbelastet.

Zudem ist aufgrund des Steinbruchbetriebs mit weiteren Immissionen (Feinstaub) im Bereich der Planfläche zu rechnen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Keine betroffenen Güter bekannt.

7.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Da sich der Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch auf das gesamte Gemeindegebiet zu erstrecken hat, muss auch für diese Fläche eine Bodennutzung dargestellt werden. Eine „Nichtdurchführung“ kommt rechtlich daher nicht in Betracht.

7.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Durch eine Darstellungsänderung als „landwirtschaftlicher Fläche“ im Flächennutzungsplan kommt es zu keiner Nutzungsänderung und damit auch zu keiner Veränderung des Umweltzustands der Fläche. Sollte es zur Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung kommen, so würde die Fläche zunehmend verbuschen und sich langfristig zu einem Wald entwickeln. Eine Bauphase ist nicht vorgesehen.

7.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Bei der geplanten Darstellung einer „landwirtschaftlichen Fläche“ sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, da dies der tatsächlichen Nutzung entspricht. Somit sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu treffen.

7.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Innerhalb einer Flächennutzungsplanänderung könnte auch eine andere Darstellung für die Fläche Hebborn P&R erfolgen. Allerdings würde dies eine Änderung der regionalplanerischen Vorgaben bedürfen. Eine solche ist derzeit nicht geplant.

7.2.6 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen

- entfällt -

7.3 Zusätzliche Angaben

7.3.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Bei der Analyse der Schutzgüter und der Bewertung der Umweltauswirkungen traten keine Schwierigkeiten auf.

7.3.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Entfällt, da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

7.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassungen

Der, in diesem Umweltbericht betrachteten Fläche „Hebborn P&R“, ist im aktuellen Flächennutzungsplan keine Darstellung zugeordnet. Im Rahmen einer Teilneuaufstellung des Flächennutzungsplans soll die Fläche künftig als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt werden. Da die Fläche bereits jetzt als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird, sind aufgrund der Gleichartigkeit der aktuell bestehenden Nutzung und der zukünftig angedachten Flächendarstellung keine Nutzungsänderungen und damit auch keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Umweltbericht zur FNP-Teilneuaufstellung für die Fläche Tennisanlage Hebborner Hof



Inhaltsverzeichnis

8.1	Einleitung	69
8.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts.....	69
8.1.2	Übergeordnete Planungen	69
8.1.3	Planungsrelevante Umweltschutzziele sowie deren Berücksichtigung	70
8.1.3.1	Regionalplan	70
8.1.3.2	Landschaftsplan	71
8.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	71
8.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands.....	71
8.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 74	
8.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase.....	74
8.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	74
8.2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	75
8.2.6	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen.....	75
8.3	Zusätzliche Angaben	75
8.3.1	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung.....	75
8.3.2	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	75
8.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassungen.....	75
8.3.4	Abbildungsverzeichnis	76

8.1 Einleitung

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von Bergisch Gladbach wird die Fläche Tennisanlage Hebborner Hof als Weißfläche dargestellt - das heißt als Bereich ohne festgelegte Nutzungszuordnung bzw. als von der Genehmigung ausgenommene Fläche. Um diesen planerischen Zustand zu bereinigen, soll der Fläche im Rahmen einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine eindeutige Nutzungsform zugewiesen werden.

Aktuell unterliegt die ca. 2,7 ha umfassende Fläche vielfältigen Nutzungsformen. Es finden sich ein Parkplatz mit entsprechenden Zufahrtswegen, 12 Tennisplätze sowie zwei Tennishallen auf der Fläche. Angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen mit den zugehörigen Wohn- und Lagergebäuden sowie ein Steinbruch. In den Randbereichen der Fläche sowie als gliedernde Elemente auf dem Parkplatz, stehen Gehölze. Die Tennisanlagen sind Teil des Landwirtschaftlichen Betriebes, der neben klassischer Landwirtschaft und den Tennisanlagen auch Pferdehaltung und einen Reitbetrieb betreibt.

Die Umwandlungsempfehlung für diese Fläche sieht vor, dass diese Fläche zukünftig als Landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan dargestellt wird.

8.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts

Im Rahmen einer Teilneuaufstellung des Flächennutzungsplans ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gem. § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Der vorliegende Umweltbericht enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Untersucht werden mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima und Lufthygiene, Grund- und Oberflächenwasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft-(sbild), Mensch/Lärm/ Immissionen und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf die anderen Schutzgüter geprüft und – sofern Auswirkungen zu erwarten sind auch Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

8.1.2 Übergeordnete Planungen

Siehe Teil A - Begründung, Kapitel 4.8.1

8.1.3 Planungsrelevante Umweltschutzziele sowie deren Berücksichtigung

Die Planfläche Tennisanlage Hebborner Hof ist weder Teil eines regionalen Grünzuges noch liegt sie innerhalb von Landschafts-/Naturschutz- und/oder FFH-Gebieten.

8.1.3.1 Regionalplan

Der östliche Teil der Fläche Tennisanlage Hebborner Hof ist im Regionalplan Köln 2025 als Bereich für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze (Festgesteine) festgelegt. Die gesamte Planfläche ist zudem entweder Teil eines Bereiches für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung (BSLE) oder eines Bereiches für den Schutz der Natur (BSN). Im Regionalplan Köln sind für diese Bereiche unter anderem die folgenden Ziele ausgewiesen:

Ziele BSLE:

- **Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft:** BSLE sollen den charakteristischen Landschaftsraum bewahren und seine Qualität langfristig sichern. Dies umfasst sowohl die Pflege des Landschaftsbildes als auch die Sicherung von Freiräumen.
- **Förderung der landschaftsgebundenen Erholung:** Die ausgewiesenen BSLE-Bereiche sind besonders geeignet für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Naturbeobachtungen. Sie tragen somit zur Verbesserung der Lebensqualität und Gesundheit der Bevölkerung bei.
- **Integration in den Biotopverbund:** BSLE ergänzen die Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) und tragen zur Vernetzung von Lebensräumen bei. Sie dienen als Vorbehaltsgebiete für den Biotopverbund und unterstützen die biologische Vielfalt.
- **Einschränkung raumbedeutsamer Nutzungen:** Innerhalb der BSLE sind bestimmte Nutzungen, wie etwa großflächige Abgrabungen oder industrielle Vorhaben, grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmen sind nur unter strengen Bedingungen möglich.

Ziele BSN:

- **Erhaltung der biologischen Vielfalt:** BSN sollen die Vielfalt der Arten und Lebensräume sichern, indem sie Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Flora und Fauna schützen.
- **Sicherung von Lebensräumen:** Durch die Ausweisung von BSN werden wichtige Lebensräume für Tiere und Pflanzen erhalten, was zur Stabilität der Ökosysteme beiträgt.
- **Integration in den Biotopverbund:** BSN sind Teil eines übergeordneten Netzwerks von Schutzgebieten, das die Vernetzung von Lebensräumen fördert und die Wanderung von Arten ermöglicht.
- **Einschränkung raumbedeutsamer Nutzungen:** Innerhalb der BSN sind bestimmte Nutzungen, die die natürlichen Funktionen beeinträchtigen könnten, grundsätzlich ausgeschlossen oder nur unter strengen Auflagen zulässig.
- **Förderung der nachhaltigen Entwicklung:** Die Festlegung von BSN trägt dazu bei, die natürlichen Ressourcen nachhaltig zu nutzen und die Umweltqualität langfristig zu sichern.

8.1.3.2 Landschaftsplan

Östlich direkt angrenzend wird die Fläche jedoch vom LSG Paffrather Kalkmulde umgeben. Die Schutzausweisung erfolgte zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft

- als ökologischem Ausgleichsraum,
- als ländlichem Erlebnisraum mit bedeutender Erholungsfunktion
- sowie für die Land- und Forstwirtschaft.

Zudem grenzen im Osten die schutzwürdigen Biotope „Bewaldete Hänge am Hebborner Hof“ (BK-4909-0129) sowie „Kuckelberger Bachtal“ (BK-4908-091) an die Planfläche an.

Bebauungspläne bestehen für das Plangebiet nicht.

8.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

8.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut Flora, Biodiversität:

Aktuell wird die Fläche „Hebborn Tennisanlage“ überwiegend als Sport- und Parkplatzfläche genutzt. Der größtenteils gepflastert bzw. asphaltierte Parkplatz sowie die Tennishallen und -plätze sorgen für einen hohen Versiegelungsgrad und einen geringen Vegetationsbestand. Die Umgebung ist geprägt durch intensiv genutztes Grünland sowie Reitplätze, Stall- und Hofgebäude.

Schutzgut Fauna:

Im Nahbereich der Fläche Hebborn Tennisanlage gibt es Nachweise von planungsrelevanten Arten wie zum Beispiel dem Rotmilan (*Milvus milvus*) und dem Uhu (*Bubo bubo*). Aufgrund der vorhandenen Bebauung und regelmäßigen Nutzung der Anlage(n) ist jedoch anzunehmen, dass die Bereiche der Fläche Hebborn Tennisanlage nicht als Jagd- und/oder Brutrevier genutzt werden.

Schutzgut Boden:

Auf der Fläche finden sich teilweise sehr schutzwürdige Böden ohne Altlasten-Verdachtsfälle. Im östlichen Bereich handelt es sich um Parabraunerden mit natürlicher Bodenfruchtbarkeit und sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion. Der Boden weist hier Bodenwertzahlen zwischen 65 und 85 und eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Mittig findet sich ein Streifen Gley. Hierbei handelt es sich um einen Grundwasserboden mit sehr hohem Biotopentwicklungspotential für Extremstandorte. Die Bodenwertzahlen liegen zwischen 15 und 35 und der Boden weist eine extrem hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Im westlichen Bereich der Fläche findet sich Kolluvisol. Für diesen Bereich werden Bodenwertzahlen zwischen 65 und 85 sowie eine sehr hohe Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bei mittlerer Verdichtungsempfindlichkeit ausgewiesen.

Schutzgut Wasser:

Die Fläche Hebborn Tennisanlage liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten, wird jedoch am östlichen Rand von Nord nach Süd von einem Oberflächengewässer „Hebborner Bach“ durchflossen.

Schutzgut Klima/Luft:

Klimatisch ist die Fläche nahezu zweigeteilt. Im östlichen Bereich findet sich das Klimatop „Gewerbe- und Industrieklima“. Im westlichen Bereich das Freilandklimatop mit Einflüssen eines Kaltluftstausee oder Talnebel. Ganz im Nordwesten der Fläche befindet sich im Übergangsbereich zu den Gebäuden des Hebborner Hofes noch ein kleiner Teilbereich, der dem Stadtrandklimatop zugerechnet wird.

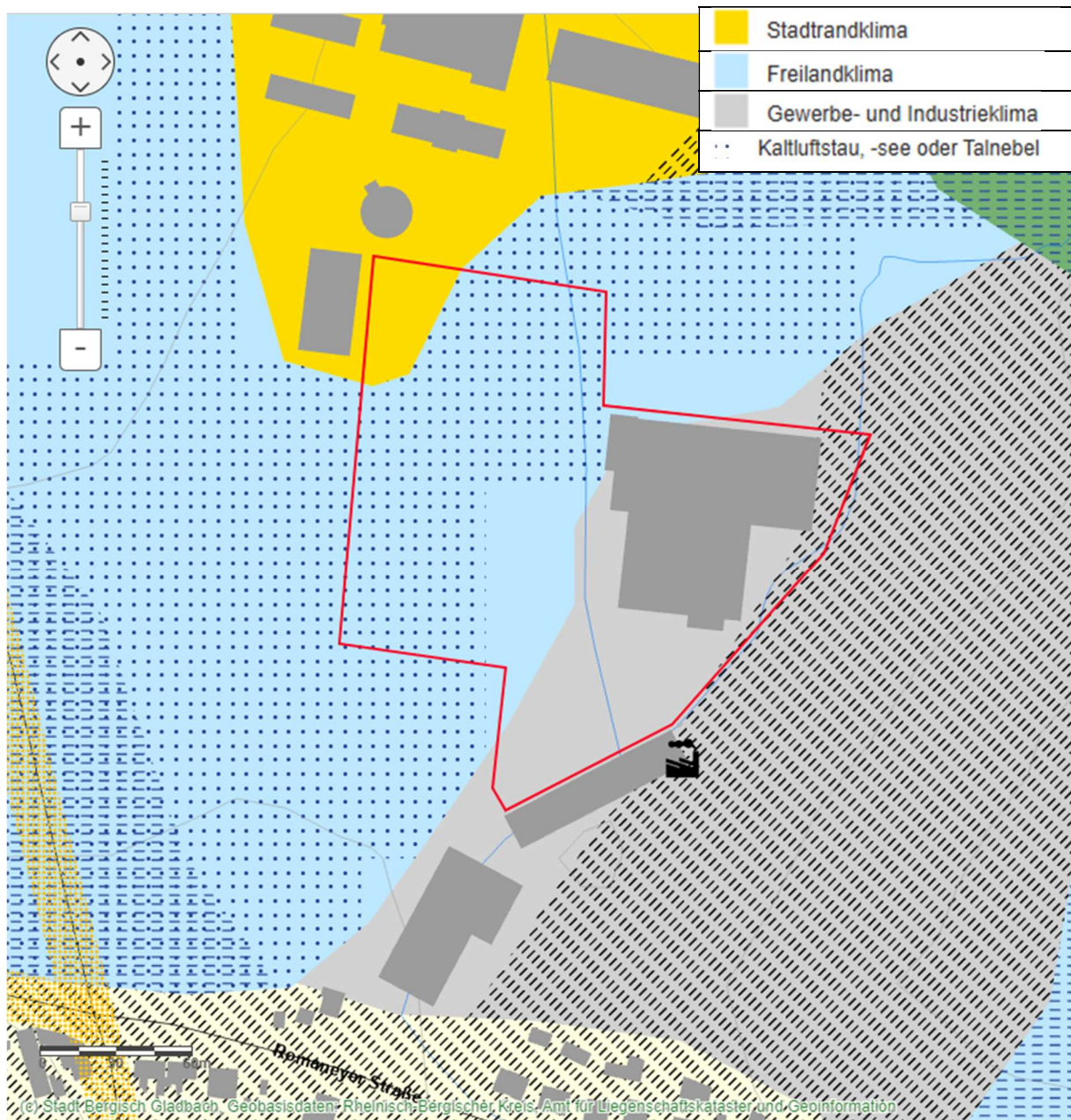


Abbildung 1: Lage des Plangebietes innerhalb der Klimafunktionskarte Quelle: Stadt Bergisch Gladbach, Geobasisdaten: Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

Aufgrund der bestehenden Bebauung mit Tennishallen und -plätzen sowie den zugehörigen Parkplätzen ist das Landschaftsbild stark beeinträchtigt. Durch die angrenzende gewerbliche Nutzung (Steinbruch) und die stark befahrene Odenthaler und Romaneyer Straße kommt es zudem regelmäßig zu Lärmbeeinträchtigungen, die den Erholungswert ebenfalls stark einschränken. Auch wenn die vorhandenen Anlagen größtenteils der Freizeitgestaltung dienen, kann der Erholungswert daher nur als gering bis mittel eingeschätzt werden.

Schutzgut Mensch/Immissionen:

Die Lärm- (siehe auch Schutzgut Landschaftsbild/Erholung) und Luftsituation sind als durchschnittlich, mit typischer städtischer Hintergrundbelastung, zu bewerten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Keine betroffenen Güter bekannt.

8.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Da sich der Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch auf das gesamte Gemeindegebiet zu erstrecken hat, muss auch für diese Fläche eine Bodennutzung dargestellt werden. Eine „Nichtdurchführung“ kommt rechtlich daher nicht in Betracht.

8.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei einer Darstellung der Fläche als Landwirtschaftlicher Fläche im FNP, wird sich der Umweltzustand der Fläche aufgrund des Bestandsschutzes der baulichen Anlagen in absehbarer Zeit nicht verändern. Allerdings sichert eine Darstellung als landwirtschaftliche Fläche, dass der Bereich nicht noch stärker baulich überformt wird und der Charakter der Freiraum- und Kulturlandschaft, soweit er noch vorhanden ist, erhalten bleibt bzw. künftig wiederhergestellt werden kann. Es besteht so die Sicherheit, dass die Flächen nach Wegfall der sportlichen Nutzung wieder landwirtschaftlich genutzt werden, was zu einer deutlichen Verbesserung des Umweltzustandes (Entsiegelung, höherer Vegetationsbestand) führen wird.

Die planungsrechtliche Einstufung als landwirtschaftliche Fläche unterstützt somit die Zielsetzungen der nachhaltigen Flächennutzung, sowie die Schutzziele des angrenzenden LSG Paffrather Kalkmulde sowie den Zielen der BSN und BSLE (siehe Kapitel 8.1.3).

8.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Da bei einer künftigen Ausweisung der Fläche als Landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan keine negativen Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter zu erwarten sind, sind auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu ergreifen.

8.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es könnte bspw. eine Flächennutzungsplanänderung in Sondergebiet/Gemeinbedarfsfläche erfolgen, allerdings würde dies eine Änderung der regionalplanerischen Vorgaben bedürfen. Eine solche ist derzeit nicht geplant.

8.2.6 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen

- entfällt -

8.3 Zusätzliche Angaben

8.3.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Bei der Analyse der Schutzgüter und der Bewertung der Umweltauswirkungen traten keine Schwierigkeiten auf.

8.3.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

- Entfällt -

8.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassungen

Der, in diesem Umweltbericht betrachteten Fläche „Hebborn Tennisanlage“, ist im aktuellen Flächennutzungsplan keine Darstellungsform zugeordnet. Im Rahmen eines Flächennutzungsplanänderungsverfahrens soll der Fläche künftig die Nutzungsform „Landwirtschaftliche Fläche“ zugeordnet werden.

Durch die geplante Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan kommt es kurz- und mittelfristig zu keinen negativen Auswirkungen auf, die in Kapitel 8.1.1 genannten Schutzgüter. Mittel bis langfristig führt eine Darstellung der Fläche als Landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan jedoch dazu, dass sich die Nutzungsform ändert und damit auch der Umweltzustand der Fläche verbessert.

8.3.4 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes innerhalb der Klimafunktionskarte	69
--	----

Umweltbericht zur FNP-Teilneuaufstellung für die Fläche

Verlegung Brüderstraße



Inhaltsverzeichnis

9.1	Einleitung	79
9.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts.....	79
9.1.2	Übergeordnete Planungen	80
9.1.3	Planungsrelevante Umweltschutzziele sowie deren Berücksichtigung.....	80
9.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	81
9.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands.....	81
9.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 83	
9.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase.....	83
9.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	83
9.2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	83
9.2.6	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen.....	84
9.3	Zusätzliche Angaben	84
9.3.1	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung.....	84
9.3.2	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	84
9.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassungen.....	84
9.3.4	Abbildungsverzeichnis	84

9.1 Einleitung

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von Bergisch Gladbach wird die Fläche „Verlegung Brüderstraße“ als Weißfläche dargestellt - das heißt als Bereich ohne festgelegte Nutzungszuordnung bzw. als von der Genehmigung ausgenommene Fläche. Um diesen planerischen Zustand zu bereinigen, soll der Fläche im Rahmen einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine eindeutige Nutzungsform zugewiesen werden.

Im Rahmen der zurückliegenden FNP-Erstellung (Genehmigung 2019) hätten durch Umliegung der Brüderstraße neue Gewerbegebiete erschlossen werden können. Diese Überlegungen wurden allerdings nicht weiter vertieft, wobei die Straßendarstellung nicht zurückgenommen wurde. Die vormals geplante Streckenführung umfasst etwa 26.000 m².

Aktuell findet sich auf der geplanten Trasse bzw. der Weißfläche Wald.

Die Umwandlungsempfehlung für diese Fläche sieht vor, dass der Streckenverlauf der aktuell vorhandenen Brüderstraße beibehalten wird und die Weißfläche zukünftig entsprechend den aktuellen Gegebenheiten/Nutzungen als Wald im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollen (siehe Abb. 1 rechte Seite).

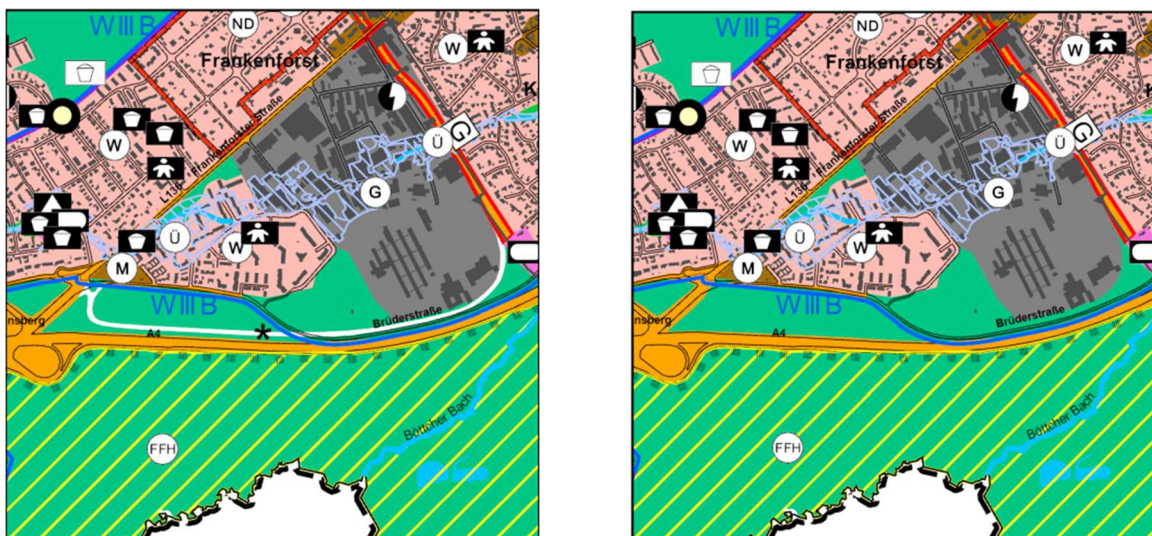


Abbildung 5: Aktuelle Flächenausweisung und geplante Flächenausweisung im FNP

9.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts

Im Rahmen eines FNP-Änderungsverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gem. § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Der vorliegende Umweltbericht enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Untersucht werden mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima und Lufthygiene, Grund- und Oberflächenwasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft-(sbild), Mensch/Lärm/Immissionen und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

bzw. auf die anderen Schutzgüter geprüft und – sofern Auswirkungen zu erwarten sind auch Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

9.1.2 Übergeordnete Planungen

Siehe Teil A - Begründung, Kapitel 4.9.1

9.1.3 Planungsrelevante Umweltschutzziele sowie deren Berücksichtigung

Die Fläche der geplanten Brüderstraße ist größtenteils Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Bergische Heideterrasse (LSG 2.2-1). Die Schutzausweisung erfolgte zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischem Ausgleichsraum, als ländlichem Erlebnisraum mit bedeutender Erholungsfunktion sowie für die Land- und Forstwirtschaft. Unter anderem wurden die Erhaltung und Entwicklung der typischen und vielgestaltigen, überwiegend forstwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft der Bergischen Heideterrasse sowie die Erhaltung und Entwicklung laubholzdominierter Waldbereiche als Schutzzweck festgesetzt.

Zwar durch die südlich verlaufende A4 getrennt, aber dennoch geringer Entfernung an das Plangebiet angrenzend und damit innerhalb eines möglichen Wirkraumes gelegen, befindet sich das FFH- und Vogelschutzgebiet Königsforst (DE-5008-302 bzw. DE-5008-401). Hierbei handelt es sich um ein bedeutendes altes Waldgebiet auf der rheinischen Mittelterrasse mit großen Buchen- und Eichenmischwäldern, z.T. auch größeren Kiefern- und Fichtenanteilen, welches zu den Kernflächen eines europäischen Waldbiotopverbundsystems zählt. Als Entwicklungsziel für das FFH-Gebiet ist formuliert, dass die Wälder unter Berücksichtigung angemessener Anteile von Alt- und Totholz naturnah bewirtschaftet werden sollten. Die vorhandenen Nadelforsten sind sukzessiv in naturnahe Laubwälder umzubauen. Das Fließgewässersystem ist zu erhalten und naturnah zu entwickeln und vor eutrophierenden Einflüssen zu schützen. Der gesamte Komplex darf nicht weiter zerschnitten werden. Der noch gegebene Biotopverbund zwischen dem Königsforst und dem angrenzenden Bergischen Land sollte unbedingt gesichert und eine Verbindung zur Wahner Heide wiederhergestellt werden.

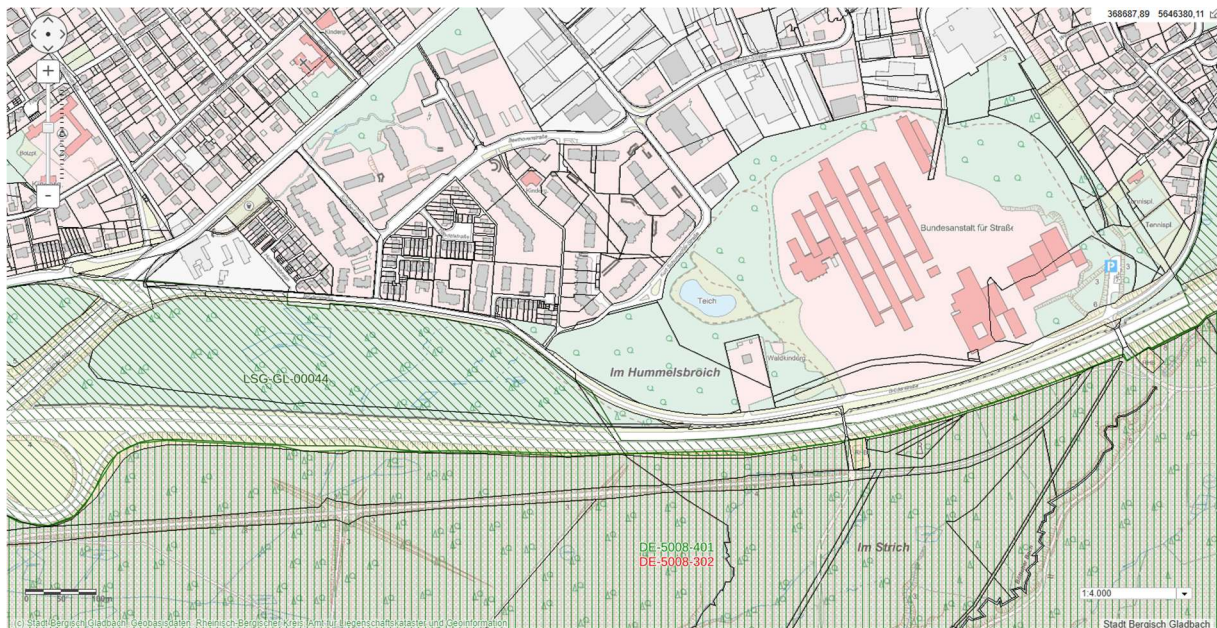


Abbildung 6: Plangebiet mit LSG (LSG-GL 2.2-1), VSG (DE-5008-401) und FFH-Gebiet (DE-5008-302); Quelle: Geobasisdaten Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation

9.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

9.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut Flora, Biodiversität:

Bei der Planfläche handelt es sich um einen Waldbereich, der überwiegend von mittelalten Laubgehölzen wie Erlen und Birken sowie in den trockeneren Bereichen von einigen Kiefern, Buchen und Eichen bestanden ist. Entlang der vorhandenen Brüderstraße findet sich in der Krautschicht typisches Straßenbegleitgrün (div. Gräser (Poaceae spp.), Brennnesseln (Urtica spp.), sowie einige Stauden (Achillea millefolium; div. Plantaginaceae spp. u.a.).

Schutzgut Fauna:

Südlich der an das Plangebiet angrenzenden Bundeautobahn A 4 befindet sich das FFH- und Naturschutzgebiet Königsforst, in dem unter anderem verschiedene Vogelarten, wie Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Grünspecht (*Picus viridis*), Mäusebussard (*Buteo buteo*) und der Eisvogel beheimatet sind. Es ist anzunehmen, dass die Waldbestände auf der Planfläche trotz der Barrierewirkung der BAB 4 ebenfalls zumindest in Teilen von den vorgenannten und verschiedenen anderen Vögeln (vornehmlich Allerweltsarten) als Nahrungs- und/oder Bruthabitat genutzt werden.

Nicht auszuschließen ist das Vorkommen von allgemein im Städtischen Raum verbreiteten und gut bis sehr gut an anthropogen vorbelastete Flächen angepassten Fledermausarten wie zum Beispiel Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), welcher sich an den linienartigen (Straßen)fluchten orientiert und auch im Umfeld des Plangebietes nachgewiesen wurde. Auch das Vorkommen von Zwerg- und Bartfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*, *Myotis brandtii*) sind nicht auszuschließen.

Schutzgut Boden:

Im Plangebiet finden sich Podsol-Braunerde, Gley und Pseudogley Böden.

Die Schutzwürdigkeit der Podsol-Braunerde wurde nicht bewertet. Die Böden weisen aber eine geringe Verdichtungsempfindlichkeit und Bodenwertzahlen zwischen 25 und 40 auf. Sie sind ohne Grundwassereinfluss und weisen keine Staunässe auf.

Bei den Pseudogleyböden handelt es sich um tertiäres Gestein mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Naturgeschichte. Sie weisen eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit und Bodenwertzahlen zwischen 30 und 45 auf. Die Pseudogleyböden sind ohne Grundwassereinfluss und besitzen eine mittlerer Staunässe.

Die Schutzwürdigkeit der Gley-Böden wurde nicht bewertet. Die Böden besitzen jedoch eine extrem hohe Verdichtungsempfindlichkeit und Bodenwertzahlen zwischen 25 und 50 auf. Die Grundwasserbeeinflussung ist mittel bewertet (Grundwasserstufe 2) und Staunässe ist nicht vorhanden.

Schutzgut Wasser:

Die Planfläche befindet sich innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Erker Mühle (WSG 510803) Zone IIIB und weist in Teilbereichen sehr feuchte Bodenverhältnisse auf. Ein nicht benanntes, kleineres Fließgewässer quert die Planfläche und die parallel verlaufende Bundesautobahn A4 grob von nördlicher in südlicher Richtung.

Schutzgut Klima/Luft:

Im Bereich der Planfläche ist in der Klimakarte größtenteils Waldklimatop verzeichnet. Im Bereich der BAST (nordöstlich des Trassenverlaufs) findet sich auch kleinflächig Freilandklimatop sowie Gewerbe- und Industrieklima.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

Zwischen der südlich angrenzenden A4 und der nördlich gelegenen Wohnbebauung des Stadtteils Frankenforst wird dieser Waldbereich von einigen Trampelpfaden durchzogen und trotz der vorhandenen hohen Vorbelastung durch Straßen-, Flug- und Gewerbelärm von der Bevölkerung regelmäßig zur Naherholung („Hunderunde“) genutzt. Die Planfläche entfaltet kaum Fernwirkung, bildet aber eine Grünkulisse zur Autobahn.

Schutzgut Mensch/Immissionen:

Aufgrund der vorhandenen BAB4 sowie des städtischen Hintergrundes ist die Planfläche von einer deutlich erhöhten Luftschadstoffbelastung betroffen. Auch die Lärmsituation stellt sich aufgrund

der angrenzenden BAB, sowie des sonstigen Straßenverkehrs, des Fluglärms und des Gewerbelärms aus dem nahegelegenen Gewerbegebiet als stark vorbelastet dar.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Keine betroffenen Güter bekannt.

9.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Da sich der Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch auf das gesamte Gemeindegebiet zu erstrecken hat, muss auch für diese Fläche eine Bodennutzung dargestellt werden. Eine „Nichtdurchführung“ kommt rechtlich daher nicht in Betracht.

9.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Durch die Darstellungsänderung als „Wald“ im Flächennutzungsplan wird sich der derzeitige Umweltzustand der Fläche nicht verändern, da sich auch die Nutzungsform nicht ändern wird.

Eine Bauphase ist nicht vorgesehen.

9.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Bei der geplanten Darstellung als Wald im Flächennutzungsplan sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, da dies der tatsächlichen Nutzung entspricht. Somit sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu treffen.

9.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es könnte bspw. eine Flächennutzungsplanänderung in Wohnbau- oder Gewerbefläche erfolgen, allerdings würde dies eine Änderung der regionalplanerischen Vorgaben bedürfen. Eine solche ist derzeit nicht geplant.

9.2.6 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen

- entfällt -

9.3 Zusätzliche Angaben

9.3.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Bei der Analyse der Schutzgüter und der Bewertung der Umweltauswirkungen traten keine Schwierigkeiten auf.

9.3.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Entfällt, da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

9.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassungen

Der, in diesem Umweltbericht betrachteten Fläche „Verlegung Brüderstraße“, ist im aktuellen Flächennutzungsplan keine Darstellungsform zugeordnet. Im Rahmen einer Teilneuaufstellung des Flächennutzungsplans soll die Fläche künftig als „Wald“ dargestellt werden. Da sich die künftig ausgewiesene Nutzungsform der Fläche an der aktuellen Nutzung orientiert, sind aufgrund der Gleichartigkeit der aktuellen Nutzung und der zukünftig angedachten Nutzungszuordnungen keine Nutzungsänderungen und damit auch keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

9.3.4 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Aktuelle Flächenausweisung und geplante Flächenausweisung im FNP.....	75
Abbildung 2: Plangebiet mit LSG (LSG-GL 2.2-1), VSG (DE-5008-401) und FFH-Gebiet (DE- 5008-302).....	77

Umweltbericht zur FNP-Teilneuaufstellung für die Fläche Heinrich-Strünker-Straße (Fläche Nr. 60)



Inhaltsverzeichnis

10.1	Einleitung	87
10.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts.....	87
10.1.2	Übergeordnete Planungen	87
10.1.3	Planungsrelevante Umweltschutzziele sowie deren Berücksichtigung.....	87
10.1.3.1	Regionalplan	87
10.1.3.2	Landschaftsplan	88
10.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	89
10.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands.....	89
10.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 92	
10.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase.....	92
10.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	92
10.2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	92
10.2.6	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen.....	93
10.3	Zusätzliche Angaben	93
10.3.1	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung.....	93
10.3.2	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	93
10.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassungen.....	93
10.3.4	Abbildungsverzeichnis	93

10.1 Einleitung

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von Bergisch Gladbach wird die Fläche Heinrich-Strünker-Straße (Fläche Nr. 60) als Weißfläche dargestellt - das heißt als Bereich ohne festgelegte Nutzungszuordnung bzw. als von der Genehmigung ausgenommene Fläche. Um diesen planerischen Zustand zu bereinigen, soll der Fläche im Rahmen einer Teil-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine eindeutige Nutzungsform zugewiesen werden.

Die Weißfläche Nr. 60 im Stadtteil Hand umfasst ca. 2 ha und wird aktuell als Lagerfläche genutzt. Die Umwandlungsempfehlung für diese Fläche sieht vor, dass die Fläche zukünftig als Waldfläche im Flächennutzungsplan dargestellt wird.

10.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts

Im Rahmen eines FNP-Änderungsverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gem. § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Der vorliegende Umweltbericht enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Untersucht werden mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima und Lufthygiene, Grund- und Oberflächenwasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft-(sbild), Mensch/Lärm/Immissionen und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf die anderen Schutzgüter geprüft und – sofern Auswirkungen zu erwarten sind auch Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

10.1.2 Übergeordnete Planungen

Siehe Teil A - Begründung, Kapitel 4.10.1

10.1.3 Planungsrelevante Umweltschutzziele sowie deren Berücksichtigung

10.1.3.1 Regionalplan

Der südwestliche Teil der Fläche ist im Regionalplan als Teil eines regionalen Grünzuges und der nördliche Bereich der Fläche als BSLE festgelegt (siehe Kap. 10.1.2 bzw. Teil A – Begründung Kapitel 4.10.1).

Regionale Grünzüge dienen dem Schutz verschiedener Freiraumfunktionen wie Naherholung, lokalem Biotopverbund, Klimaschutz/ -anpassung und sollen verbliebene Grünverbindungen zwischen Siedlungsbereichen sichern und entwickeln. Sie haben eine wichtige Bedeutung in den siedlungsräumlich verdichteten Bereichen der Regionalplangebiete. Ein besonderer Stellenwert kommt den Grünzügen für Erhalt und Entwicklung von Frischluftschneisen im Rahmen von Klimaanpassungsmaßnahmen zu.

Für die Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung sind die folgenden Ziele festgelegt worden:

- **Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft:** BSLE sollen den charakteristischen Landschaftsraum bewahren und seine Qualität langfristig sichern. Dies umfasst sowohl die Pflege des Landschaftsbildes als auch die Sicherung von Freiräumen.
- **Förderung der landschaftsgebundenen Erholung:** Die ausgewiesenen BSLE-Bereiche sind besonders geeignet für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Naturbeobachtungen. Sie tragen somit zur Verbesserung der Lebensqualität und Gesundheit der Bevölkerung bei.
- **Integration in den Biotopverbund:** BSLE ergänzen die Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) und tragen zur Vernetzung von Lebensräumen bei. Sie dienen als Vorbehaltsgebiete für den Biotopverbund und unterstützen die biologische Vielfalt.
- **Einschränkung raumbedeutsamer Nutzungen:** Innerhalb der BSLE sind bestimmte Nutzungen, wie etwa großflächige Abgrabungen oder industrielle Vorhaben, grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmen sind nur unter strengen Bedingungen möglich.

10.1.3.2 Landschaftsplan

Der nördliche Teil der Fläche ist Teil des Landschaftsschutzgebietes Bergische Heideterrasse (LSG-GL 2.2-1) dessen Schutzausweisung zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischem Ausgleichsraum, als ländlichem Erlebnisraum mit bedeutender Erholungsfunktion sowie für die Forst- und Landwirtschaft erfolgte.

Im Einzelnen wurden für das LSG folgende Schutzzwecke festgesetzt:

- Erhaltung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes der vielgestaltigen Kulturlandschaft
- Erhaltung und Entwicklung der typischen und vielgestaltigen, überwiegend forstwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft der Bergischen Heideterrasse
- wegen der besonderen Bedeutung für die siedlungsnahen Erholung in Natur und Landschaft sowie als ländlicher Erlebnisraum
- Sicherung der Funktion als Biotopverbundfläche von besonderer Bedeutung mit Trittsteinbiotopen im besiedelten Bereich
- Erhaltung und Entwicklung des Dauergrünlandes
- Erhaltung und Entwicklung der Quellbereiche und Bäche
- Erhaltung und Entwicklung laubholzdominierter Waldbereiche

Südlich grenzt an die Fläche das FFH-Gebiet Thielenbruch (DE-5008-301) und westlich zudem das NSG Thielenbruch (GL-025) an.

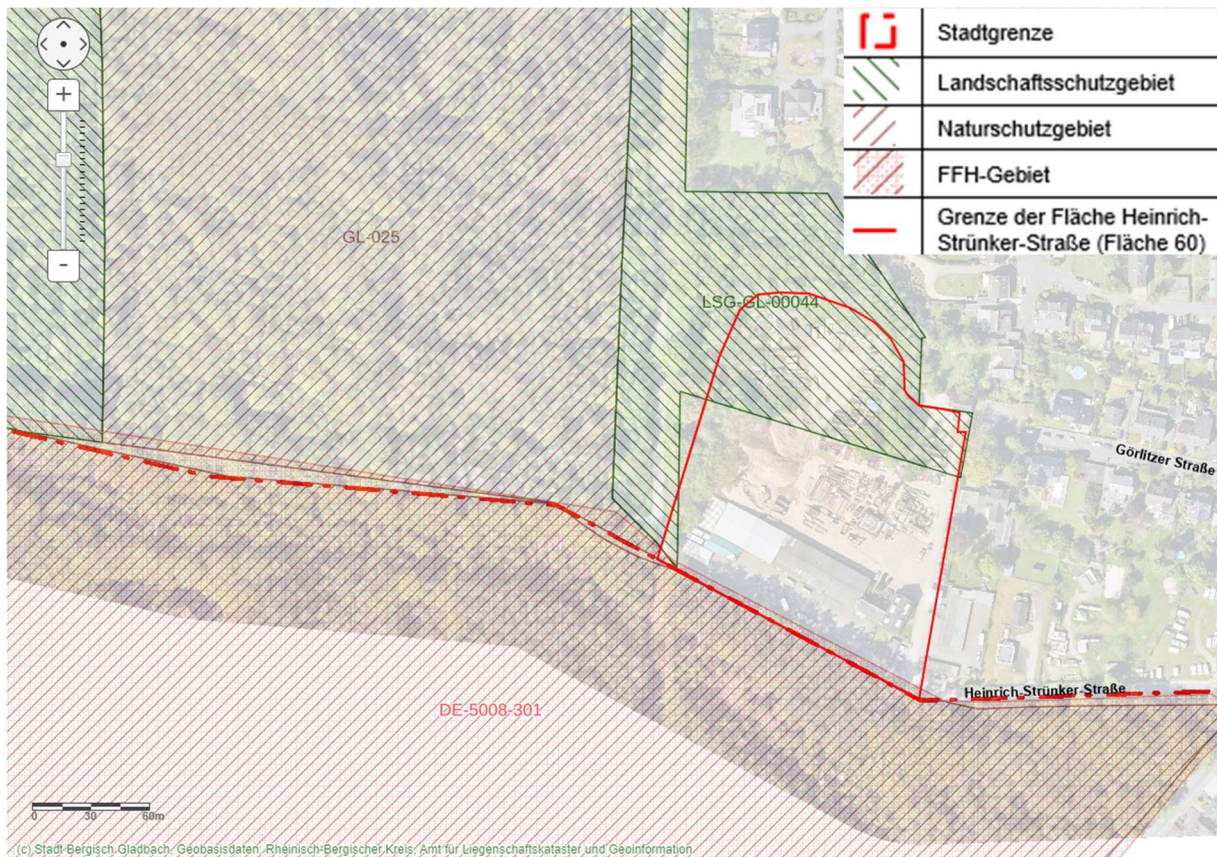


Abbildung 1: Übersicht der betroffenen/angrenzenden Schutzgebiete (© Stadt Bergisch Gladbach Geobasisdaten: Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Abfrage 28.10.2025)

10.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

10.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Aktuell wird die Fläche als Außenlagerfläche für Baumaterialien genutzt und ist zudem von einigen Lagergebäuden und einem Bürogebäude bestanden. In den Randbereichen der Fläche stehen vorwiegend junge bis mittelalte Laubgehölze.

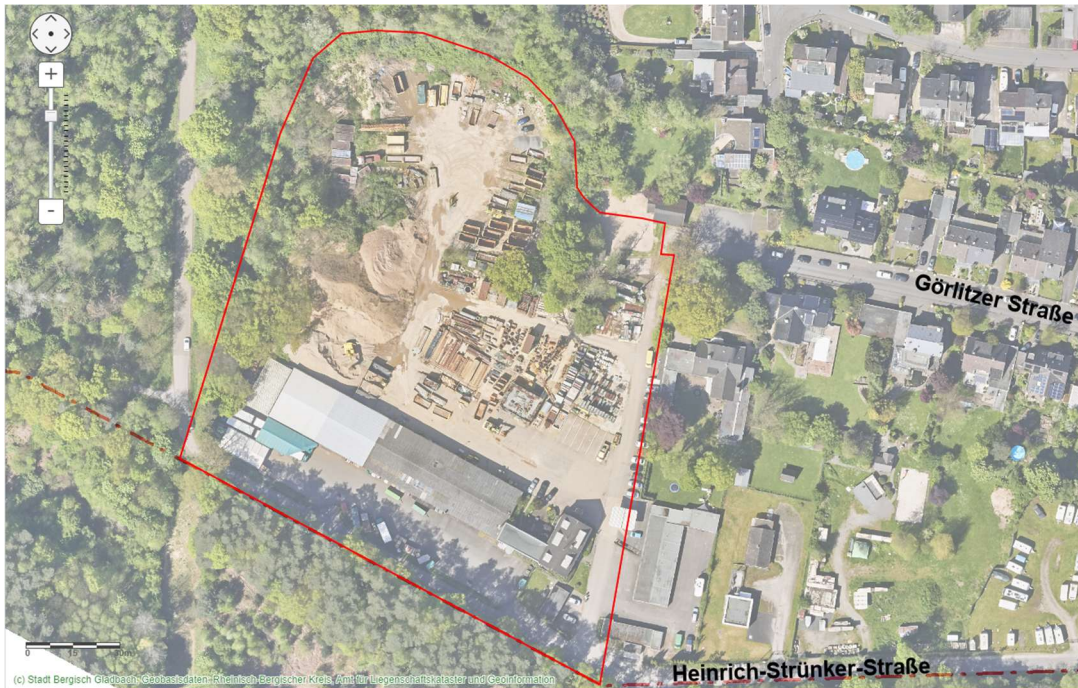


Abbildung 2: Übersicht der aktuellen Flächennutzung; (© Stadt Bergisch Gladbach Geobasisdaten: Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation)

Die Stellplätze für Paletten-Ware, Container und Kraftfahrzeuge sind größtenteils versiegelt. Nördlich und östlich der Fläche findet sich Wohnbebauung mit einem hohen Gartenanteil, südlich und westlich überwiegend Waldflächen.

Schutzgut Flora, Biodiversität:

Die zentralen Bereiche der Planfläche sind weitgehend frei von Bewuchs. In den Randbereichen und vereinzelt auch auf der Fläche stehen jedoch junge bis mittelalte Laubbäume. Hierbei handelt es sich überwiegend um verschiedene Birken-, Eichen-, Robinien- sowie Ahorn-Arten. Am südwestlichen Rand der Fläche finden sich zudem einige Fichten im Baumbestand. Mehrere Birken und Fichten sind vorgeschädigt und abgängig. Die Fläche selbst bietet daher nur ein sehr eingeschränktes floristisches Arteninventar.

Im Umfeld der Planfläche befindet sich jedoch das Naturschutz- und FFH-Gebiet Thielenbruch (siehe Kapitel 10.1.3). Das Gebiet zeichnet sich durch einen kleinräumigen Wechsel von kalkbeeinflussten und sauren Standorten und eine Vielzahl an gut erhaltenen und seltenen Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie aus, die eine große Anzahl an stark gefährdeten, Pflanzen- und Tierarten beherbergen.

Schutzgut Fauna:

Aufgrund der räumlichen Nähe der Planfläche zum angrenzenden FFH-Gebiet ist mit einem potenziell ähnlichen faunistischen Arteninventar zu rechnen.

Die gelagerten Schüttgüter, Brachflächen, Fahrspuren und temporären bis ausdauernden Pfützen Feuchtbereiche sind zwar strukturell und von der Materialbeschaffenheit in Teilen als Habitat für Insekten, Amphibien und Reptilien geeignet, bieten aber aufgrund ihrer häufigen Umlagerung und regelmäßigen Nutzung keinen dauerhaft gesicherten Raum als Fortpflanzungsstätte. Hinzu

kommt, dass die Planfläche zu einem Großteil versiegelt und von mehreren Gebäuden bestanden ist, welche allenfalls von gebäudebrütenden Vogelarten oder Fledermäusen als Tagesquartier genutzt werden könnten.

Schutzgut Boden:

Auf der Fläche finden sich Gley und Podsol-Braunerden die hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit nicht bewertet wurden. Während die Podsol-Braunerde ohne Grundwassereinfluss ist, keine Staunässe und eine geringe Verdichtungsempfindlichkeit aufweist, ist dem vorhandenen Gley eine mittlere Grundwasserstufe, ohne Staunässe bei extrem hoher Verdichtungsempfindlichkeit zugeschrieben. Die Bodenwertzahlen schwanken von 20 (Gley) bzw. 25 (Podsol-Braunerde) bis 40 für die vorhandenen Böden.

Schutzgut Wasser:

Die zu betrachtende Fläche an der Heinrich-Strünker-Straße liegt im Wasserschutzgebiet IIIb Höhenhaus (510801). Es finden sich jedoch keine Oberflächengewässer.

Schutzgut Klima/Luft:

Klimatisch ist die Fläche größtenteils dem Klimatop Gewerbe- und Industrieklima zuzurechnen. Aufgrund der kartographischen Ungenauigkeit und den angrenzenden Waldbereichen werden auch für die Planfläche in den Randbereichen schmale Waldklimatopbereiche in der Klimafunktionskarte ausgewiesen.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

Bei der betrachteten Fläche handelt es sich um eine Gewerbefläche, die zu einem Großteil als Lagerfläche für Baumaterialien genutzt wird und regelmäßig von Baumaschinen und anderen Fahrzeugen (PKW, LKW) befahren wird. Die Fahrbewegungen auf dem Gelände sowie das Umlagern der Materialien verursachen regelmäßig Lärm- und/oder (Fein-)Staubbelastungen auf und im Nahbereich der Fläche. Gerade im direkten Kontrast zu den angrenzenden Grünbereichen und dem südlich und westlich entlang des Plangebietes verlaufenden, regionalen Wanderweges, dem „Kölnpfad“, wirkt dieser Bereich stark schädigend auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion im Umfeld.

Schutzgut Mensch/Immissionen:

Trotz der Nähe zu den angrenzenden FFH- und Naturschutzgebieten ist die Lärm- und Luftsituation aufgrund der vorhandenen Nutzung als schlecht zu bewerten (siehe auch Schutzgut Landschaftsbild/Erholung).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Keine betroffenen Güter bekannt.

10.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Da sich der Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch auf das gesamte Gemeindegebiet zu erstrecken hat, muss auch für diese Fläche eine Bodennutzung dargestellt werden. Eine „Nichtdurchführung“ kommt rechtlich daher nicht in Betracht.

10.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Durch die Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan wird sich der derzeitige Umweltzustand der Fläche aufgrund des Bestandsschutzes der baulichen Anlagen und der aktuellen Nutzung kurz- und mittelfristig nicht ändern.

Allerdings führt eine planungsrechtliche Einstufung der Fläche als Waldfläche dazu, dass dieser Bereich bei einem künftigen Wegfall der aktuellen Nutzung als Lagerfläche, dann nur noch als Waldfläche genutzt werden kann. Dies würde in Folge zu einer deutlichen Verbesserung des Umweltzustandes (Entsiegelung, höherer Vegetationsbestand) führen und damit die Schutzziele des in Teilen überlagernden LSG Bergische Heideterrasse sowie des angrenzenden FFH-Gebietes Thielenbruch und des NSG Thielenbruch unterstützen.

10.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Bei der geplanten Darstellung einer „Wald Fläche“ sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Somit sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu ergreifen.

10.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es könnte bspw. eine Flächennutzungsplanänderung in Gewerbefläche erfolgen, allerdings würde dies eine Änderung der regionalplanerischen Vorgaben bedürfen. Eine solche ist derzeit nicht geplant.

10.2.6 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen

entfällt

10.3 Zusätzliche Angaben

10.3.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Bei der Analyse der Schutzgüter und der Bewertung der Umweltauswirkungen traten keine Schwierigkeiten auf.

10.3.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

entfällt

10.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassungen

Der, in diesem Umweltbericht betrachteten Fläche „Heinrich-Strünker-Straße (Fläche Nr. 60)“, ist im aktuellen Flächennutzungsplan keine Nutzungsform zugeordnet. Im Rahmen einer Teilneuaufstellung des Flächennutzungsplans soll die Fläche künftig als Wald dargestellt werden.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass es durch die geplante Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan, kurz- und mittelfristig zu keinen negativen Auswirkungen auf, die in Kapitel 10.1.1 genannten Schutzgüter kommen wird. Mittel- bis langfristig führt eine Darstellung der Fläche als Waldfläche im FNP dazu, dass sich der Umweltzustand verbessert.

10.3.4 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht der betroffenen/angrenzenden Schutzgebiete	85
Abbildung 2: Übersicht der aktuellen Flächennutzung	86

11. Verwendete Quellen:

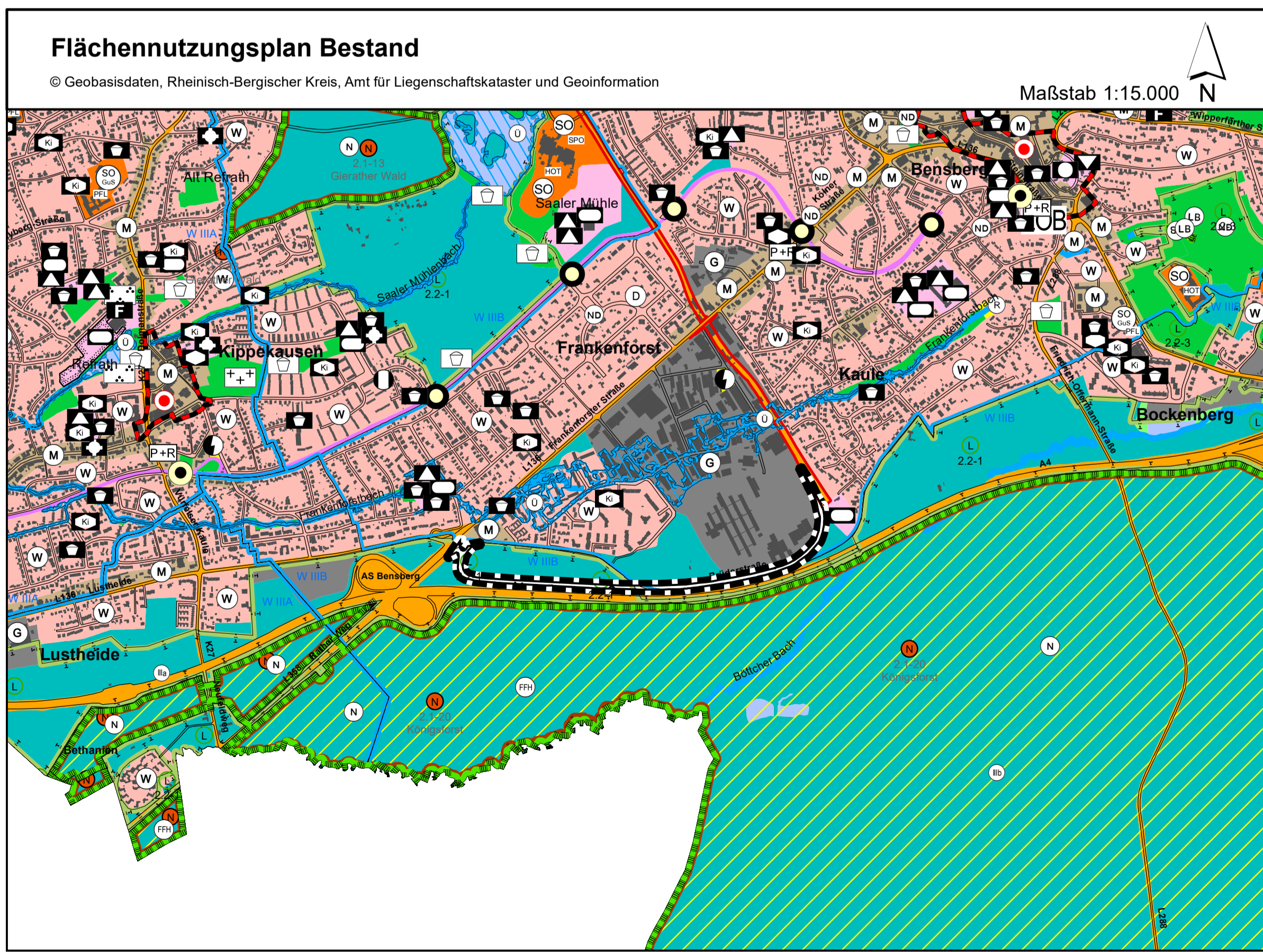
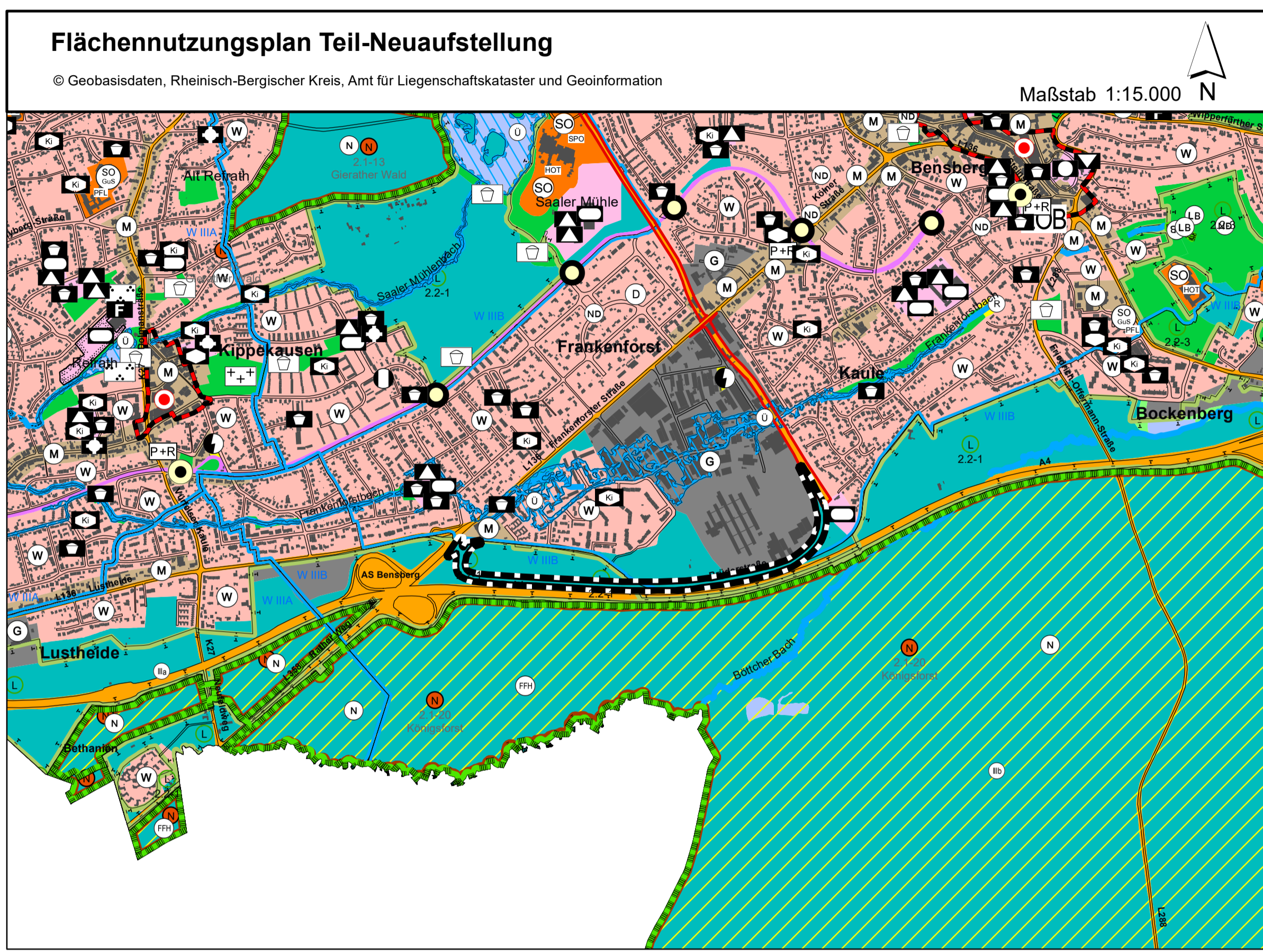
https://rbk5.rbkdv.de/Landschaft/Datenblaetter/BergGladbach/GL_2.2-01.pdf (Stand 26. Sept. 2025)

<https://www.lb-naturschutz-nrw.de/fachthemen/aktuell-neue-regionalplaene-fuer-nrw/inhalte-und-regelungsbereiche-der-regionalplaene/freiraum-und-umweltplanung.html> (Stand 26. Sept. 2025)

<https://geoags.stadt-gl.lan/MapSolution/apps/app/client/Umweltschutz> (Stand 26. Sept. 2025)

https://www.brd.nrw.de/system/files/migrated_documents/media/document/2014-03/rr2014_55pa_top4_vt_freiraum.pdf (Stand 26. Sept. 2025)

https://streetsmart.cyclomedia.com/streetsmart/?error=login_required&state=2690e5c0a710429bb0c4a4ef1f69e9b5 (Stand 09.Okt. 2025)



Legende:

I. Darstellung

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- GE Gewerbliche Bauflächen
- SO Sondergebiete mit Kürzel für Erläuterung s. separate Erläuterung

Sondergebiete Einzelhandel

- EH-1: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
- EH-2: SO Einzelhandel, max. 1.450 m² VKF, Nahversorgung
- EH-3: SO Einzelhandel, Nahversorgung
- EH-4: SO Einzelhandel, Nahversorgung
- EH-6: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
- EH-7: SO Einzelhandel, max. 4.260 m² VKF, Nahversorgung, Baumarktsortiment, Fachmarkt mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten
- EH-8: SO Einzelhandel, max. 8.700 m² VKF, Gartencenter
- EH-9: SO Einzelhandel, max. 11.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter
- EH-10: SO Einzelhandel, max. 12.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter

Sonstige Sondergebiete

- SO Gast: Sondergebiet Gastronomie
- HOT: Sondergebiet Hotel
- REIT: Sondergebiet Reitanlage
- GuS: Sondergebiet Gesundheitsdienstleistungen
- GOLF: Sondergebiet Golfplatz
- SPO: Sondergebiet Sportfläche
- SS: Sondergebiet Schießstand (nur Symbol)
- TUV: Sondergebiet TÜV

Flächen für den Gemeinbedarf

- öffentl. Verwaltung
- Schule
- Kita
- Feuerwehr
- Spielanlage / Bolzplatz
- Religiösen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

städtische Straßenplanung

- überört. Straßenverkehr u. örtl. Hauptverkehrszüge
- öffentlicher Parkplatz
- Park + Ride Parkplatz
- Zentraler Busbahnhof
- Haltestelle mit Mobipunkt

Versorgungsanlagen

- Wasser
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Elektrizität / Telekommunikation
- Fernwärme
- Regenrückhaltebecken

Grünflächen

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Golfplatz
- Friedhof
- Sportplatz
- Campingplatz
- Spielplatz / Bolzplatz
- Freibad
- Minigolfplatz
- Kletterwald

II. Kennzeichnungen

- Wasserflächen
- Fließgewässer
- Abgrabungsfläche mit zu rekultivierendem Wald
- landwirtschaftliche Flächen
- Waldflächen
- Zentraler Versorgungsbereich

III. Nachrichtliche Übernahme

- Hauptverkehrsstraße u. Verkehrsfläche (klassifizierte Straße)
- Straße unterirdisch
- Bahnanlagen
- Bahnanlagen unterirdisch
- Bahnfläche bis zur Freistellung von Bahnanlagen
- Haltestelle S-Bahn / Stadtbahn
- Gasferlleitung
- 110 kV Hochspannungsfreileitung (Schutzstreifen)
- Naturschutzgebiet
- Flora-Fauna-Habitat
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Landschaftsschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiet (HQ 100 -hundertjähriges Hochwasserereignis)
- oberirdisches Hochwasser-rückhaltebecken
- Rechtsrheinischer Kölner Randkanal
- Wasserschutzgebiete
- W I Wasserschutzzone I
- W II Wasserschutzzone II
- W III A Wasserschutzzone III A
- W III B Wasserschutzzone III B

IV. Vermerke

- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refraath) 1. BA - nördlich der Frankenforststraße

V. Sonstige Planzeichen

- Bereich der Änderung des FNP
- Durch die Bezirksregierung Köln mit Genehmigungsverfügung vom 09.08.2019 ausgenommene Fläche

VI. Hinweise

- neu aufgenommen mit Genehmigungsverfügung vom 09.08.2019 der Bezirksregierung Köln
- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refraath) 2. BA - südlich der Frankenforst Straße

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschluss geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 1991 I Nr. 189).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Änderung kommunalrechtlicher und weiterer Vorschriften vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618).

Verfahrensvermerke		
Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat die Teil-Neuaufstellung dieses FNP am beschlossenen.	Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden.	Entwurf und Ausfertigung Fachbereich 6 - 602 Stadtentwicklung
Bergisch Gladbach, den Stellvertretende(r) Ausschussvorsitzende(r)	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat durch Aushang in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx sowie durch eine zentrale Beteiligungsveranstaltung am xx.xx.xxxx stattgefunden.	Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.	Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsblich bekannt gemacht.	Die mit bis gekennzeichneten Änderungen wurden aufgrund von Entscheidungen des Rates über Bedenken und Anregungen vorgenommen.	Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am xx.xx.xxxx vom Rat der Stadt beschlossen.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter
Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am gem. § 6 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.	Die Genehmigung der Teil-Neuaufstellung des FNP durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am ortsblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde am von dem/der stellvertretenden Bürgermeister/in unterzeichnet.	Diese Kopie stimmt mit dem Original und den darauf befindlichen Verfahrensvermerken überein. Dieser Plan ist der Urkundsplan
Bezirksregierung Köln Köln, den	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V. Erster Beigeordneter

