

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 71/2001
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss		

Tagesordnungspunkt

Änderung Nr. 134/5310 - Overather Straße - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss zur Aufstellung
- Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 134 / 5310 - Overather Str.- des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Der Änderungsbereich liegt in Bergisch Gladbach Bensberg. Er wird im Westen von der Friedrich-Offermann-Straße, im Norden von der Straße Hundsiefen, im Osten vom Fabrikgelände der Firma Offermann GmbH & Co. KG und im Süden vom Gerberweg begrenzt.
- II. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB wird verzichtet.
- III. Gemäß § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 134 / 5310 –Overather Str.- des Flächennutzungsplans mit dem Erläuterungsbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachdarstellung / Begründung

Zu I bis III

Die Änderung Nr. 134 / 5310 -Overather Str.- des Flächennutzungsplans (FNP) betrifft im Wesentlichen den Bereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans (BP) Nr. 5310 -Overather Str.-, 2. Änderung, siehe Vorlage in gleicher Sitzung. Die Änderungen werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Da eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit gleichem Inhalt für den BP Nr. 5310 -Overather Str.-, 2. Änderung in der Zeit vom 16.12.00 bis einschließlich 16.01.01 stattfand, **kann auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Änderung des FNPs verzichtet werden.**

Mit Schreiben vom 14.12.00 wurden die **Träger öffentlicher Belange** gem. §4 Abs.1 BauGB an der Planung beteiligt. Hier ging zur FNP Änderung lediglich eine Stellungnahme

- **des Rheinisch Bergischen Kreises**

ein. Alle weiteren eingegangenen Stellungnahmen sind inhaltlich der Bebauungsplan-Änderung zuzuordnen.

Der Kreis, Untere Landschaftsbehörde regt an, die Darstellung des Oberlaufes des Frankenforstbaches als Grünfläche im FNP beizubehalten. Die Änderung des FNP ist in direktem Zusammenhang mit der Bebauungsplan-Änderung zu sehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5310 -Overather Str.-, 1. Änderung sind bis auf Teilbereiche bereits umgesetzt. So wurde auch die Offenlegung des Frankenforstbaches bereits vollzogen. Sein Verlauf mäandriert im Bereich der zurzeit im Verfahren befindlichen Änderung sehr stark und abweichend von der Darstellung in den verbindlichen Bauleitplänen. **Eine entsprechend 10m breite Trasse ist im FNP kaum noch darstellbar. Mit der Herausnahme des Bachlaufes als separat ausgewiesene Grünfläche wird die FNP-Änderung an die Darstellung benachbarter Bereiche angepasst.** Eine Offenlegung des Frankenforstbaches erfolgte auch im nord/östlichen Planbereich bis zur Overather Str.. Hier ist die Bachtrasse in den verbindlichen Bauleitplänen bereits, wie nunmehr auch im Änderungsbereich geplant, den angrenzenden Baugebieten zugeordnet. Dies bringt nicht zuletzt den direkten Zusammenhang von Eingriffstatbestand und Ausgleichsmaßnahme zum Ausdruck. Im FNP ist die Bachtrasse je nach Lage als gemischte Baufläche oder als Wohnbaufläche dargestellt. Im entsprechenden Teil des BP's wurde die Bachtrasse auf den entsprechenden Bauflächen als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zu Entwicklung von Natur und Landschaft“ planungsrechtlich eindeutig bestimmt. Mit dieser Festsetzung entzieht sie sich jeder anderen Art der Nutzung und ist ausreichend gesichert. **Zur Vereinheitlichung und besseren Lesbarkeit der Bauleitpläne ist eine entsprechende Darstellung auch in der zurzeit erfolgenden BP-Änderung geplant. Das eigentliche Ziel der Unteren Landschaftsbehörde „Sicherung der Bachtrasse“ ist gewährleistet.** Gleichzeitig wird jedoch der FNP seiner Aufgabe als vorbereitender Bauleitplan (Darstellung der zukünftigen Entwicklung des Stadtgebietes) mit globalen Aussagen gerechter. In der Vergangenheit war es gerade seine in Bergisch Gladbach zum Teil parzellenscharfe Darstellung die immer wieder für Konflikte sorgte.

Parallel wurden die Fachaufgaben innerhalb der Verwaltung über die Planänderung informiert.

Mit Schreiben vom 10.01.01 wurde bei der Bezirksregierung Köln die Anpassung an die Ziele der Raumordnung angefragt. Ein Antwortschreiben liegt noch nicht vor.

Zur Beschleunigung des Verfahrens empfiehlt die Verwaltung die Änderung Nr. 134 / 5310 - Overather Str.- des Flächennutzungsplans zur öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Eine **unmaßstäbliche Verkleinerung der Änderung** sowie der **Erläuterungsbericht gem. §3 Abs.2 BauGB** sind der Vorlage als **-Anlage 1 und 2-** beigelegt.

Anlagen