

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 479/2002	
Beschlussvorlage	☒ Öffentlich	
	☐ Nicht öffentlich	
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss		Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2224 - Am Heidetor -
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Beschlussvorschlag

Der Planungsausschuss stimmt der vorliegenden Vorentwurfsplanung im Grundsatz zu und beauftragt die Verwaltung, für den

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2224 - Am Heidetor -

die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang des Vorentwurfes sowie im Rahmen einer Bürgerversammlung durchzuführen.

Sachdarstellung / Begründung

I. Planungsstand

Der Planungsausschuss hat die Vorentwurfsplanung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2224 - Am Heidetor - in seiner letzten Sitzung am 27.06.2002 beraten, den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB jedoch vertagt.

Der Ausschuss fasste am 27.06.2002 folgenden Beschluss:

„Die Beschlussfassung über die Zustimmung zur Vorentwurfsplanung und die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird vertagt, bis die Reaktionen der übergeordneten Behörden zur FNP-Änderung und Herausnahme aus dem Landschaftsschutz vorliegen.“

Die Abstimmung mit den übergeordneten Behörden ist zwischenzeitlich erfolgt:

1. FNP-Änderung - Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird die Durchführung eines Änderungsverfahrens des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der FNP stellt für den überwiegenden Bereich des Plangebietes zurzeit „Wohnbaufläche“ dar.

Die FNP-Änderung umfasst die Umwandlung von einer bislang dargestellten „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ sowie in „Grünfläche“ (Ausgleichsflächen).

Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 20 LPlG wurde seitens der Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 12.07.2002 bestätigt.

2. Landschaftsschutz/ Landschaftsplan

Teilbereiche der für eine Wohnbebauung konzipierten Grundstücksflächen liegen im Bereich des Landschaftsschutzes und werden von dem gültigen Landschaftsplan Nr. 4 - Mittlere Dhünn - erfasst.

Hinsichtlich der Herausnahme der betreffenden Fläche aus dem Landschaftsplan wurde am 04.09.2002 ein Abstimmungsgespräch mit der zuständigen Behörde (Untere Landschaftsbehörde) geführt. **Gegen eine Herausnahme wurden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.**

Im Rahmen des Erörterungstermins wurden ebenfalls die durch die Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft thematisiert. Die Beteiligten (Vorhabenträger, Landschaftsplaner, Stadt (FB 6, FB 7) und ULB) vereinbarten, das erforderliche Konzept für Eingriffsminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Anforderungen und Zielsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 4 - Mittlere Dhünn - zu erstellen und frühzeitig untereinander abzustimmen.

II. Weitere Vorgehensweise/ Beschlussvorschlag

Die Voraussetzungen, die seitens der Mitglieder im Planungsausschuss am 27.06.2002 vor Durchführung der erneuten frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefordert wurden, sind nunmehr gegeben.

Die Verwaltung schlägt vor, für die vorliegende Vorentwurfsplanung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2224 - Am Heidetor -, zusammen mit der Änderung Nr. 144/ 2224 - Am Heidetor - des Flächennutzungsplanes, eine erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang des Vorentwurfes sowie im Rahmen einer Bürgerversammlung

durchzuführen.

Die erneute Beteiligung der „Träger öffentlicher Belange“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird parallel zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Die Vorentwurfsplanung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2224 - Am Heidetor - wurde in der Planungsausschuss-Sitzung am 27.06.2002 seitens des Vorhabenträgers (NORD-SÜD Hausbau GmbH) ausführlich vorgestellt. Hinsichtlich der Inhalte der Vorentwurfsplanung wird daher auf die Verwaltungsvorlage zur Planungsausschuss-Sitzung am 27.06.2002 verwiesen.

Ein Übersichtsplan, eine verkleinerte Kopie des VEP-Vorentwurfes sowie die Projektbeschreibung sind zur Information nochmals beigelegt.

Anlagen

- Übersichtsplan
- Vorentwurf zum VEP
- Projektbeschreibung

Finanzielle Auswirkungen:

- | | |
|---|------|
| 1. Gesamtkosten der Maßnahme: | EURO |
| 2. Jährliche Folgekosten: | EURO |
| 3. Finanzierung: | |
| - Eigenanteil: | EURO |
| - objektbezogene Einnahmen: | EURO |
| 4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:
mit | EURO |
| 5. Haushaltsstelle: | |