

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 345/2002
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
<b>Beschlussvorlage</b>		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss		<b>Entscheidung</b>

**Tagesordnungspunkt**

**Änderung Nr. 143/5582 - Bockenberg I - des Flächennutzungsplanes**  
**- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

**Beschlussvorschlag**

Gemäß § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches ist die Änderung

**Nr. 143/5582 - Bockenberg I -**

des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

### **Sachdarstellung / Begründung**

Die Änderung 143/5582 - Bockenberg I - des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 02.05.02 bis 30.05.02 im Rahmen der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB ausgehangen. Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

Das Verfahren kann mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB fortgesetzt werden. Anlässlich der Auslegung werden auch die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Eine Kopie der Änderung und der Erläuterungsbericht sind beigelegt.

## **Nr. 143/5582 - Bockenberg I -**

### des Flächennutzungsplans

---

Die Firma Miltenyi Biotec GmbH ist seit 1996 auf dem Gelände des ehem. Amtes für Studien und Übungen der Bundeswehr angesiedelt. Das weltweit tätige Unternehmen wächst sehr schnell. Gegenwärtig arbeiten ca. 200 Mitarbeiter am Standort Bockenberg. Seit 2001 ist absehbar, dass die vorhandenen Räumlichkeiten nicht mehr ausreichen.

Um den Standort langfristig zu sichern und ausreichende Kapazitätsreserven zu schaffen, sollen die vorhandenen Provisorien auf dem ehemaligen Kasernengelände schrittweise durch moderne Forschungs-, Produktions- und Verwaltungsgebäude zu ersetzen und angrenzende Grundstücke zu erwerben.

Dazu sollen die Darstellungen als Grünfläche, Sonderbaufläche und Wohnbaufläche in gewerbliche Baufläche umgewandelt werden.

Im Plangebiet lassen sich vier Teilbereiche unterscheiden:

- ehemaliges Bundeswehr-Amt
- Mischwald zwischen der ehemaligen Kaserne und der Zufahrt zur Rehabilitationsklinik,
- Bereich zwischen der Friedrich-Ebert-Straße und der Rehabilitationsklinik
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich der Straße „Meisheider Wald“

Das Plangebiet ist über die Friedrich-Ebert-Straße an das überörtliche Hauptstraßennetz angeschlossen (A4, Flughafen Köln-Bonn). Die Einmündung der Erschließungsstraße in die Friedrich-Ebert-Straße verfügt über ausreichende Kapazitätsreserven, um den zu erwartenden Verkehrszuwachs aufzunehmen.

Aufbauend auf den Ergebnissen einer bereits vorliegenden UEP werden folgende Umweltbelange durch Fachgutachten unterlegt:

- Natur und Landschaft, vorhandene Vegetation, Eingriff / Ausgleich,
- Boden, Grundwasser, evtl. Altlasten, Regenwasserbewirtschaftung,
- Verkehrs- und Gewerbelärm, besonders schutzwürdige Nutzungen (Rehaklinik, Reines Wohngebiet)

Nach Auswertung der UEP kann davon ausgegangen werden, dass keine Umweltbelange in einer Weise beeinträchtigt werden, die eine Bebauung des Geländes unmöglich machen. Die Fachgutachten gehören zum Bebauungsplan 5582 - Bockenberg I - in dem auch die vorzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Die Flächenbilanz ändert sich wie folgt:

Wohnbaufläche	- 0,675 ha
Sonderbaufläche	- 0,125 ha
Grünfläche	- 3,192 ha
Gewerbliche Baufläche	+ 3,992 ha

---

Aufgestellt:  
Bergisch Gladbach, 10.06.02

Schmickler  
Stadtbaurat

**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:	