

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 338/2002
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	27.06.2002	Beratung
Rat	16.07.2002	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Änderung Nr. 112/1494 - Auf'm Büchel - des Flächennutzungsplanes
 - Beschlüsse zu Anregungen
 - Beschluss als Satzung

Beschlussvorschlag

- I. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 112 / 1494 - Auf'm Büchel - des Flächennutzungsplanes vorgebrachten Anregungen des Einwenders
T 1 Rheinisch-Bergischer Kreis - Der Landrat werden zurückgewiesen
- II. Gemäß § 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 112 / 1494 - Auf'm Büchel – des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht beigefügt. (§ 5 Abs. 5 BauGB)

Sachdarstellung / Begründung

Die Änderung Nr. 112 / 1494 - Auf'm Büchel - des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 20.11.2000 bis 21.12.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.11.2000 statt.

Während der Offenlage sind von Trägern öffentlicher Belange fünf Schreiben eingegangen. In vier Schreiben werden keine für die Flächennutzungsplanänderung relevanten Anregungen gemacht oder Bedenken geäußert.

Die Anregungen des Rheinisch-Bergischer Kreis - Der Landrat, Abteilung Planung, Landschaftsschutz, ÖPNV beziehen sich zum Teil auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und nicht auf die Flächennutzungsplanänderung.

Der Flächennutzungsplan soll an die stadtentwicklungspolitischen Zielen einer zentrennahen Wohnnutzung und dem verringerten Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen angepasst werden, in dem die Größe der Gemeinbedarfsfläche reduziert wird und die Grünflächen in Wohnbaufläche umgewandelt werden. (s. Erläuterungsbericht)

Kurzfassung der Anregungen des Rheinisch Bergischen Kreises und des Landschaftsbeirates:

- Bedenken gegen die Umwandlung von Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen in Wohnbauflächen, da dadurch Konfliktsituationen, ausgehend von den Lärmemittenten 'Sportplatz' und 'Tennisplatz' absehbar wären
- Festlegung von geeigneten Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie geeigneter und funktionsbezogener Ausgleichsmaßnahmen im angrenzenden Umfeld
- Erhaltung von Landschaftselementen
- dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers

Die eingegangenen Anregungen sind inhaltlich **der Änderung des Bebauungsplanes** zuzuordnen und werden dort abgehandelt (s. entsprechende Vorlage in dieser Sitzung).

Über die im Folgenden in Kurzfassung dargelegten Anregungen, die sich auf die Flächennutzungsplanänderung beziehen, ist ein Beschluss des Rates erforderlich.

T 1
Landrat, Abteilung Planung, Landschaftsschutz, ÖPNV, mit Schreiben vom
18.12.2000 und 19.12.2000
Rheinisch-Bergischer Kreis, der

- Beibehaltung des Umfangs der Gemeinbedarfsflächen
- Darstellung von Grünflächen an anderer Stelle

Stellungnahme der Bürgermeisterin:

Beibehaltung des Umfangs der Gemeinbedarfsflächen

Im Bereich Bergisch Gladbach - Paffrath besteht ein dringender Bedarf an Kindertagesstättenplätzen ebenso wie ein Bedarf an Angeboten der Offenen Kinder- und Jugendarbeit.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der für die infrastrukturelle Versorgung des Wohnplatzes erforderlichen Flächen für die Einrichtungen 'Kindertagesstätte, Jugendtreff, Bolzplatz und Spielplatz' weist der Flächennutzungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen' sowie eine öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Spielplatz bzw. Ballspielplatz aus.

Aufgrund einer Bedarfsermittlung kann jedoch die Gemeinbedarfsfläche reduziert werden und ermöglicht somit eine Aufschließung der Restflächen - im Zusammenhang mit dem östlichen Teilbereich des Plangebietes - für weitere Wohnbebauung.

Darstellung von Grünflächen an anderer Stelle:

Durch die Umwandlung von Grünflächen in Wohnbauflächen sollen Entwicklungspotentiale für zentrennahen Wohnraum geschaffen, das nahegelegene Paffrather Ortszentrum gestärkt sowie eine weitere Inanspruchnahme des Außenbereiches für bauliche Zwecke vermieden werden.

Parallel zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 1494 - Auf'm Büchel - aufgestellt. Aufgrund des § 1a BauGB besteht für die Kommunen die Pflicht zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung. Zum Ausgleich des Eingriffes ist innerhalb des Plangebietes der Erhalt und die Pflege prägender Einzelbäume und einer Baumgruppe vorgesehen sowie der Erhalt und die Verbesserung einer im Osten des Plangebietes gelegenen Obstwiese.

Zum externen Ausgleich ist als ökologische Aufwertung die langfristige Umwandlung von Fichtenbeständen im Bereich Diepeschrath in standortgerechten Laubwald vorgesehen. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als 'Fläche für die Forstwirtschaft' ausgewiesen.

Aus Sicht der Verwaltung kann aufgrund der ökologischen Aufwertung bestehender Waldbestände auf eine zusätzliche Ausweisung von 'Grünflächen' im Flächennutzungsplan verzichtet werden.

Die Flächennutzungsplanänderung ist den Zielen der Raumordnung angepasst.

Die Verwaltung empfiehlt die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 112 / 1494 - Auf'm Büchel - zu beschließen. Der Erläuterungsbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB und eine Planverkleinerung der Änderung sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

Anlagen

- Erläuterungsbericht
- Planverkleinerung der Änderung

**Erläuterungsbericht gem. § 5 Abs. 5 BauGB
zur Änderung**

**Nr. 113 / 1461 - Pannenberg -
des Flächennutzungsplans**

Die Änderung des Flächennutzungsplans und der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 1461- Pannenberg - dienen der Entwicklung eines Wohngebietes nahe dem Zentrum des Ortsteils Paffrath.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach stellt eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dar, zur Vorhaltung von Reserveflächen für den Schulbau in Bergisch Gladbach. Diese potentielle Erweiterungsfläche der benachbarten Schule wird bei mittelfristig sinkenden Schülerzahlen nicht mehr benötigt. Sie wird in eine Wohnbaufläche umgewandelt.

Es ist stadtentwicklungspolitisches Ziel, in dieser stadträumlich günstigen Lage ein Wohngebiet zu entwickeln. Alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen sind in der Nähe vorhanden und fußläufig zu erreichen. Die zusätzliche Wohnbevölkerung wird zu einer besseren Auslastung dieser Einrichtungen und zu einer Stärkung des nahegelegenen Paffrather Ortszentrums beitragen. Die Bebauung der innerörtlichen Freifläche entspricht - unter Berücksichtigung der ökologischen Belange - dem städtebaulichen Ziel der Innenverdichtung zur Vermeidung einer weiteren Inanspruchnahme des Außenbereichs für bauliche Zwecke.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan noch nachrichtlich übernommene Trasse der L 288n ist im Landesstraßenbedarfsplan nicht mehr enthalten und wird im Änderungsbereich gelöscht.

Die Flächennutzungsplanänderung ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepaßt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - erfolgt im parallel geführten Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 1461 - Pannenberg -

Die Änderung wirkt sich wie folgt auf die Flächenbilanz aus:

Fläche für Gemeinbedarf	- 3,2 ha
Wohnbaufläche	+ 3,2 ha

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: | |