

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 471/2002	
<div style="text-align: right;"> <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nicht öffentlich </div>		
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss		

Tagesordnungspunkt

- Änderung Nr. 142/1241 - Im Plackenbruch - des Flächennutzungsplanes**
 - **Beschluss zur Aufstellung**
 - **Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung**
 - **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag

Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung
Nr. 142 / 1241 – Im Plackenbruch –
 des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Er umfasst im Wesentlichen das Gebiet zwischen der Straße Im Plackenbruch, der östlichen Bebauung der Straße Im Merzfeld und einem Zulauf des Katterbachs.

- II.** Auf die Durchführung einer Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wird verzichtet.
- III.** Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung
Nr. 142 / 1241 – Im Plackenbruch –
 des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachdarstellung / Begründung

In den Jahren 2000 und 2001 hat die Stadtverwaltung Bergisch Gladbach für den Bereich Schildgen / Katterbach eine Strukturuntersuchung sowie einen Entwicklungsplan erstellt. Danach soll die Entwicklung der beiden Wohnplätze vorrangig in den zentrumsnahen Freiflächen erfolgen. Im Entwicklungsplan sieht daher eine Wohnbebauung im Bereich Plackenbruch und die Änderung des Flächennutzungsplans vor. Der Hauptausschuss als zuständiger Ausschuss für Stadtentwicklung hat sich in seiner Sitzung am 22.05.2001 im Sinne des Entwicklungsplans Schildgen / Katterbach grundsätzlich für eine Bebauung der Bereiche Plackenbruch / Eichen ausgesprochen.

Auch die Städtebauliche Voruntersuchung Plackenbruch / Eichen vom März 2002 enthält den Vorschlag einer Abrundung der östlich der Kempener Straße anschließenden Wohnbauflächen. Der hier zur Diskussion stehende Bereich der Änderung Nr. 142 / 1241 – Plackenbruch – liegt in dieser erweiterten Wohnbauflächendarstellung. Da die Konflikte in den einzelnen Planbereichen sehr unterschiedlich gelagert sind, wird in der Untersuchung empfohlen, die F-Plan-Änderung nicht in einem einzigen, sondern in einzelnen Teilverfahren parallel zum jeweiligen Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Die Änderung des FNP Nr. 142 / 1241 betrifft die bereits laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 47 – Im Plackenbruch – 1. Änderung und Nr. 1241 – Im Plackenbruch II –.

Die Flächennutzungsplanänderung ist den Zielen der Raumordnung angepasst und mit der Bezirksregierung abgestimmt.

Die Wiesenfläche im westlichen Teil des Änderungsbereiches liegt im Landschaftsplan Nr. 4 – Mittlere Dhünn –. Der Landschaftsplan formuliert für diese Fläche folgendes Entwicklungsziel: „Erhaltung einer Biotop- und Landschaftsstruktur sowie vorhandener Landschaftselemente bei der geplanten Nutzung als Grünfläche.“ Festsetzungen werden nicht getroffen. Die Untere Landschaftsbehörde hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren Nr. 1241 – Im Plackenbruch II – keine Bedenken gegen eine bauliche Nutzung der Grünfläche geltend gemacht, sofern ein ausreichender Uferstreifen für die Bachauflage verbleibt.

Über die Grundzüge der Planung wurde die Öffentlichkeit bereits in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1241 – Im Plackenbruch II – unterrichtet (Juli 2002). Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 47 – Im Plackenbruch – 1. Änderung wird, vorausgesetzt der Planungsausschuss beschließt sie in seiner Sitzung am 19.09.2002, parallel zur öffentlichen Auslegung der F-Plan-Änderung stattfinden. Im Verfahren der Flächennutzungsplanänderung Nr. 142 / 1241 – Im Plackenbruch – kann daher auf eine Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Eine unmaßstäbliche Verkleinerung der Planänderung ist der Vorlage beigelegt.

Anlagen

- Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Gegenüberstellung von derzeitiger F-Plan-Darstellung und beabsichtigter Änderung

**Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB
zur Änderung**

**Nr. 142 / 1241 – Im Plackenbruch -
des Flächennutzungsplans**

In den Jahren 2000 und 2001 hat die Stadtverwaltung Bergisch Gladbach für den Bereich Schildgen / Katterbach eine Strukturuntersuchung sowie einen Entwicklungsplan erstellt. Danach soll die Entwicklung der beiden Wohnplätze vorrangig in den zentrumsnahen Freiflächen erfolgen. Im Entwicklungsplan sieht daher eine Wohnbebauung im Bereich Plackenbruch und die Änderung des Flächennutzungsplans vor. Auch die Städtebauliche Voruntersuchung Plackenbruch / Eichen vom März 2002 enthält den Vorschlag einer Abrundung der östlich der Kempener Straße anschließenden Wohnbauflächen. Der hier zur Diskussion stehende Bereich der Änderung Nr. 142 / 1241 – Plackenbruch – liegt in dieser erweiterten Wohnbauflächendarstellung.

Der gesamte Änderungsbereich ist derzeit im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Die Darstellung Grünfläche soll durch die Darstellung einer Wohnbaufläche ersetzt werden.

Der westliche Teil des Änderungsbereiches fällt in den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1241 – Im Plackenbruch II –. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt hier im Parallelverfahren.

Der östliche Teil des Änderungsbereiches liegt im Geltungsbereich des seit 1970 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 47 – Im Plackenbruch –, der hier eine Wohngebietsfläche (WR), eine Kläranlage und eine Gemeinbedarfsfläche (Schule) festsetzt. In einem Bebauungsplanänderungsverfahren soll für die betroffenen Grundstücke das nördlich anschließende Wohngebiet ergänzt und abgerundet werden. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren.

Die Wiesenfläche im westlichen Teil des Änderungsbereiches liegt im Landschaftsplan Nr. 4 – Mittlere Dhünn –. Der Landschaftsplan formuliert für diese Fläche folgendes Entwicklungsziel: „Erhaltung einer Biotop- und Landschaftsstruktur sowie vorhandener Landschaftselemente bei der geplanten Nutzung als Grünfläche.“ Festsetzungen werden nicht getroffen. Die Untere Landschaftsbehörde würde einer Änderung des Landschaftsplans zustimmen, wenn der Flächennutzungsplan geändert und im Bebauungsplanverfahren Nr. 1241 – Im Plackenbruch II – der Bachau ein ausreichend breiter Uferstreifen von 10 m zugestanden wird.

Die Flächennutzungsplanänderung ist den Zielen der Raumordnung angepasst.

Die Änderung wirkt sich wie folgt auf die Flächenbilanz aus:

Grünfläche	- 0,8 ha
Wohnbauflächen	+ 0,8 ha

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, 04.09.2002
In Vertretung

Stephan 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: | |