

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 555/2003					
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30px; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Öffentlich</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Nicht öffentlich</td> </tr> </table>			<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich	<input type="checkbox"/>	Nicht öffentlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich					
<input type="checkbox"/>	Nicht öffentlich					
Beschlussvorlage						
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)				
Planungsausschuss	20.11.2003	Entscheidung				

Tagesordnungspunkt

Änderung Nr. 109/4112 - Goethestraße - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung

Nr. 109/4112 - Goethestraße –

des Flächennutzungsplanes aufzustellen

Die Änderung erfasst eine Fläche in Herkenrath nördlich der Goethestraße gegenüber der Einmündung der Schillerstraße.

II. Gemäß § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches ist die Änderung

Nr. 109/4112 - Goethestraße -

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

Sachdarstellung / Begründung:

Für die Änderung wurde gem. Beschluss des Rates vom 30.01.98 (Planungsausschuss 22.01.98) die Bürgerbeteiligung durch Aushang in der Zeit vom 14.03.98 bis 30.03.98 durchgeführt. Der Rat folgte damit einem entsprechenden Antrag der Kath. Kirchengemeinde St. Antonius Abbas.

Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Die Bezirksplanungsbehörde hat bislang noch keine endgültige Anpassungsbestätigung gem. § 20 LaplaG erteilt, weil sie bisher nicht mit den angebotenen Ausgleichsmaßnahmen einverstanden war. Nunmehr hat die Katholische Kirche St. Antonius Abbas Anfang September eine erste Einschätzung zum Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen der Erstellung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages eingereicht, die der Bezirksregierung mit der Bitte zugeleitet wurde, die endgültige Anpassungsbestätigung zu erteilen. Diese liegt noch immer nicht vor. Mit dem Verfahren sollte jedoch fortgeföhren werden, damit nicht noch mehr Zeit verloren geht (nächster Planungsausschuss vorauss. Ende Jan. 2004).

Als nächster Verfahrensschritt steht die öffentliche Auslegung und gleichzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an.

Der Erläuterungsbericht und eine Kopie der Änderung sowie ein Vorentwurf der beabsichtigten Bebauung sind beigefügt.

Nr. 109/4112 - Goethestraße -

des Flächennutzungsplans

Die Kath. Kirche St. Antonius Abbas in Herkenrath beabsichtigt, den Raum Herkenrath mit ortsnahe-n Altenwohn- und Pflegeeinrichtungen geringer Größe zu versorgen.

Ein Standort soll im Bereich des sog. Baller Dreiecks liegen. Hier sollen min. 15 Wohnungen für alte, behinderte aber noch selbständig bewegliche Menschen entstehen. Von diesem Grundstück aus sind das Geschäftszentrum und der ÖPNV in 3 Gehminuten erreichbar. Auf einem benachbarten Grundstück sind Hausmeisterwohnung, eine Caritasstation und eine Nothilfe-Einsatzstelle des MHD geplant. Mit diesen Einrichtungen sind die Ausnutzungsmöglichkeiten der zur Verfügung stehenden Fläche erschöpft.

Als einzige zweite Möglichkeit für eine Einrichtung für nicht mehr selbständig bewegliche Menschen auf kircheneigenem Gelände kommt eine Fläche mit einer Größe von max. 6800qm an der Goethestraße in Frage. Hiervon sind ca. 3000qm als anrechenbare Grundstücksfläche (angenommene GRZ = 0,4) dem Bauvorhaben zuzurechnen, während die anderen 3800qm als Ausgleichsflächen in Form von extensivierter Weide/Wiese und zum Pflegeheim gehörende Außenanlagen genutzt werden. In dem Pflegeheim sollen min. 24 Pflegeplätze eingerichtet werden. Die weiteren in Herkenrath im Eigentum der Kirche stehenden Grundstücke wurden eingehend auf ihre Eignung hin untersucht, mit dem Ergebnis, dass der Kirchengemeinde nachweislich kein anderes **Baugrundstück** zur Verfügung steht.

Der v.g. voraussichtlich aus Herkenrath kommende Personenkreis wäre hier optimal untergebracht, weil er nicht unbedingt auf die unmittelbare Nähe zum Geschäftszentrum und zum ÖPNV angewiesen ist, andererseits aber in seiner gewohnten Umgebung und in der Nachbarschaft zu Angehörigen, Freunden und Bekannten bleiben kann. Dies erleichtert die Kommunikation und die Hilfe durch Angehörige, die den Standort ggf. auch ohne Pkw erreichen könnten. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Haus mit Altenwohnungen für betreutes Wohnen. Auch dies ist vorteilhaft bei einem - evtl. auch nur vorübergehenden - Wechsel und weil ggf. geschultes Pflegepersonal des Pflegeheimes für die Bewohner der Altenwohnungen mit eingesetzt werden könnte.

Die Lage im/am Landschaftsschutzgebiet bietet den, an das Bett, den Rollstuhl oder min. das Haus gebundenen Bewohnern einen Ausblick in die Landschaft, mit der sie z.T. von Jugend an vertraut sind. Andererseits können Lage und Gestaltung des Baukörpers wegen des Geländegefälles so gewählt werden, dass er bzgl. Blicks in die Landschaft tlw. verschwindet.

Die Größe der Fläche gestattet eine finanzierbare und wirtschaftlich zu führende Einrichtung. Unter den geschilderten Aspekten ist die Unterbringung der sozialen Einrichtung an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll.

Im geltenden FNP ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt; es liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die Höhere Landschaftsbehörde und das Städtebaudezernat der Bez.- Regierung haben die tlw. Aufhebung des Landschaftsschutzes bzw. ihre Zustimmung in Aussicht gestellt. Es besteht die Möglichkeit der Realisierung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan.

