

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 592/2005					
<table border="1"> <tr> <td>☒</td> <td>Öffentlich</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>Nichtöffentlich</td> </tr> </table>			☒	Öffentlich	☐	Nichtöffentlich
☒	Öffentlich					
☐	Nichtöffentlich					
Beschlussvorlage						
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)				
Planungsausschuss	01.12.2005	Entscheidung				

Tagesordnungspunkt

Änderung Nr. 162/5543 - Vinzenz-Pallotti-Straße - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussvorschlag:

@->

- I. Gemäß §2 in Verbindung mit §5 des Baugesetzbuchs ist die Änderung Nr. 162 / 5342 – Vinzenz-Pallotti-Straße des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Sie umfasst im Wesentlichen das Gebiet entlang der Overather Straße zwischen dem Verkehrsknoten Autobahnabfahrt Moitzfeld und der Vinzenz-Pallotti-Straße.

- II. Für die Änderung Nr. 162 / 5342 –Vinzenz-Pallotti-Straße- des Flächennutzungsplans ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 des Baugesetzbuches durch Aushang durchzuführen.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Bereits das Räumlich funktionale Entwicklungskonzept Bergisch Gladbach (1988) und die Strukturuntersuchung Moitzfeld (1992) weisen auf eine Stagnation bei der Entwicklung von Gewerbeflächen in Bergisch Gladbach hin. Die vorhandenen Gewerbegebiete seien nahezu völlig belegt. Unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse, des hohen Waldanteils, und der tatsächlichen Verfügbarkeit der wenigen Restflächen werde davon ausgegangen, dass kaum noch geeignete Flächenreserven vorhanden seien. Der Bockenberg westlich der Friedrich-Ebert-Straße wird als mögliche Ansiedlungsfläche für kleine und mittlere Gewerbebetriebe angesehen. 13 Jahre später stellt das Gewerbeflächenkonzept für den Rheinisch-Bergischen Kreis (2001) weiterhin geringe Flächenreserven in den vorhandenen Gewerbegebieten der Stadt Bergisch Gladbach fest. Auch hier wird der Bockenberg als Potenzialfläche gesehen.

Die Rahmenplanung Bensberg weist 2001 im direkten Einzugsbereich der Autobahnabfahrt Moitzfeld den Handlungsraum „Arbeiten/Gewerbe“ aus. Die Entwicklung von Gewerbeflächen in diesem Bereich ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, da,

- in Bensberg keine Reserveflächen für Gewerbe vorhanden sind und daher Ansiedlungs- oder Expansionswünsche von Firmen nicht erfüllt werden können,
- der Gebietsentwicklungsplan als übergeordnete Planung hier für Bensberg Gewerbeflächen zulässt,
- die hier vorhandenen Freiflächen durch die L136 (Overather Straße) und durch die L195 (Friedrich-Ebert-Str.) sehr gut an die nahe A 4 angebunden sind und
- es sich um stark durch Verkehrslärm vorbelastete Bereiche handelt, die für Wohnnutzungen ungeeignet sind.

Für den Bockenberg wurden 2003 die Voraussetzungen für eine Gewerbeansiedlung vertieft untersucht. Die Untersuchung mündete in einem Rahmenkonzept, dessen drei Leitbilder unterschiedliche Umsetzungsphasen vorgeben. Als erste Maßnahme aus dem Rahmenkonzept ging der Bebauungsplan Nr.5582 -Bockenberg 1- ins Verfahren, nachdem ein dort ansässiger Betrieb stark expandierte.

Nachdem nunmehr auch an der Overather Straße Ansiedlungswünsche bestehen, hat der Hauptausschuss der Stadt Bergisch Gladbach am 28.06.05 beschlossen, auch für die im langfristigen Leitbild des Rahmenkonzeptes vorgesehenen Gewerbeflächen im Bereich Vinzenz-Pallotti-Straße / Overather Straße die planerischen Voraussetzungen zu schaffen. Im Gegensatz zu den Flächen an der Friedrich-Ebert-Straße sind hier auch die topografischen Voraussetzungen für eine Gewerbeansiedlung vorhanden.

Zur Umsetzsetzung des Leitbildes aus dem Rahmenkonzept Bockenberg wird eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) erforderlich. Während der Regionalplan den Bereich als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) ausweist, ist er **im FNP der Stadt Bergisch Gladbach als Grünfläche dargestellt**. Die **FNP-Änderung** sieht eine Darstellung als **gewerbliche Baufläche** vor. Weiterhin müssen Darstellungen des FNP's an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden, so ist auf einer **im FNP als Gewerbe dargestellten Fläche** in der Örtlichkeit eine kleine Wohnsiedlung entstanden. Hier stellt die **FNP-Änderung Wohnbauflächen** dar. Mit Schreiben vom 04.11.05 wurde bei Bezirksregierung gem. §32 Landesplanungsgesetz angefragt, ob die FNP-Änderung den Zielen der Raumordnung entspricht. Eine Antwort steht noch aus.

Parallel zur FNP Änderung geht der BP Nr.5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- ins Verfahren. Der Umweltbericht wird Gegenstand dieses Verfahrens sein.

Eine unmaßstäbliche **Kopie der Änderung** ist als **Anlage 1** und eine **Flächenbilanz** als **Anlage 2** der Vorlage beigelegt.

<-@