

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

<b>Federführender Fachbereich</b> <b>Planung</b>	<b>Drucksachen-Nr.</b> <b>372/2007</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Öffentlich</b>		
<input type="checkbox"/> <b>Nichtöffentlich</b>		
<b>Beschlussvorlage</b>		
<b>Beratungsfolge</b> ▼	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b> (Beratung, Entscheidung)
<b>Planungsausschuss</b>	<b>16.08.2007</b>	<b>Entscheidung</b>

**Tagesordnungspunkt**

**Änderung Nr. 167/5538 - Meisheide - des Flächennutzungsplanes**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
**- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Beschlussvorschlag:**

@->

- I. Gemäß §2 in Verbindung mit §5 des Baugesetzbuchs ist die Änderung Nr. 167 / 5538 - Meisheide- des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Sie umfasst im Wesentlichen ein Gebiet in Bergisch Gladbach Bensberg nördlich des Technologie-Parks zwischen Friedrich-Ebert-Straße und der Wohnsiedlung Meisheide.

- II. Für die Änderung Nr. 167 / 5538 -Meisheide- des Flächennutzungsplans ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 des Baugesetzbuches durch Aushang durchzuführen.

<-@

## Sachdarstellung / Begründung:

@->

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.

Als Maßnahme aus der Rahmenplanung gingen die Bebauungspläne (BP) Nr.5582 -Bockenberg 1-, Nr. 5539 -Obereschbach- und Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- bereits ins Verfahren. Der zwischenzeitlich rechtsverbindliche BP Nr.5582 -Bockenberg 1 diente zur Schaffung von Expansionsflächen für ein dort ansässiges Biotec-Unternehmen. Um einen sinnvollen Branchenmix zu erhalten, werden zurzeit mit den Bebauungsplänen Nr. 5539 -Obereschbach- und Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- Gewerbeflächen für Handwerksbetriebe und Unternehmen des Mittelstandes entwickelt. In beiden Bebauungsplänen mussten, nicht zuletzt wegen ökologischer Belange, die gewerblichen Flächen deutlich gegenüber der ursprünglichen Planung zurückgenommen werden. Außerdem sehen beide Pläne den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen vor.

Nunmehr ist ein Investor mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan für ein Porsche Zentrum (Ausstellungshalle mit Werkstatt) an der Friedrich-Ebert-Straße an die Stadt herantreten. Die Fläche befindet sich nördlich des Technologie-Parks zwischen Friedrich-Ebert-Straße und der Wohnsiedlung Meisheide.

Während der Regionalplan den Bereich als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) ausweist, ist er im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bergisch Gladbach als „**Flächen für die Landwirtschaft**“ dargestellt. Daher wird eine Umwandlung in „**gewerbliche Bauflächen**“ erforderlich. Dies geschieht in der Flächennutzungsplanänderung für Flächen beidseits des Weges Meisheide. **Zur angrenzenden Wohnsiedlung Meisheide** werden die gewerblichen Bauflächen durch eine „**Grünfläche**“ abgegrenzt. Im Süden nimmt die „gewerbliche Baufläche“ Rücksicht auf den vorhandenen Siefen und den Landschaftsschutz.

**Parallel zur FNP Änderung geht für den nördlich der Straße Meisheide liegende Bereich der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.5538 -Meisheide- in gleicher Sitzung ins Verfahren.** Wegen seiner Lage im 300m Schutzabstand des FFH Gebietes Grube Weiß wird in diesem Verfahren eine FFH-Vorprüfung durchgeführt.

Über den aktuellen Bedarf hinausgehend soll in der Flächennutzungsplanänderung durch Darstellung von gewerblichen Bauflächen links und rechts der Straße Meisheide die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich deutlich gemacht werden.

Mit Schreiben vom 28.06.2007 wurde bei Bezirksregierung gem. §32 Landesplanungsgesetz angefragt, ob die FNP-Änderung den Zielen der Raumordnung entspricht. Eine Antwort steht noch aus.

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

<-@