

## Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0586/2017  
**öffentlich**

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Gemeinsame Sitzung des Flächennutzungsplanausschusses, des Ausschusses für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr und des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses	20.12.2017	zur Kenntnis

### Tagesordnungspunkt

### Sachstand FNP-Verfahren

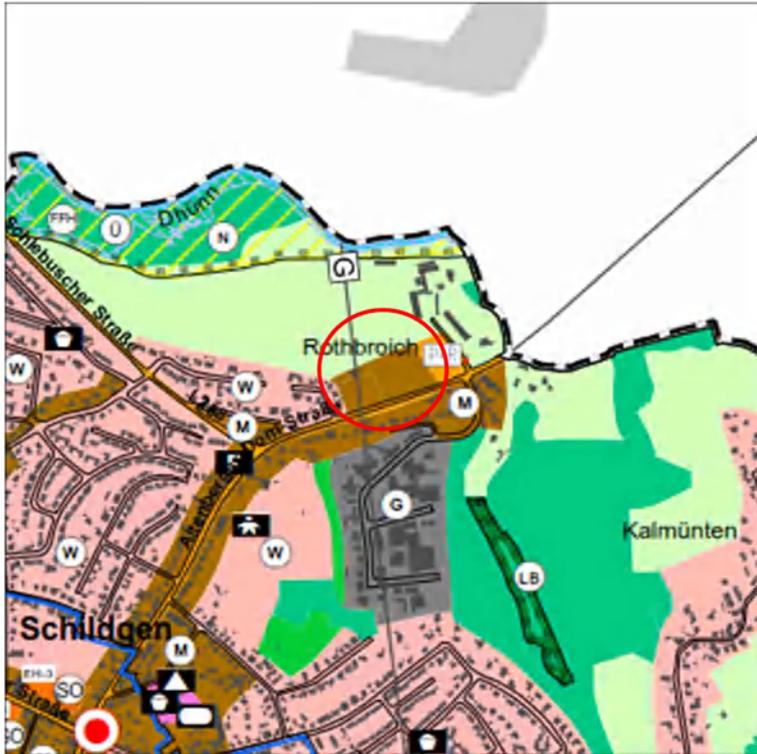
### Inhalt der Mitteilung

Seit der letzten gemeinsamen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses und des Flächennutzungsplanausschusses am 26.09.2017 ist der Erarbeitungsstand des Flächennutzungsplans 2035 der Stadt Bergisch Gladbach weiter voran geschritten. Mit dieser Mitteilungsvorlage möchte die Verwaltung über die wesentlichen Änderungen und den aktuellen Sachstand des Flächennutzungsplanverfahrens informieren.

Hierzu werden die Ergebnisse aus den Gesprächen mit der unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises sowie der Bezirksregierung als Regionalplanungsbehörde zu den am 26.09.2017 unter Tagesordnungspunkt 7 beschlossenen Prüfaufträgen des FNPA und des SPLA mitgeteilt (siehe Punkt 1). Des Weiteren wird der Umgang im Flächennutzungsplan 2035 mit einer gewerblichen Nutzung im Bereich Wulfshof erläutert (Punkt 2). Die Punkte 3, 4 und 5 informieren im Einzelnen über Änderungen in Begründung und Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2035 gegenüber dem Vorentwurf. Unter Punkt 6 „Landesplanerische Anfrage“ wird mitgeteilt, dass die Landesplanerische Anfrage seitens der Stadt Bergisch Gladbach gemäß § 34 des Landesplanungsgesetz NRW verfahrenstechnisch korrekt vor dem Beschluss der Offenlage des Flächennutzungsplan 2035 gestellt worden ist, und welche Konsequenzen sich hieraus für das weitere Verfahren ergeben.

1. Ergebnisse Prüfaufträge (Tagesordnungspunkt 7 Änderungen / Ergänzungen zur Vorlage Drucksachennummer 0196/2017 (Drucksachennummer 0396/2017) der Gemeinsamen Sitzung des FNPA und des SPLA vom 26.09.2017)

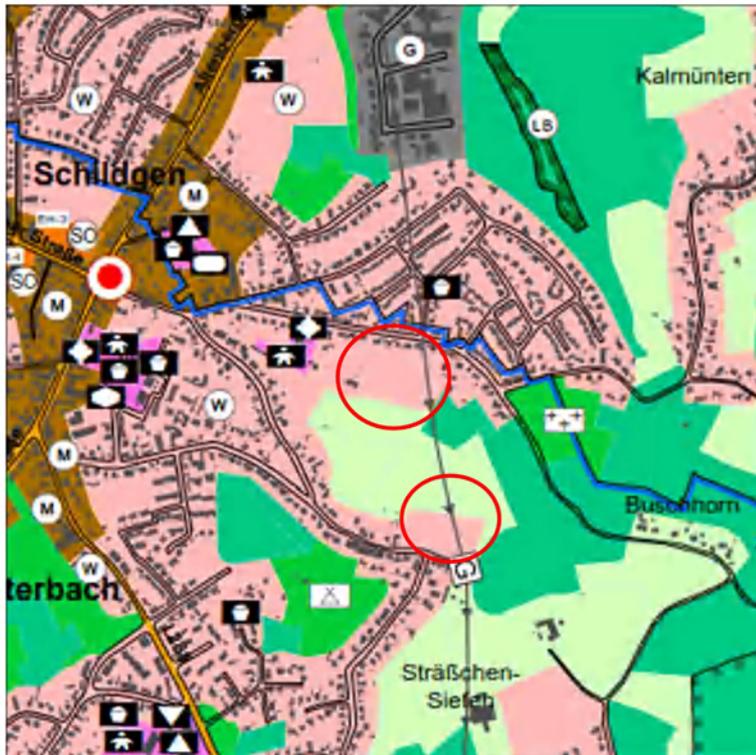
### 1.1 Sc5b Rothbroich



**Abbildung 1:** Ausschnitt FNP Entwurf Maßstab 1:15.000, Fläche Sc5b rot eingekreist

Die Fläche kann nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln sowie dem Rheinisch-Bergischen Kreis in den Entwurf zum Flächennutzungsplan aufgenommen werden. In einer Ersteinschätzung der Bezirksregierung Köln gibt es keine landesplanerischen Bedenken, da der regionalplanerische Allgemeine Siedlungsbereich nach Nordwesten über die L101 hinausgeht. Der Rheinisch-Bergische Kreis hat seine generelle Zustimmung signalisiert, gleichzeitig aber für das weitere Verfahren Hinweise hinsichtlich der Abstände zum Flora-Fauna-Habitat Gebiet angekündigt.

## 1.2 Sc16b Im Aehlemaar/Odenthaler Markweg



**Abbildung 2:** Ausschnitt FNP Entwurf Maßstab 1:15.000, Flächen Sc16b und Sc16d rot eingekreist

Der Prüfauftrag sieht eine Zweiteilung und einen neuen Zuschnitt der Fläche Sc16b in Sc16b (nördliche Fläche, Im Aehlemaar) und Sc16d (südliche Fläche, Odenthaler Markweg) vor. Nach Ersteinschätzung der Bezirksregierung Köln und des Rheinisch-Bergischen Kreises ist eine Aufnahme in den Entwurf zum Flächennutzungsplan unkritisch, da beide Flächen regionalplanerisch im Allgemeinen Siedlungsbereich liegen. Seitens des Rheinisch-Bergischen Kreises wird es für die Fläche Sc16d einen Hinweis zur Beachtung eines ausreichenden Waldabstandes geben.

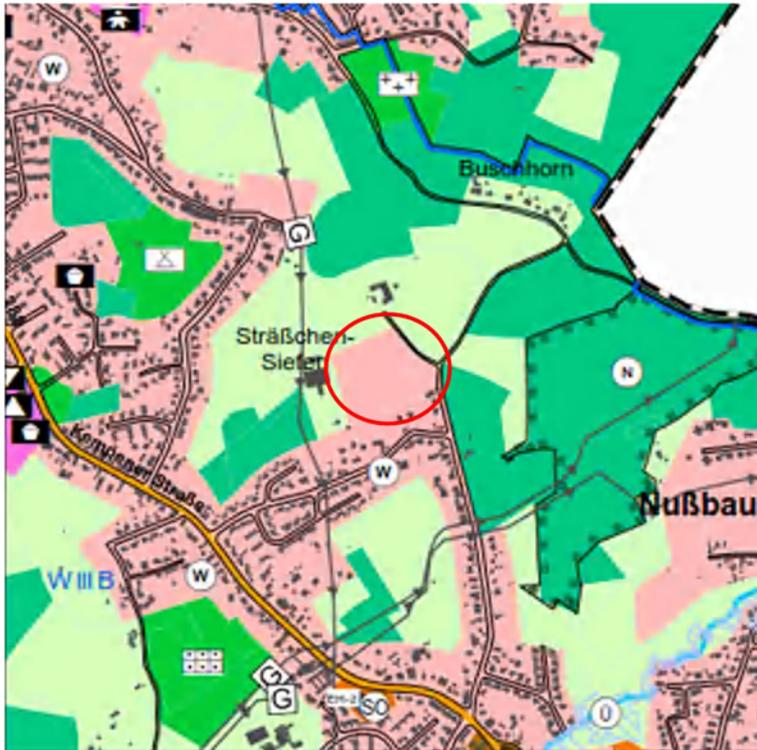
### 1.3 Kb7a Herkenfelder Weg



**Abbildung 3:** Ausschnitt FNP Entwurf Maßstab 1:15.000,  
Fläche Kb7a rot eingekreist

Eine Aufnahme der Fläche Kb7a in der Größe einer Bautiefe in den Entwurf zum Flächennutzungsplan wird nach Ersteinschätzung der Bezirksregierung Köln und des Rheinisch-Bergischen Kreises als unkritisch erachtet, da sie im Regionalplan im Allgemeinen Siedlungsbereich liegt.

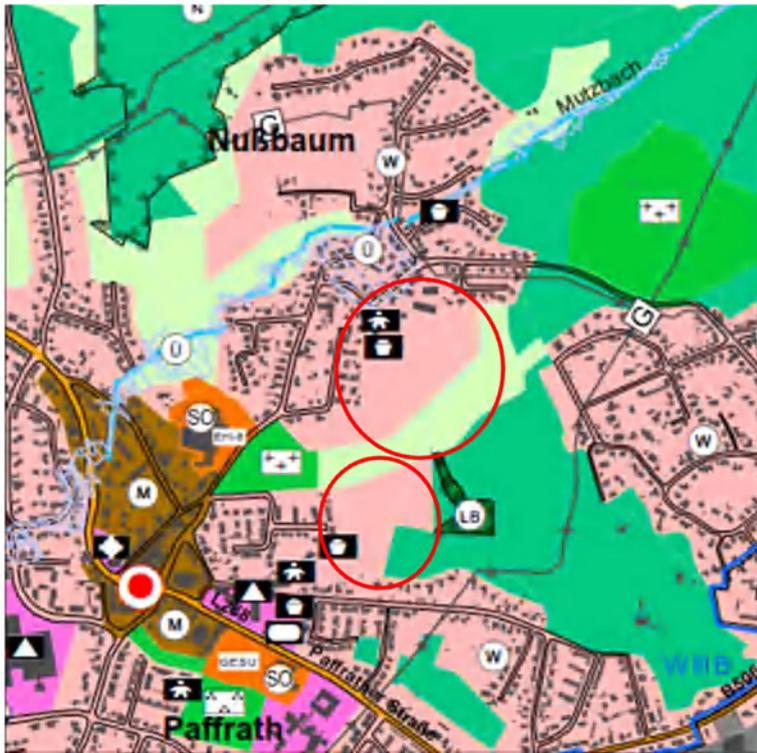
#### 1.4 Kb8c Lubusch/Hufe



**Abbildung 4:** Ausschnitt FNP Entwurf Maßstab 1:15.000, Fläche Kb8c rot eingekreist

Die vorgeschlagene Fläche Kb8c kann in den Entwurf zum Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Während der Rheinisch-Bergische Kreis einer Aufnahme der Fläche zustimmt, ist nach Ersteinschätzung der Bezirksregierung Köln voraussichtlich ein landesplanerisches Verfahren (Zielabweichungsverfahren oder Regionalplanänderung) erforderlich, da die Fläche isoliert im Freiraum liegt.

## 1.5 Nu7a/b Peterskaule Nord/Süd



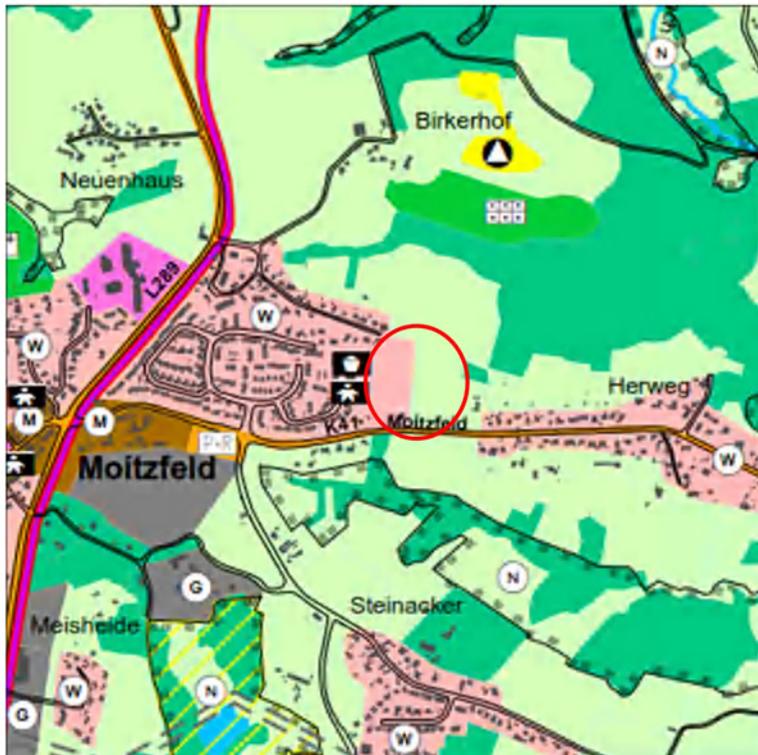
**Abbildung 5:** Ausschnitt FNP Entwurf Maßstab 1:15.000, Flächen Nu7a und Nu7b rot eingekreist

Der Prüfauftrag sieht eine Zweiteilung und einen neuen Zuschnitt der Fläche Nu7 in Nu7a (nördliche Fläche) und Nu7b (südliche Fläche) vor.

Bezüglich der nördlichen Fläche (Nu7a) hat der Rheinisch-Bergische Kreis keine Bedenken. Die Bezirksregierung sieht nach der Flächenreduzierung im Vergleich zum Vorentwurf den Regionalen Grünzug in einer Ersteinschätzung als nicht gefährdet an. Allerdings ist voraussichtlich ein landesplanerisches Verfahren (Zielabweichungsverfahren oder Regionalplanänderung) wegen Überschreitung der Grenzen des Allgemeinen Siedlungsbereiches erforderlich.

Zur südlichen Flächen (Nu7b) gibt es seitens der Bezirksregierung nach Ersteinschätzung keine landesplanerischen Bedenken, da die Fläche regionalplanerisch im Allgemeinen Siedlungsbereich liegt. Seitens des Rheinisch-Bergischen Kreises wird die südliche Fläche aufgrund der interessanteren Biotopstrukturen nur mitgetragen, wenn trotz Darstellung als Wohnbaufläche im FNP im späteren Bebauungsplan ein ausreichender (grüner) Schutzstreifen mit Biotopfunktion zur Peterskaule im Osten festgesetzt wird.

## 1.6 Mo7c An der Grube Ost



**Abbildung 6:** Ausschnitt FNP Entwurf Maßstab 1:15.000, Fläche Mo7c rot eingekreist

Die zu prüfende Fläche Mo7c grenzt an einen Allgemeinen Siedlungsbereich. Daher gibt es seitens der Bezirksregierung Köln nach Ersteinschätzung keine regionalplanerischen Bedenken gegen eine Aufnahme in den Entwurf des Flächennutzungsplanes. Auch der Rheinisch-Bergische Kreis erhebt keine Bedenken, da das kartierte LANUV-Biotop sich nicht mehr in einem schutzwürdigen Zustand befindet.

## 1.7 G-Hk1 Zinkhütte



**Abbildung 7:** Ausschnitt FNP Entwurf Maßstab 1:15.000, Fläche G-Hk1 rot eingekreist

Nach Ersteinschätzung der Bezirksregierung Köln zum Prüfauftrag G-Hk1 (Erweiterungsfläche Firma Krüger) kann die Fläche in den Entwurf zum Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Es wird allerdings auf die Notwendigkeit eines landesplanerischen Verfahrens (Zielabweichungsverfahren oder Regionalplanänderung) hingewiesen. Die Fläche liegt im regionalen Grünzug und nimmt nach Feststellung der Bezirksregierung Köln „sehr hohe Funktionen“ wahr. Hierzu zählen auch Artenschutz und Freizeitnutzung. Vor diesem Hintergrund haben der Rheinisch-Bergische Kreis und die Bezirksregierung Köln Bedenken. Insofern ist im weiteren regionalplanerischen Verfahren der Nachweis wichtig, dass

- Alternativen für die Betriebserweiterung außerhalb des Grünzugs ohne positives Ergebnis geprüft wurden,
- die Planung auf das unabwiesbare Maß beschränkt ist (Umfang des Eingriffs begründen)
- grundlegende Funktionen des regionalen Grünzugs (auch: Luftaustausch/ Luftleitbahn, Erholungsfunktion, Biotopfunktionen - Biotopbäume) nicht beeinträchtigt bzw. die Grundzüge des Regionalplans nicht berührt sind.

Auch der Verzicht auf im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang als Ausgleich (Kompensation) für den beabsichtigten Eingriff ist in einem eventuellen Zielabweichungsverfahren zu prüfen.

## 1.8 Sondergebiete Reiten

Die Bezirksregierung fordert eine Beschränkung der vier Sondergebiete Reiten („Diepschraath“, „Hippos“, „Werheid“ und „Hebborner Hof“) auf die bebauten Bereiche analog zum Sondergebiet Golfplatz. Hierunter sind nur Gebäude und umliegende versiegelte Erschlie-

ßungsflächen, nicht jedoch Reitplätze, Führanlagen usw. zu verstehen, auch wenn diese unter Umständen ebenfalls als bauliche Anlagen zu werten sind. Dementsprechend wurden die Darstellungen zu den Sondergebieten Reiten angepasst und können so in den Entwurf zum Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

## 2. G-Mo9 Wulfshof

Eine Darstellung des bestehenden Gewerbebetriebs an der Straße Wulfshof als gewerbliche Baufläche wird seitens der Bezirksregierung Köln nur mitgetragen, wenn kein weiteres Entwicklungspotential nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) gegeben ist. Eine gewerbliche Baufläche kann insofern an dieser Stelle nur ausgewiesen werden, wenn der (räumliche) Rahmen des § 35 BauGB bereits vollkommen ausgeschöpft wurde. Da dies nach Feststellung der Bauaufsicht der Stadt Bergisch Gladbach zurzeit noch nicht gegeben ist, kann die bisher vorgesehene Darstellung einer gewerblichen Baufläche nicht erfolgen. Die Firma liegt somit weiterhin in einer Fläche für die Landwirtschaft.

## 3. Änderung / Umstrukturierung der Begründung

Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs zum Flächennutzungsplan Bergisch Gladbach 2035 wurde die Begründung umfangreich umstrukturiert und in erheblichen Teilen neu gefasst. War die Begründung zum Vorentwurf noch thematisch gegliedert, hat sich dies in der Praxis und bei der Suche von Inhalten als wenig zweckmäßig erwiesen. Daher wurde die nun vorliegende Begründung zum Entwurf chronologisch nach dem Verfahrensablauf gegliedert, damit einzelne Themen schneller gefunden werden können.

## 4. Anpassung der Prognosen

Im Vergleich zum Vorentwurf wurden zum jetzigen Entwurf die Prognosen angepasst. Dies liegt zum einen an der fortgeschrittenen Zeit im Aufstellungsprozess und der damit verbundenen Aktualisierung der entsprechenden Daten (ein Jahr weniger bis zum Zielhorizont 2035 im Vergleich zum Vorentwurf), zum anderen resultiert dies aus Gesprächen mit der Bezirksregierung Köln bezüglich der Prognosen.

Im Bereich Wohnbauflächen ergeben sich geringfügige Anpassungen durch Anwendung der Methodik zur Berechnung des Wohnbauflächenbedarfes nach Landesentwicklungsplan NRW. Im Vorentwurf wurde die Methodik zum Landesentwicklungsplan NRW um wissenschaftliche Ansätze wie die Einbeziehung von statisch bereinigten Werten, wie z.B. relevante Haushalte und Wohnungen ergänzt. Letztendlich haben diese Ansätze aber keinen wesentlichen Erkenntniszuwachs erbracht, so dass zum Entwurf des Flächennutzungsplans auf diese Ansätze verzichtet und allein auf die Methodik des Landesentwicklungsplans NRW zurückgegriffen wurde. Insgesamt entspricht dies den Vorgaben des Landesentwicklungsplans NRW und ist leichter nachvollziehbar. Im Ergebnis ergeben sich durch Anwendung der Methodik des Landesentwicklungsplanes NRW leicht erhöhte Bedarfe an Wohnbauflächen:

Gesamtbedarf Flächen	117 - 224 Hektar	111 - 212 Hektar	89 - 170 Hektar	123 - 235 Hektar	183 - 350 Hektar
-------------------------	---------------------	---------------------	--------------------	---------------------	---------------------

**Abbildung 8:** Ausschnitt Tabelle Bedarfe Wohnbauflächen in Varianten bis 2035 in Bergisch Gladbach aus dem FNP 2035 Vorentwurf (Begründung FNP Vorentwurf: Seite 67)

Wohnbauflächenbedarf bis 2035 in Hektar	119 - 229	111 - 213	85 - 162	126 - 242	199 - 382
--	-----------	-----------	----------	-----------	-----------

**Abbildung 9:** Ausschnitt Tabelle Bedarfe Wohnbauflächen in Varianten bis 2035 in Bergisch Gladbach aus dem FNP 2035 Entwurf (Begründung FNP Entwurf: Seite 142)

Im Bereich Gewerbeflächen ergibt sich z.B. eine leicht erhöhte Reserveflächenzahl an Gewerbeflächen von 11 ha im Vorentwurf zu 11,8-13,7 ha im Entwurf, da betriebsgebundene Reserveflächen nach Vorgaben der Bezirksregierung Köln mit mindestens 20 % und höchstens 50 % anzurechnen sind. Im Vorentwurf wurde diese dagegen nicht angerechnet.

In der Bewertung der Auswirkungen zeigen die oben erläuterten Änderungen nur eine geringe Differenz. Auswirkungen auf den Gesamtplan ergeben sich nicht, da die geringfügig erhöhten Flächenbedarfe aufgrund der bekannten Restriktionen im Stadtgebiet nicht gedeckt werden.

## 5. Ergänzung und Änderungen im Umweltbericht

Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf ist zum Stand des nunmehr vorliegenden Entwurfs zum Flächennutzungsplan hinsichtlich des Detaillierungsgrades geändert und ergänzt worden.

- „Teil A: Einführung“, „Teil B: Bestandsaufnahme des Umweltzustandes“ und auch viele Punkte von „Teil C: Auswirkungen der geplanten Nutzungen“ bleiben weitestgehend unverändert.
- Der Text des Umweltberichts wurde an neue gesetzliche Rahmenbedingungen angepasst. Zu nennen sind hier insbesondere das neue Baugesetzbuch, das Landesnaturschutzgesetz oder der in der Zwischenzeit in Kraft getretene Landesentwicklungsplan (Teil A, 3.7.2 erweiterte Lärmschutzzone).
- Die bei der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen hinsichtlich des Bergbaus (Teil B, 2) und der Kulturgüter/Denkmäler (Teil B, 9) wurden in den Umweltbericht aufgenommen.
- In Teil C erfolgte an der Allgemeingültigkeit der Leitbilder keine Änderung.
- Die Textteile zu den Auswirkungen der Planung und der sich daraus ergebenden Bewertung wurden den im Entwurf des Flächennutzungsplans verbliebenen Flächen angepasst und inhaltlich konkretisiert.
- Die Formulierungen zu den Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden dem Planungsstand des Flächennutzungsplan-Entwurfes angepasst.
- Der Umweltbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplans enthält eine umfangreiche Eingriffsbewertung.

## 6. Landesplanerische Anfrage

Im Zuge des Neuaufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan Bergisch Gladbach 2035 ist gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW noch vor dem Offenlagebeschluss eine landesplanerische Anfrage zu stellen. Diese orientiert sich inhaltlich vollständig am erarbeiteten Planentwurf. Die Stadt Bergisch Gladbach hat die landesplanerische Anfrage Anfang Dezember gestellt.

Die Bezirksregierung Köln erwartet hierzu eine Gegenüberstellung der dargestellten Flächen des rechtskräftigen mit denen des neuen Flächennutzungsplans sowie die Bezeichnung und Begründung aller Veränderungen. Im Verfahren wird geprüft, ob die vorgesehenen Darstellungen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst sind.

Erst wenn die Bezirksregierung Köln die landesplanerische Anfrage im Gesamtzusammenhang geprüft und für die auf aktueller Planungsgrundlage nicht „angepassten“ Darstellungen das jeweils notwendige landesplanerische Instrument bzw. Verfahren bezeichnet hat, können entsprechende Anträge auf Zielabweichungsverfahren oder Regionalplanänderungen gestellt werden. Die für diese Anträge erforderlichen politischen Beschlüsse seitens des Flächennutzungsplanausschusses und des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses liegen bereits vor, so dass die Stadtverwaltung zu gegebener Zeit kurzfristig tätig werden kann.

Für den Fall, dass die gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebene Genehmigung des neuen Flächennutzungsplans vor dem Abschluss aller landesplanerischen Verfahren ansteht, kann die Genehmigung unter Herausnahme der dann noch im landesplanerischen Verfahren befindlichen Flächen erfolgen.

Das weitere Verfahren in chronologischer Abfolge:

1. Anpassungsanfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW für den Gesamtplan über den Rheinisch-Bergischen Kreis an die Bezirksregierung Köln
2. Prüfung durch die dortige Regionalplanungsbehörde mit Beteiligung der erforderlichen fachlichen Akteure, z. B. die Fachbehörden des Rheinisch-Bergischen Kreises (z. B. unter Naturschutzbehörde, untere Immissionsschutzbehörde, etc.) und Fachbehörden der Bezirksregierung Köln (z. B. höhere Naturschutzbehörde, höhere Immissionsschutzbehörde, etc.), Industrie und Handelskammer zu Köln, Landesbetrieb Wald und Holz, etc.
3. Anpassungsbescheid durch die Regionalplanungsbehörde mit voraussichtlicher Versagung einiger Flächen
4. Daraus abgeleitet ggf. Anträge der Stadt an die Bezirksregierung auf Änderung des Regionalplans bzw. auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens
5. Genehmigung des Flächennutzungsplans, falls erforderlich ggf. unter Herausnahme der (noch) nicht „angepassten“ Teilflächen.
6. Abschluss der noch laufenden regionalplanerischen Verfahren (Regionalplanänderung/Zielabweichungen)
7. Nachträgliche Genehmigung der vorher von der Genehmigung ausgenommenen Teilflächen des Flächennutzungsplans