

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bergisch Gladbach
SPD-Fraktion im Rat der Stadt Bergisch Gladbach

Änderungsanträge von CDU und SPD zum Flächennutzungsplan

für die gemeinsame Sitzung des Flächennutzungsplanausschusses und des Ausschusses für
Stadtentwicklung und Planung am 26. September 2017 im Bergischen Löwen.

Für den Entwurf des Flächennutzungsplans (FNP) stellen wir – die beiden Stadtratsfraktionen von CDU und SPD – Änderungen zur Abstimmung. In Teil A stellen wir die 10 Sofortmaßnahmen zur Abstimmung. Sie sollen als grundlegende Voraussetzungen für den FNP gültig sein. Die im Teil B dieses Antrags beigefügten Veränderungen der Flächen für die Wohnbebauung und die Gewerbeansiedlung in den einzelnen Stadtteilen sind für uns bindend. Auf der Grundlage dieser Veränderungen im Flächenangebot stimmen wir der Aufstellung eines neuen FNP zu. Die in Teil C enthaltenen Priorisierungen sind Vorschläge, die wir aus heutiger Sicht den künftigen Entscheidern machen. Teil D enthält einen Prüfungsauftrag zu Sonderflächen und unsere klare Entscheidung zu Spitze.

Präambel

Von der Veröffentlichung des FNP-Vorentwurfs der Verwaltung im vergangenen Jahr, über den Verwaltungsentwurf bis in die letzten Tage hinein haben wir den Prozess zur Aufstellung eines neuen FNP für Bergisch Gladbach – CDU und SPD unabhängig voneinander – intensiv begleitet. Beiden Fraktionen war es von Beginn an ein Anliegen, sowohl die örtlichen Bürgerinitiativen als auch die zahlreichen Stellungnahmen aus der Bürgerschaft wertzuschätzen und mit in die fraktionsinternen Überlegungen und Abwägungen einfließen zu lassen. Wir empfinden es als ermutigend und auch als ein Beispiel praktizierter Demokratie, dass derart viele Bürgerinnen und Bürger ihr Recht der Bürgerbeteiligung aktiv wahrgenommen haben. Dieses Ergebnis zeigt, wie sehr die Menschen in dieser Stadt an einer Mitgestaltung interessiert sind. Beide Fraktionen können feststellen, dass sie aus der teilweise bemerkenswerten Qualität der überwiegend kritischen Eingaben wichtige Erkenntnisse für den internen Entscheidungsprozess gewonnen haben. Von daher ist festzustellen, dass sich die Bürgerbeteiligung – dargestellt in den rund 4.435 Eingaben, in den öffentlichen Info- und Diskussionsveranstaltungen, bei den beiden öffentlichen Sitzungen der zuständigen Ausschüsse usw. – voll bewährt hat.

Gleichwohl sind wir am Ende des Prozesses zu der gemeinsamen Überzeugung gelangt, dass unsere Stadt langfristige Möglichkeiten der Entwicklung braucht. Deshalb ist ein neuer FNP notwendig. Wir

gehen von einem stetigen Bevölkerungszuwachs aus. Vor diesem Hintergrund sehen wir es als zwingend geboten an, neue Wohnbauflächen im neuen FNP auszuweisen. Dabei ist beiden Fraktionen die Ankurbelung des geförderten und bezahlbaren Wohnungsbaus ein besonderes Anliegen. Bezahlbares Wohnen ist aus unserer Sicht eine wichtige Voraussetzung, gerade für junge Familien, um dauerhaft und gerne in unserer Stadt zu leben. Wir brauchen auch Grundstücke, um beispielsweise Mehrgenerationenhäuser errichten zu können. Ebenso müssen Grundstücke für den Bau von Wohneigentum vorhanden und erschwinglich sein.

Neben der Ausweisung von neuen Wohngebieten sehen wir auch die Notwendigkeit, neue Gewerbeflächen zu schaffen. Dabei geht es uns primär darum, Unternehmen aus Bergisch Gladbach und der nahen Umgebung, die räumlich wachsen wollen, hier eine Zukunftsperspektive bieten zu können. Sonst droht der Wegzug dieser Unternehmen, mit all seinen Nachteilen für unsere Stadt – beispielsweise durch den Wegfall von wohnortnahen Ausbildungsplätzen.

Bei all unseren Überlegungen haben wir – unabhängig voneinander – nie eine Art Leitidee aus den Augen verloren: In Bergisch Gladbach muss die Natur in Form von Wiesen und Wald, von Grünflächen und Gebieten der Naherholung ihren hohen Stellenwert behalten. Dadurch, dass in unserer Stadt ein Wohnen und Leben im Grünen möglich ist, unterscheiden wir uns von den anderen direkt angrenzenden Ballungsräumen einiger Nachbarstädte. Diese vorhandene Lebensqualität zu erhalten und zu sichern, ist ein großes Anliegen der Bevölkerung. Das wurde aus den vielen Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger zum FNP-Vorhaben deutlich. Deshalb haben wir die im Verwaltungsentwurf ausgewiesenen Flächen nochmals reduziert.

Auch das Folgende wollen wir gemeinsam unterstreichen: Der FNP mit seinen ausgewiesenen Wohnbau- und Gewerbeflächen ist lediglich ein Rahmenplan. Dieser weist aus, wo mögliche Flächen genutzt werden könnten, falls sich der Bedarf ergibt. Erst das Bebauungsplanverfahren mit seinen strengen Auflagen und Untersuchungen ist der Zeitpunkt, an dem es konkreter wird. Und: Jede Bebauungsplanung muss eine Ratsmehrheit finden.

Vor diesem Hintergrund haben wir, die CDU- und die SPD-Fraktionen, unseren vorliegenden Änderungsantrag erarbeitet und abgestimmt. Wir hoffen, dass wir mit diesem reduzierten Flächenangebot die Akzeptanz einer breiten Bürgerschaft erzielen. Abschließend sei bemerkt: Unsere Entscheidungen für den Änderungsantrag sind von dem Bemühen getragen, für die Stadt ein solides Entwicklungspotenzial zu ermöglichen. Zugleich haben wir die Anliegen aus der Bürgerschaft teilweise auch zu unseren Anliegen gemacht. Wir hoffen, dass sich dieser schwierige Balanceakt in unserem Entwurf widerspiegelt.

TEIL A – Flächennutzungsplan konkret: 10 Sofortmaßnahmen

Für uns gehören zum Flächennutzungsplan ebenfalls 10 Sofortmaßnahmen, die den neuen Flächennutzungsplan begleiten sollen und mit denen sofort begonnen werden soll.

1. Verkehr optimieren

Vor jeder konkreten Neuausweisung von Wohn- oder Gewerbeflächen durch Satzungsbeschlüsse müssen die verkehrlichen Auswirkungen auf das bestehende Straßennetz untersucht werden. Bereits heute leiden die Bürgerinnen und Bürger Bergisch Gladbachs unter den mitunter erheblichen verkehrlichen Belastungen. Jedwede Stadtentwicklung kann nur mit einer – den tatsächlichen Notwendigkeiten – angepassten Verkehrsentwicklung und -planung einhergehen.

Verkehrsuntersuchungen zeigen, dass der Autoverkehr bei wachsender Bevölkerung nur dann flüssig gehalten werden kann, wenn das vorhandene Straßennetz verbessert wird. Das gilt auch dann, wenn die Maßnahmen, die das Mobilitätskonzept vorsieht (Entlastungsstraße über den Bahndamm, Veränderung des Modal-Split zugunsten des ÖPNV und Radverkehrs, etc.) greifen. Zur Verbesserung des Autoverkehrs wird in den Untersuchungen vorgeschlagen, die Kreuzungen so umzubauen, dass mehr Fahrzeuge durchgelassen werden (beispielsweise durch zusätzliche Abbiegespuren, Kreisverkehre etc.). Es ist jetzt zwingend erforderlich, sofort mit dem Umbau der Kreuzungen zu beginnen. Dazu ist an einem Beispiel zu zeigen, dass der Umbau einer Kreuzung die erhoffte positive Wirkung auf den Verkehrsfluss auch tatsächlich hat. Des Weiteren ist zu prüfen, welche Straße durch Verbreiterungen etc. besser ausgebaut und ertüchtigt werden können. Wir werden hierzu jetzt Projekte definieren und angehen.

2. Bezahlbaren Wohnraum schaffen

Bezahlbarer Wohnraum ist für den sozialen Frieden und die Balance in unserer Stadt wichtig. Die Entwicklung zeigt, dass durch den Markt alleine kein bezahlbarer Wohnraum entsteht. Deshalb wird auch allein durch zusätzliche Ausweisung von Wohnbauflächen und/oder Nachverdichtungen bestehender Wohnbauflächen der Wohnraum nicht bezahlbar werden. Es muss unverzüglich der öffentliche Wohnungsbau aktiviert werden. Das kann durch die Gründung einer eigenen städtischen Wohnungsbaugesellschaft und durch die Rheinisch-Bergische-Siedlungsgesellschaft erfolgen. Für die Ausstattung der Wohnungsbaugesellschaft mit geeigneten Baugrundstücken ist der Zugriff auf einen städtischen Anteil an Neuausweisungen von Wohnbauland gerechtfertigt.

Quoten für privat finanzierten, geförderten Wohnraum könnten in Bebauungsplänen festgelegt werden, um diesen zu stärken. Hierfür ist aber ein wohnungspolitisches Handlungskonzept für die ganze Stadt Voraussetzung.

3. Fahrradstraßen schaffen

Die SPD-Fraktion hat ein Radwegekonzept vorgestellt, dass die Einrichtung von Fahrradstraßen vorsieht. Dieses Konzept ist vom Stadtplanungsausschuss einstimmig beschlossen worden. Mit der Umsetzung dieses Konzeptes ist jetzt unverzüglich zu beginnen. Das gilt in gleicher Weise für die Maßnahmen zur Stärkung des Radverkehrs, die im Mobilitätskonzept vorgesehen sind.

4. Verdichtetes Bauen in den bestehenden Wohngebieten steuern

Die Verdichtung der bestehenden Wohngebiete findet heute teilweise ohne politische Steuerung statt. Sie ist zum Beispiel in Refrath so massiv, dass das Ortsbild verändert wird. Außerdem hinkt die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur – insbesondere bei der Kinderbetreuung und den Schulen – hinterher.

Es ist jetzt sofort zu klären, welche rechtlichen Möglichkeiten bestehen, die Nachverdichtung in den bestehenden Wohngebieten zu steuern. Dies könnten Satzungen, Bebauungspläne oder ähnliches sein. Die Kooperation wird hierzu einen Prüfauftrag stellen. Bei geplanter Verdichtung muss der städtische Mobilitätsmanager stärker eingebunden werden, um sämtliche Verkehrsthemen mit im Blick zu haben.

5. Quartiere gestalten

Die Wohnbedürfnisse der Menschen in Bergisch Gladbach werden heute nicht systematisch erfasst. Um Quartiere zu gestalten ist es zwingend erforderlich, die Wohnbedürfnisse der Menschen zu kennen. Es muss umgehend ein Quartiersmanagement eingerichtet werden, dessen Aufgabe es ist, das Wohnumfeld der Menschen in Bergisch Gladbach – über die Möglichkeiten der Stadtplanung hinaus – zu gestalten.

6. Neue Wohnformen fördern

Der Wunsch nach Mehrgenerationenhäusern zeigt, dass neue Wohnformen gefordert werden und durch das Standardprogramm des Wohnungsmarktes nicht abgedeckt werden. In Refrath wird zurzeit ein Mehrgenerationenhaus entwickelt, welches barrierefrei ist. Dabei wurde im Projektverlauf ein Gebäudeteil angegliedert, der eine Wohngruppe für junge Menschen mit Behinderung aufnehmen kann. Das zeigt, dass es einen großen Bedarf für angepasste Wohnformen gibt. Dies sind zum Beispiel mehrere Generationen unter einem Dach, seniorenrechtliches, zentrumsnahes Wohnen, nachbarschaftliche Quartiere etc.

7. Zielgerichtete städtische Statistiken führen und soziale Infrastruktur besser planen

Zurzeit wird in der Stadtverwaltung keine Statistik darüber geführt, über wie viele Wohneinheiten Abriss- und Baugenehmigungen erteilt worden sind. Diese Information ist für jeden einzelnen Stadtbezirk notwendig, um eine grobe Planung der städtischen Infrastruktur – insbesondere im Bereich der Kinderbetreuung, der Schulen, etc. - vorzunehmen. Sie kann auch bei der Mobilitätsplanung hilfreich sein. Es ist erforderlich diese sinnvollen Planungsdaten zu erfassen und zur Verfügung zu stellen.

Gerade im Bereich der Kinderbetreuung und der Schulen treten immer wieder Engpässe auf. Das wird durch die ungesteuerte Nachverdichtung der bestehenden Wohngebiete verstärkt. Außer den – damit verbundenen – Verunsicherungen bei den Menschen führen improvisierte Ad-Hoc-Maßnahmen regelmäßig zur Erhöhung des innerstädtischen Autoverkehrs, wenn zum Beispiel kein wohnortnaher Grundschulplatz angeboten werden kann. Im Frühjahr 2017 ist ein solcher Engpass in Refrath aufgetreten. Dabei wurde deutlich, dass heute die Bedarfe nicht rechtzeitig abgefragt werden und die Verfahren – zum Beispiel zur Vergabe von Betreuungsplätzen – für die Betroffenen nicht transparent sind.

Die soziale Infrastruktur muss – auch unter den erschwerten Bedingungen der stattfindenden unregulierten Nachverdichtung – planbar sein. Dazu sind die Bedarfe rechtzeitig und vollständig abzufragen und transparente Vergabeverfahren zu schaffen. Außerdem müssen die Entwicklungen nachverfolgt werden, um rechtzeitig ggf. erforderliche Baumaßnahmen durchführen zu können.

8. Auswirkungen der Digitalisierung ernst nehmen

Die Digitalisierung wird das Leben und Arbeiten der Menschen stark verändern. Das hat auch städtebauliche Auswirkungen. Die Trennung von Wohnen und Arbeiten wird in der Form, wie wir die heute kennen, aufgehoben werden. Deshalb sind schon jetzt die Erfordernisse dieser Entwicklung zu berücksichtigen. Baurechtlich sollten hier keine Hindernisse geschaffen werden. Zudem sollte geprüft werden, inwiefern das „Urbane Gebiet“ der BauNVO als Art der Flächenausweisung sinnvollerweise genutzt werden kann.

9. Bürgerbeteiligung stärken

Die Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans hat gezeigt, wie wichtig den Bürgerinnen und Bürgern die Stadtentwicklung ist. Deshalb muss die Bürgerbeteiligung auch in Zukunft in dieser Form durchgeführt werden. Dazu gehören: frühzeitige Information, Diskussionsforen und die Begegnung der Akteure (Bürgerinnen und Bürger, Politik und Verwaltung) auf Augenhöhe. Sowohl offline als auch online.

10. Zanders-Flächen

Die aktuelle Entwicklung rund um das einstimmig beschlossene und ausgeübte Vorkaufsrecht von Teilen der Fläche des Unternehmens Zanders durch die Stadt Bergisch Gladbach haben für uns keine direkten Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan. Nach der abschließenden gerichtlichen Entscheidung, die wir noch in diesem Jahr erwarten, wird es politische, städtebauliche Entscheidungen geben müssen, wie es mit den erworbenen (Teil-)Flächen weitergeht. Bei Zanders wird weiterhin Papier produziert. Wir wünschen uns nach wie vor den Erhalt der Arbeitsplätze. Kurzfristig stehen daher auch keine weiteren Flächen für eine anderweitige Nutzung zur Verfügung.

TEIL B – Konkrete Änderungsanträge zum Flächennutzungsplan (Wohnen und Gewerbe nach Bezirken)

I. Wohnbauflächen

Bezirk 1

SC5b „Zum Scheider Feld“

Die Verwaltung wird gebeten, die Fläche Sc5b – wie im Vorentwurf dargestellt – wieder für Wohnbebauung in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Begründung:

Die Fläche bietet aufgrund ihrer Lage und guten Erschließung eine sinnvolle Abrundung der Wohnbebauung.

SC16b „Im Aehlemaar“

Der Zuschnitt der nördlichen Flächen wird wie folgt geändert:



Die Verwaltung wird mit der Prüfung der Wiederaufnahme der südlichen Fläche zu Zwecken der Wohnbebauung in den Flächennutzungsplan beauftragt.

Begründung:

Der nördliche Teil des Verwaltungsvorschlages wird leicht verkleinert. Dafür wird eine südliche Teilfläche am Odenthaler Marktweg, die gut erschlossen ist, wieder mit aufgenommen.

Kb8a „Im Lubusch“

Die Fläche Kb8a wird für Bebauung aus dem Entwurf genommen.

Begründung:

Die ausgewiesene Fläche im Verwaltungsentwurf ist ungeeignet, da in diesem Flächenteil mehrere feuchte Siefen vorhanden sind. Des Weiteren befinden sich in dieser Fläche Waldflächen. Daher lässt sich ein Eingriff in diese Fläche aus Naturschutzgründen nicht rechtfertigen.

Alternativ soll die nachfolgend dargestellte Fläche, die von der Bodenbeschaffenheit besser geeignet ist und nicht so einen starken Eingriff in die Natur darstellt, als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Die Verwaltung wird mit der Prüfung dieses Vorschlags beauftragt.



Nu7 „Peterskaule“

Die Fläche Nu7 wird verkleinert und geteilt, um die Sichtbeziehung des „Kölner Fensters“ zu erhalten.

Nördlicher Teil:



Bzgl. des nachfolgend dargestellten südlichen Teils wird die Verwaltung mit der Prüfung beauftragt, diese Fläche als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Südlicher Teil:



Begründung:

Wir wollen die Sichtbeziehung des Kölner Fensters erhalten. Durch die Teilung der Fläche wird zudem die Frischluftschneise und Naherholungsfunktion erhalten.

Der südliche Teil erhält mit dem neuen Anschluss an die bestehende Siedlung eine Abrundung.

Bezirk 4

Herkenrath ist ein ländlich geprägter Stadtteil. Wir wollen Wachstum ermöglichen und gleichzeitig dafür sorgen, dass der Charakter dieses Stadtteils erhalten bleibt. Herkenrath ist in den letzten Jahrzehnten vor allem auf der westlichen Seite gewachsen, während auf der östlichen Seite weiterhin die Struktur eines Straßendorfs besteht. Vor allem in diesem Bereich sehen wir das Potential für eine zukunftsgerichtete Entwicklung dieses Stadtteils.

Hr1b „Kierdorf“

Die Fläche Hr1b wird für Bebauung gänzlich aus dem Entwurf gestrichen.

Begründung:

Fläche liegt zu weit außerhalb der bestehenden Bebauung und wäre eine Splittersiedlung außerhalb des Kernsiedlungsbereiches.

Hr2d „Am Kierdorfer Wald“

Die Fläche Hr2d wird für Bebauung gänzlich aus dem Entwurf gestrichen.

Begründung:

Die Fläche würde zu nah an das Naturschutzgebiet heranreichen – und wäre Wachstum auf der falschen Seite von Herkenrath.

Hr6a „Goethestraße“

Die Fläche Hr6a wird auf die Fläche 41-152 aus dem Wohnbaulandkonzept verkleinert (ca. 1,2 ha)



Begründung:

Das Wachstum von Herkenrath soll sich im Wesentlichen auf den östlichen Bereich konzentrieren: Infolgedessen hier nur noch Abrundung der Siedlung und Nutzung der vorhandenen Erschließungsmöglichkeiten.

Hr12d „Am Volbach/Lucht“

Die Fläche Hr12d wird für Bebauung gänzlich aus dem Entwurf gestrichen.

Begründung:

Moitzfeld und Herkenrath sollen nicht zusammenwachsen.

Bezirk 5

Mo7c „An der Grube“

Die Fläche soll nach Süden so erweitert werden, dass eine Erschließung von der K41 möglich ist, da eine Erschließung durch die Siedlung die Straßenkapazitäten sprengen würde.



Mo11 „Neuenhaus/Voislöhe“

Die Fläche Mo11 wird für Bebauung gänzlich aus dem Entwurf gestrichen.

Begründung:

Aufgrund der Lage an einer der meistbefahrenen Straßen im Stadtgebiet erhebliche Schwierigkeiten wegen Lärmemission. Zudem Kaltluftentstehungsgebiet.

G-Mo8 „Voislöhe-Ost“

Die Gewerbe-Fläche G-Mo8 wird gänzlich aus dem Entwurf gestrichen.

Bezirk 6

Re2 „Auf den Sechs Morgen“

Die Fläche Re2 wird für Bebauung auf den heute bereits rechtskräftig enthaltenen Teil (ca. 3,4ha) reduziert, der im Plan erhalten bleibt.

Begründung:

Aufgrund der bestehenden Verkehrssituation ist die bereits bisher im heute rechtskräftigen FNP enthaltene Fläche in den letzten 40 Jahren nicht entwickelt worden.

II. Gewerbeflächen:

G-Fr2a „Brüderstraße“

Die Gewerbe-Fläche G-Fr2/2a wird gänzlich aus dem Entwurf gestrichen. Im Bereich von G-Fr3 „Bast“ sind Erweiterungsmöglichkeiten ausdrücklich erwünscht.

Eine Verlegung der heutigen Brüderstraße in den Bereich der Brüderstraße NEU – entlang der heutigen BAB 4 – würde begrüßt.



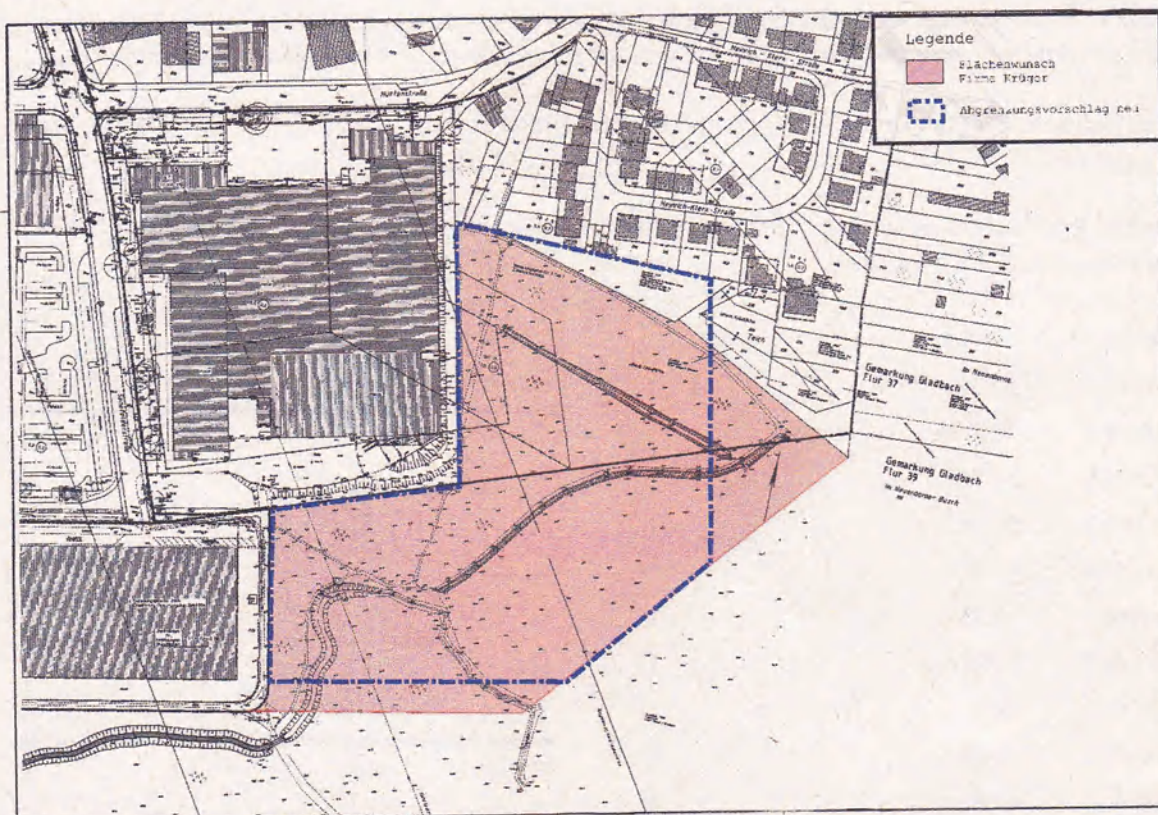
Begründung:

Mit dem Erhalt des Waldes im Bereich Brüderstraße wird die angrenzende Wohnbebauung geschützt und der heutige Waldkindergarten erhalten. Eine Verlagerung der Straße müsste mit einem Umbau des Kreuzungsbereichs Frankenforster Str./Brüder Str. einhergehen und würde zu einer weiteren Entlastung der Wohnsiedlung an der Brüderstraße führen.

Dagegen sind im Bereich G-Fr3 noch Flächenpotentiale vorhanden, die schon heute an Gewerbeflächen grenzen.

Bürgeranträge „Erweiterungsfläche Krüger“

Als Kompromiss der Bürgeranträge 51-1 und 51-2 soll die Fläche wie aus der Karte ersichtlich (blau gestrichelte Linie) verkleinert werden. Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Abstimmung mit der Bezirksregierung herbeizuführen.



Begründung:

Mit der verkleinerten Fläche lassen sich die Erweiterungsabsichten der Firma Krüger für den Verwaltungsneubau realisieren. Gleichzeitig wird der Eingriff in den Waldbestand verkleinert.

Prüfauftrag: Für den öffentlichen Weg sollte ein Wegerecht vereinbart werden.

Teil C – Priorisierung von Wohnbauflächen

Mit dem neuen Flächennutzungsplan geben wir – aus heutiger Sicht – eine Empfehlung für den zeitlichen Ablauf der Entwicklung der Flächen.

In der Priorität 1 sehen wir Entwicklungsflächen, die als erstes umgesetzt werden sollen. Die zeitliche Abfolge wird sich hier an Möglichkeiten der Verkehrserschließung und Verfügbarkeit orientieren.

Alle Flächen in der 2. Priorität sehen wir als anschließende Potentialflächen an, die 3. Prioritätsstufe umfasst Reserveflächen.

Mit den Priorisierungsstufen verbinden wir keine zeitlichen Horizonte, da diese in der Praxis sowieso nur schwer vorauszusagen sind.

Bezirk	Fläche	Priorität	Bezirk 6	Re8a	1
Bezirk 1	Nu1a	1	Bezirk 6	Re8b	1
Bezirk 1	Nu7 Süd	1	Bezirk 1	Nu1c	2
Bezirk 1	Sc2c	1	Bezirk 1	Sc16a	2
Bezirk 1	Sc5b	1	Bezirk 1	Sc16b	2
Bezirk 2	He6	1	Bezirk 2	He7	2
Bezirk 2	Hk4a	1	Bezirk 3	Sa2a	2
Bezirk 3	Sa3b+c	1	Bezirk 4	As2	2
Bezirk 4	Bb1	1	Bezirk 6	Re2	2
Bezirk 4	Hr10a	1	Bezirk 1	Kb8a	3
Bezirk 4	Hr12a	1	Bezirk 1	Nu7 Nord	3
Bezirk 4	Hr2a	1	Bezirk 2	He12	3
Bezirk 4	Hr6b	1	Bezirk 2	Hk3a	3
Bezirk 5	Mo7c	1	Bezirk 3	Ro5a	3
Bezirk 5	Mo7d	1	Bezirk 4	As4	3
Bezirk 6	Ar2b	1	Bezirk 4	Hr6a	3
Bezirk 6	Lu1	1			

Teil D – Sonstiges

D1: Sondergebiete

Die vier im Vorentwurf enthaltenen SO-Gebiete „REIT“ werden unverändert in den FNP übernommen, um Planungssicherheit für die großen Reiterhöfe zu sichern.

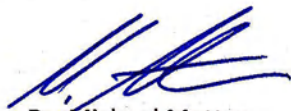
D2: Gewerbegebiet Spitze (G-As2a)

Für CDU und SPD steht fest, dass es eine alleinige Entwicklung von Gewerbe im Bereich Spitze („Interkommunales Gewerbegebiet Spitze“ G-As2a) nur auf Bergisch Gladbacher Stadtgebiet, mit uns nicht geben wird. Ein Interkommunales Gewerbegebiet Spitze ist für uns in Zukunft nur denkbar und möglich, wenn es als Reaktion auf konkrete, realisierbare und beschlossene Planungen der Gemeinde Kürten für ein Gewerbegebiet in Spitze auf deren Gemeindegebiet erfolgt. Statt dann nur als „Zaungast“ zuzuschauen und mögliche negative Verkehrsentwicklungen auf Bergisch Gladbacher Gebiet als Folge „ausbaden“ zu müssen, sehen wir dann eine gemeinsame Entwicklung, in der wir Einfluss auf ein Interkommunales Gewerbegebiet und die Verkehrsentwicklung nehmen können, als zu prüfende Handlungsoption.

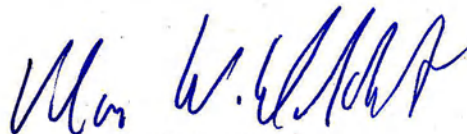
Diese Handlungsoption verbinden wir in jedem Falle mit der Prämisse, dass sämtliche zugehörigen strategischen Verkehrsfragen, die vor allen Dingen das Stadtgebiet von Bergisch Gladbach betreffen würden, im Vorfeld gelöst werden.

Die Fraktionen von CDU und SPD laden alle Mitglieder des Rates ein, sich unserem Antrag anzuschließen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Michael Metten
und die CDU-Fraktion



Klaus W. Waldschmidt
und die SPD-Fraktion

Entscheidungsvorschlag zu Kb7a – Am Schulmuseum

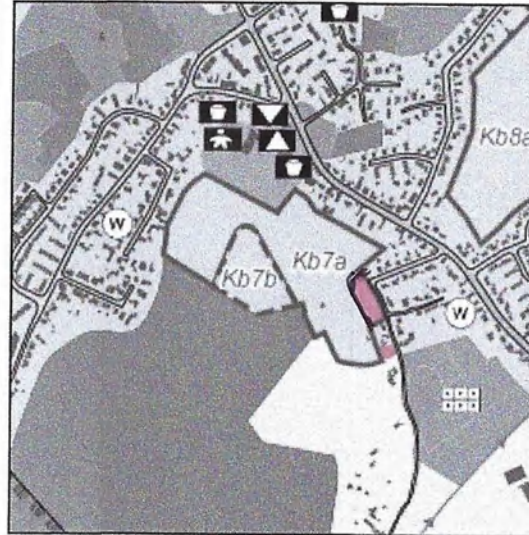
Trotz der Wohnbauflächenbedarfe wird auf die Darstellung der Fläche Kb7a künftig verzichtet, da die Fläche durch einen hohen Grundwasserstand geprägt ist und stark vernässt ist. Zudem bestehen bereits heute erhebliche Probleme bei der Regenwasserentsorgung, die sich mit neuer Bebauung – eine Versickerung ist nicht möglich – deutlich verschärfen würden. Weiterhin wären die kartierten Biotop-Flächen, wie auch die hochwertigen Feuchtwiesen von einer Bebauung auszunehmen. Auf einen Steckbrief zur Fläche Kb7a wird im weiteren Verfahren verzichtet.

Flächenkennziffern Kb7a – Am Schulmuseum:

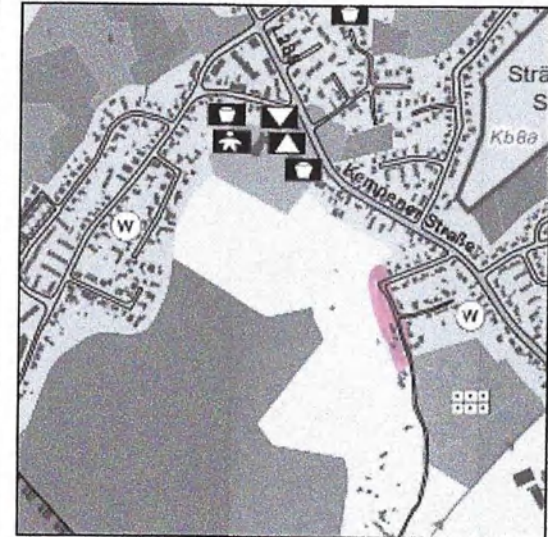
Vorentwurf (gerundet): 7,5 ha

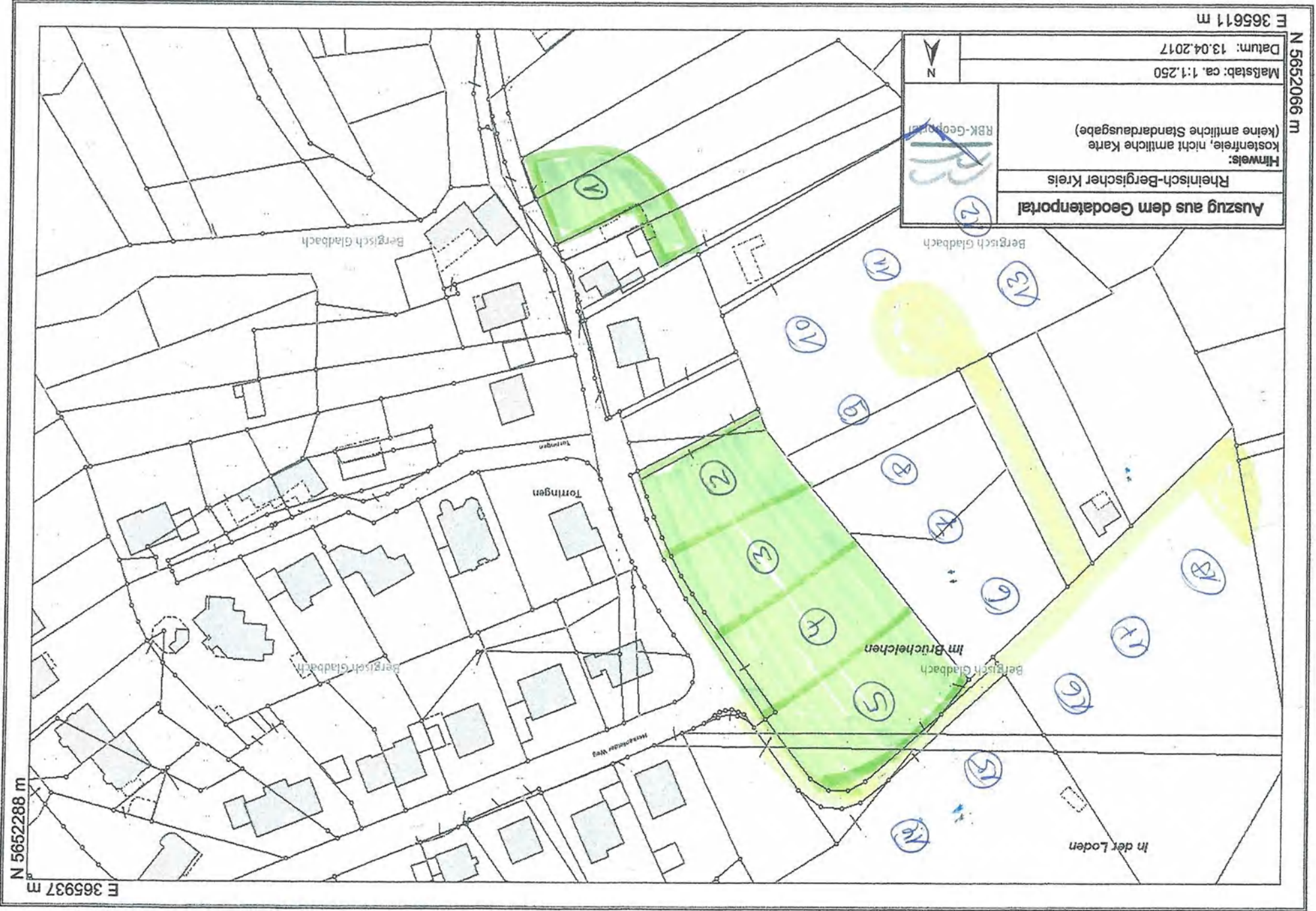
Vorschlag der Verwaltung: 0 ha ~~0,5~~

Darstellung im Vorentwurf



Vorschlag der Verwaltung für den Entwurf





Auszug aus dem Geodatenportal
Rheinisch-Bergischer Kreis
Hinweis:
kostenfreie, nicht amtliche Karte
(keine amtliche Standardausgabe)
RBK-Geoportal

Maßstab: ca. 1:1,250
Datum: 13.04.2017
N
E 365611 m

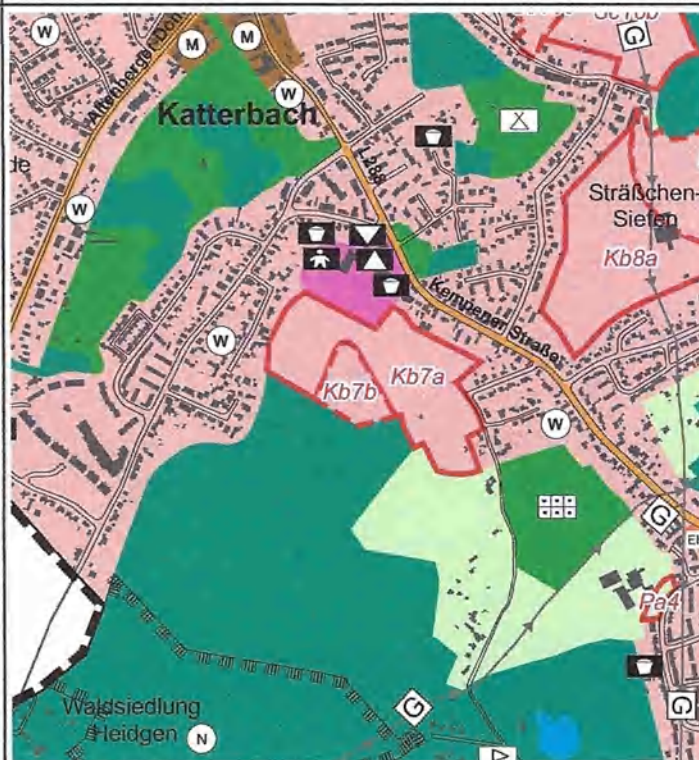
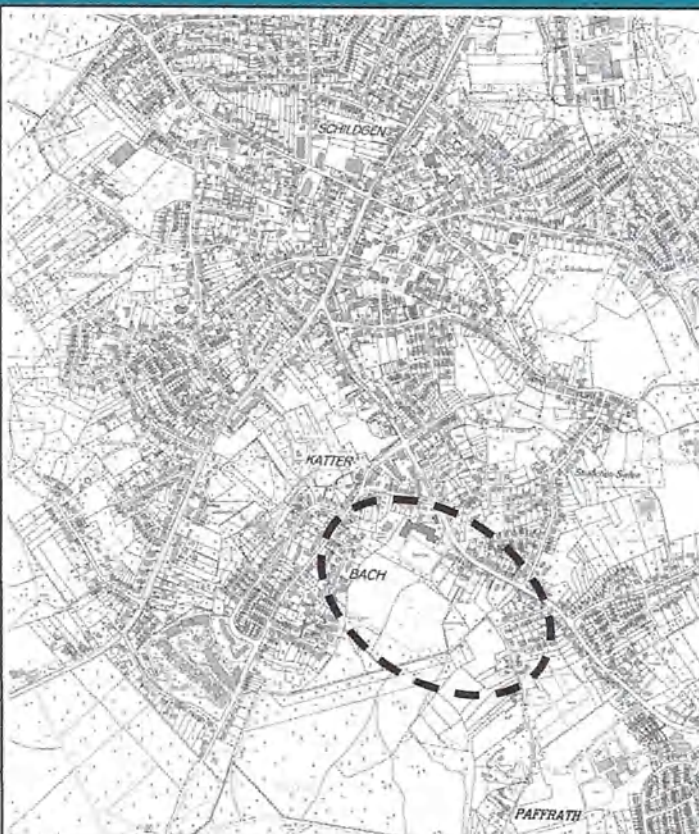
Kb7b - Am Schulmuseum

Beschreibung/Daten

Lage:	Katterbach
Größe Potenzialfläche:	13,0 ha
Größe Teilfläche:	1,5 ha
Aktuelle Nutzung:	landwirtschaftliche Fläche
Umgebung:	aufgelockertes Wohnen, Grundschule und Schulmuseum, Waldfläche, landwirtschaftliche Fläche, Kleingartenanlage

Planungsrecht

Regionalplan:	Allgemeiner Siedlungsbereich, Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNp:	Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft
Bebauungsplan:	-
Landschaftsplan:	Landschaftsschutzgebiet



Städtebauliche Betrachtung		Kb7b
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 800 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 250 m	
Nähe zu Grundschulen	ca. 200 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.300m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nicht gegeben	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 300 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Buslinien	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 3.000 m	
Nutzbarkeit vorhandener Ver-/Entsorgung		
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	Östlich angrenzende Lagerfläche, Kempener Straße 169-171 < 200 m	
Landwirtschaft	> 200 m	
Hauptverkehrsstraße	> 200 m	
Sportstätten	Sportplatz Katterbach < 200 m	
Betrachtung der Umweltrelevanz		
Fauna/Flora/Biodiversität • Biototyp/-wert, Schutzwürdigkeit • Vorkommen planungsrelevanter Arten	Landschaftsschutzgebiet; Grünlandflächen, teils feucht; östlich und südlich angrenzend: schutzwürdige Biotope	
Boden • Bodentyp, Schutzwürdigkeit, Geotope • Altlasten	teilweise sumpfig, keine Altlasten-Verdachtsfläche	
Wasser • Oberflächengewässer/ • Grundwassersituation	teilweise sumpfig (Staunässe, Quellbereiche?); Wasserschutzgebiet IIIb Höhenhaus	
Klima/Luft • Klimatop-/funktion	Klimatop: Freilandklima; Kaltluftschneise mit überregionaler Bedeutung, Kaltluftabfluss innerstädtischer Freiräume	
Landschaftsbild/Erholung • Erholungsfunktion/ • Landschaftsbild	Naherholung, da durch Wege erschlossen; im Lärmaktionsplan festgelegtes ruhiges Gebiet	
Mensch/Menschliche Gesundheit/Immissionen • Lärmimmission/ • Luftimmission	Lärm: eventuell Konflikte durch Sportplatz- und Gewerbeflächen Luft: keine relevanten Konflikte	
Kultur- und Sachgüter • Kulturgüter und Denkmäler/ • Sachgüter	keine Güter bekannt	
Gesamturteil	Feuchte Wiesen mit Gräben besonders schützenswert, eine Bebaubarkeit ist daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Eine Berechnung von Wohneinheiten entfällt dementsprechend.	
Darstellung: 1,5 ha als Neudarstellung		Rücknahme aus FNP alt: 0 ha aus Regionalplan entwickelt: 0 ha