

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0440/2019
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	25.09.2019	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Genehmigung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung

Inhalt der Mitteilung

Nachdem am 09.07.2019 der Flächennutzungsplan 2035 vom Rat beschlossen wurde, hat die Verwaltung gemäß § 6 Baugesetzbuch die Genehmigung des Flächennutzungsplans 2035 bei der Bezirksregierung am 17.07.2019 beantragt. Am 15.08.2019 ist die Genehmigung des Flächennutzungsplans Bergisch Gladbach 2035, ausgestellt auf den 09.08.2019, nach einer sehr kurzen Bearbeitungszeit von der Bezirksregierung Köln, eingegangen.

Insgesamt wurde die Darstellung von rund 45 Hektar neuer Wohnbaufläche und rund 31 Hektar neuer Gewerbefläche genehmigt. Hinzu kommen eine ganze Reihe von kleineren Änderungen, die aufgrund des Alters des alten Planwerks erforderlich geworden sind, wie zum Beispiel die Darstellung von Sondergebieten für Einzelhandel oder für Reitanlagen sowie zeichnerische Anpassungen an den baulichen Bestand.

Einige Flächen im neuen Flächennutzungsplan 2035 sind von der Genehmigung ausgenommen worden, das heißt diese Bereiche werden „weiß“ dargestellt. Die Hintergründe dafür sind unterschiedlicher Natur:

Die Fläche He7 (Alte Wipperfürther Straße/Odenthaler Straße) ist von der Genehmigung ausgenommen worden, da die Darstellung außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) im Regionalplan liegt. Selbst auf der Maßstabsebene des Regionalplans ist die Begrenzung des Allgemeinen Siedlungsbereichs durch die Alte Wipperfürther Straße eindeutig, wodurch die Fläche trotz ihrer Größe von nur 4,5 ha (die Darstellungsschwelle des Regionalplans liegt bei zehn Hektar) nicht als aus dem Regionalplan abgeleitet gewertet werden kann. Für die Genehmigung der Fläche im FNP ist zuvor eine Regionalplanänderung bei der Bezirksregierung Köln zu beantragen.

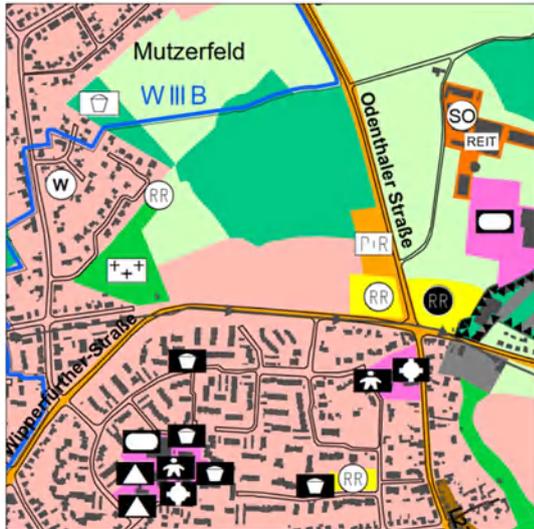


Abbildung 1: Ausschnitt FNP 2035
Beschlussfassung He7, Maßstab 1:15.000



Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Köln,
Maßstab 1:15.000

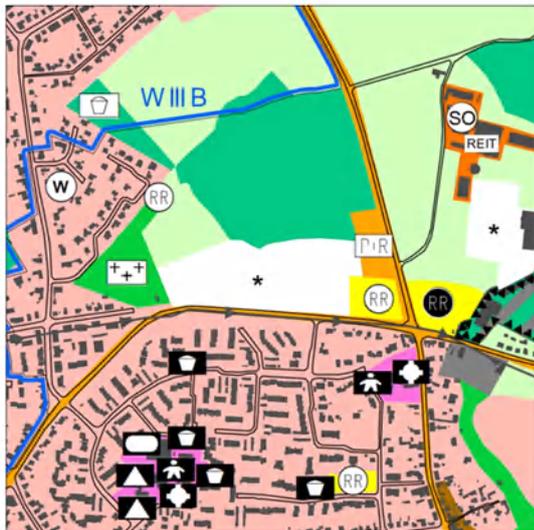


Abbildung 3: Ausschnitt FNP 2035 genehmigt
He7, Maßstab 1:15.000
* von der Genehmigung ausgenommene Flächen

Die Fläche Kb8c (Lubusch) liegt aktuell ebenfalls außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbe-
 reichs. Hinzu kommt, dass es sich bei dieser Fläche nach dem aktuellen Regionalplan um
 eine Streu- und Splittersiedlung handelt, was den regionalplanerischen Vorgaben wider-
 spricht. Über eine Änderung des Regionalplans könnte diese Fläche voraussichtlich genehmigt werden.



Abbildung 4: Ausschnitt FNP 2035
 Beschlussfassung Kb8c, Maßstab 1:15.000



Abbildung 5: Ausschnitt Regionalplan Köln,
 Maßstab 1:15.000

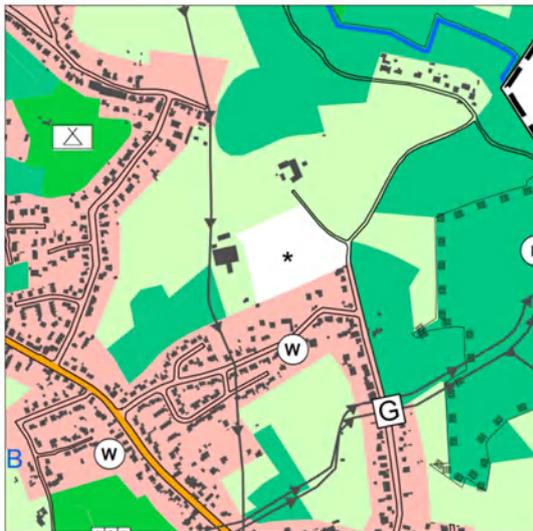


Abbildung 6: Ausschnitt FNP 2035 genehmigt
 Kb8c, Maßstab 1:15.000
 * von der Genehmigung ausgenommene Fläche

Die Wohnbaufläche As2 (Unterheide) sowie die daran angrenzende, bestehende Bebauung im Bereich Steinbacher Weg/Rottweg sind ebenfalls aktuell nicht genehmigungsfähig, da sie mit ihrer Größe von knapp zehn Hektar den Interpretationsspielraum der zeichnerischen Flächendarstellungen des Allgemeinen Siedlungsbereichs im Regionalplan überschreiten. Über eine Änderung des Regionalplans könnte diese Fläche voraussichtlich genehmigt werden.

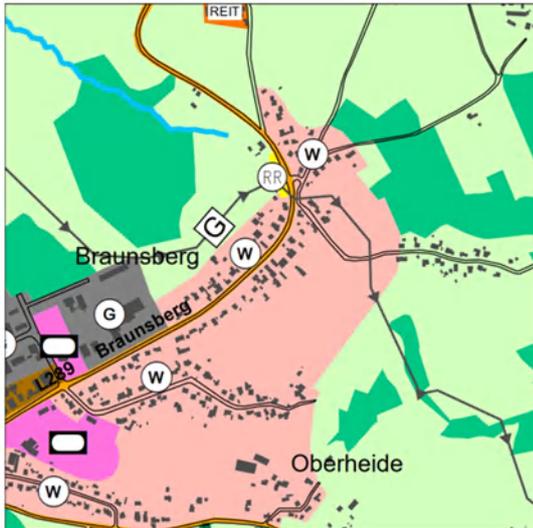


Abbildung 7: Ausschnitt FNP 2035
Beschlussfassung As2 und Steinbacher
Weg/Rottweg, Maßstab 1:15.000

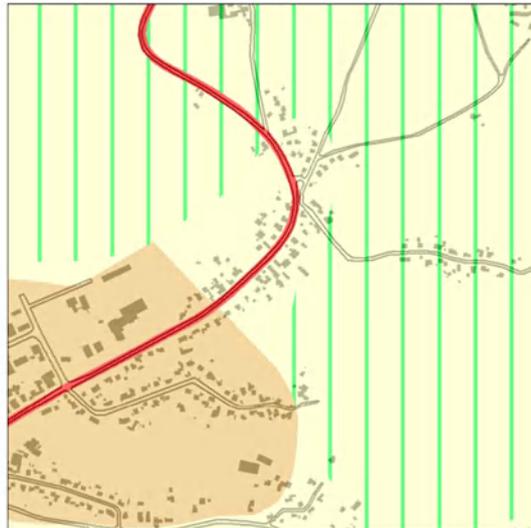


Abbildung 8: Ausschnitt Regionalplan Köln,
Maßstab 1:15.000

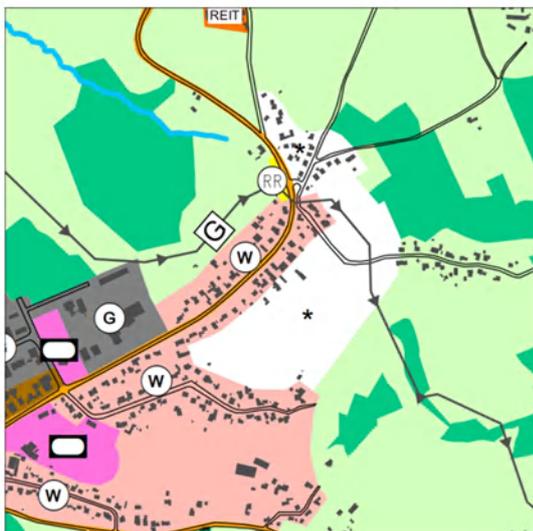


Abbildung 9: Ausschnitt FNP 2035 genehmigt
As2 und Steinbacher Weg/Rottweg,
Maßstab 1:15.000
* von der Genehmigung ausgenommene Flächen

Die zwei Flächen Nu7a und Nu7b (Peterkaule) können aktuell nicht genehmigt werden, da die Flächen im Bereich einer Engstelle des Regionalen Grünzuges im Regionalplan liegen. Durch die Rücknahme von Siedlungsflächen im FNP im Bereich „Am Steinernen Kreuz“ kann dem Regionalen Grünzug bei der Überarbeitung des Regionalplans in diese Richtung mehr Raum gegeben werden, sodass in diesem Zuge dann auch die Fläche Nu7a und Nu7b als Allgemeiner Siedlungsbereich mit in den Regionalplan aufgenommen werden können.

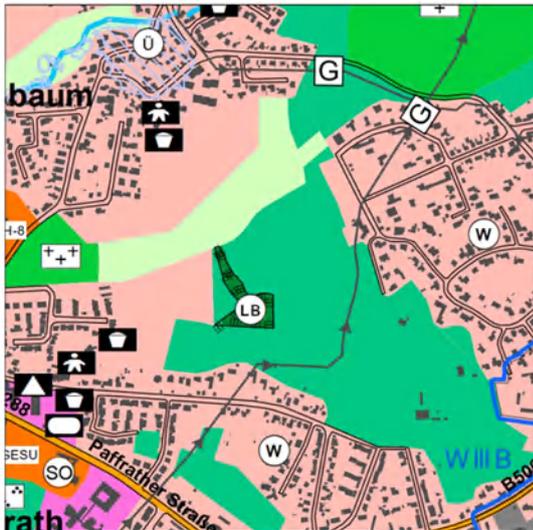


Abbildung 10: Ausschnitt FNP 2035
Beschlussfassung Nu7a und Nu7b,
Maßstab 1:15.000



Abbildung 11: Ausschnitt Regionalplan Köln,
Maßstab 1:15.000

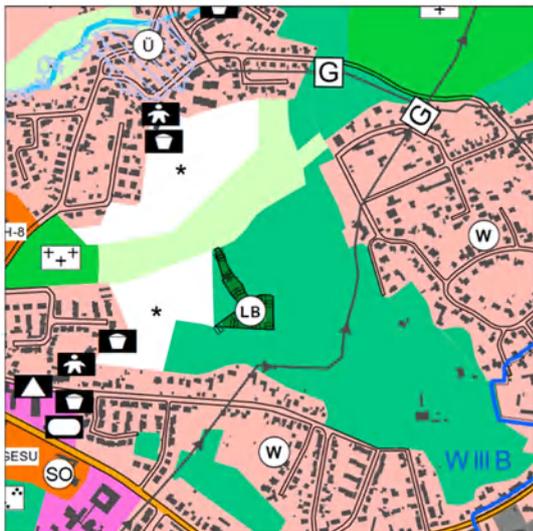


Abbildung 12: Ausschnitt FNP 2035 genehmigt
Nu7a und Nu7b, Maßstab 1:15.000
* von der Genehmigung ausgenommene Flächen

Für die Fläche G-Hk1, die Erweiterungsfläche für die Firma Krüger, ist ebenfalls keine Genehmigung erteilt worden, da die Fläche im Regionalplan außerhalb des Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) liegt. Auch hat der Rheinisch-Bergische Kreis als Träger der Landschaftsplanung erhebliche Bedenken gegen die Planung geäußert. Für die Genehmigung der Fläche ist, wie bereits mehrfach erwähnt, ein sogenanntes Zielabweichungsverfahren bei der Bezirksregierung zu beantragen.



Abbildung 13: Ausschnitt FNP 2035
Beschlussfassung G-Hk1, Maßstab 1:15.000



Abbildung 14: Ausschnitt Regionalplan Köln,
Maßstab 1:15.000

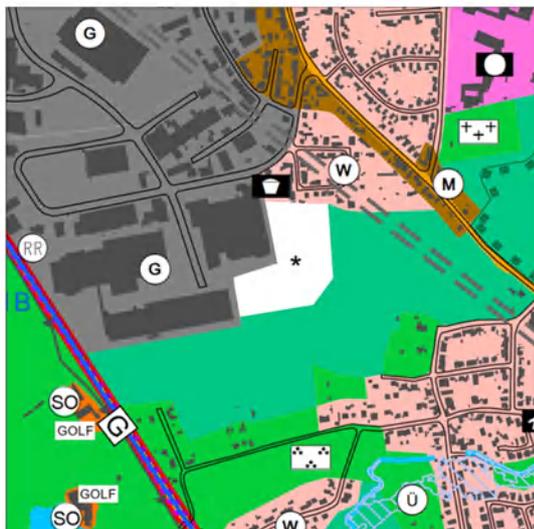


Abbildung 15: Ausschnitt FNP 2035 genehmigt G-Hk1,
Maßstab 1:15.000

* von der Genehmigung ausgenommene Fläche

Da die zuvor genannten Entscheidungen der Bezirksregierung zu erwarten waren, wurde bereits am 26.09.2017 im SPLA der Beschluss gefasst, für solche Flächen eine Regionalplanänderung beantragen zu können.

Des Weiteren konnte das Sondergebiet Einzelhandel EH-5 in Herkenrath von der Bezirksregierung nicht genehmigt werden, da im Neuaufstellungsverfahren FNP 2035 noch nicht die maximale Verkaufsflächengröße für das Vorhaben feststand. Parallel zum Bebauungsplan Nr. 4134 – Auf dem Langen Feld muss für den Bereich des Sondergebiets der Flächennutzungsplan neu aufgestellt werden.

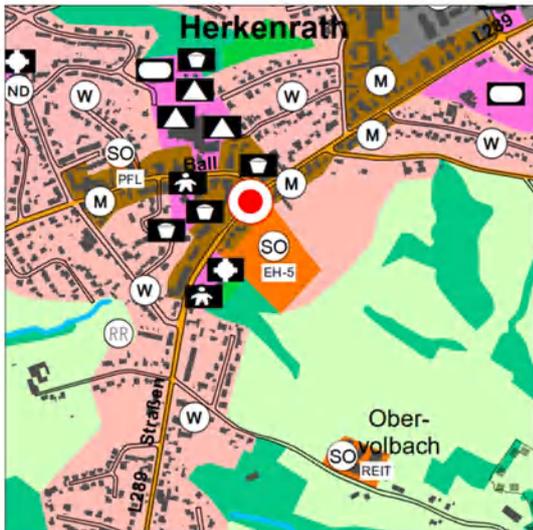


Abbildung 16: Ausschnitt FNP 2035 Beschlussfassung SO EH-5, Maßstab 1:15.000

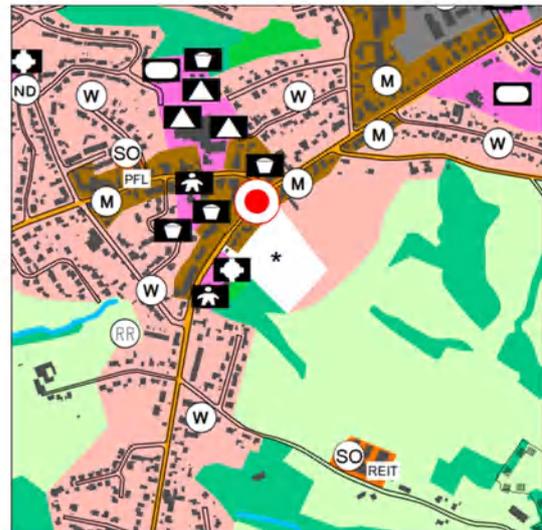


Abbildung 17: Ausschnitt FNP 2035 genehmigt SO EH-5, Maßstab 1:15.000
* von der Genehmigung ausgenommene Fläche

Außerdem wurde die Verlegung der Brüderstraße von der Genehmigung ausgenommen, da die Untere Naturschutzbehörde erheblich Bedenken geäußert und eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz nicht in Aussicht gestellt hat. Erst wenn diese Bedenken ausgeräumt werden, kann die Verlegung der Straße nachträglich genehmigt werden.



Abbildung 18: Ausschnitt FNP 2035 Beschlussfassung Verlegung Brüderstraße, Maßstab 1:15.000



Abbildung 19: Ausschnitt FNP 2035 genehmigt
Verlegung Brüderstraße, Maßstab 1:15.000
* von der Genehmigung ausgenommene Fläche

Nicht genehmigt werden können drei Flächendarstellungen im FNP 2035. Dies betrifft zum einen den geplanten Park+Ride Parkplatz an der Romaneyer Straße sowie zum anderen die dortige Tennisanlage, die im neuen FNP 2035 als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden sollte, um den Bestand nachzuhalten. Grund für die Versagung der Genehmigung ist die Lage beider Darstellungen in einem im Regionalplan als Abgrabungsfläche festgelegten Bereich. Die nicht Darstellung der Tennisanlage als Gemeinbedarfsfläche hat keine Auswirkungen auf den Bestand der Tennisanlage.



Abbildung 20: Ausschnitt FNP 2035
Beschlussfassung Park+Ride Parkplatz und
Tennisanlage Hebborn, Maßstab 1:15.000

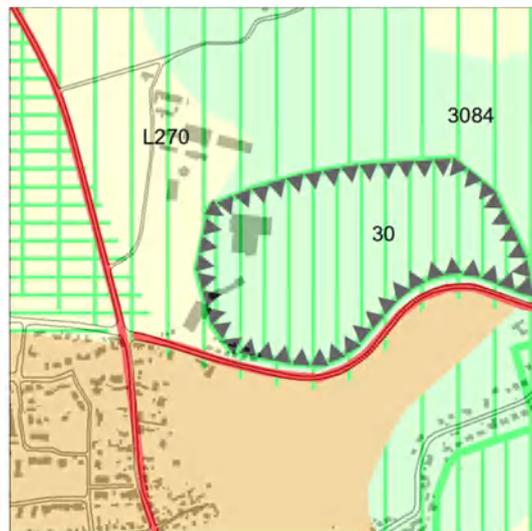


Abbildung 21: Ausschnitt Regionalplan Köln,
Maßstab 1:15.000



Abbildung 22: Ausschnitt FNP 2035 genehmigt
Park+Ride Platz und Tennisanlage Hebborn,
Maßstab 1:15.000
* von der Genehmigung ausgenommene Flächen

Des Weiteren kann die gewerbliche Baufläche an der Heinrich-Strünker-Straße aufgrund von erheblich Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde nicht als solche im FNP 2035 dargestellt werden. Das dort ansässige Unternehmen kann aber den Betrieb wie gewohnt fortsetzen, da es sich um eine bauordnungsrechtlich genehmigte Nutzung handelt, die Bestandschutz genießt.

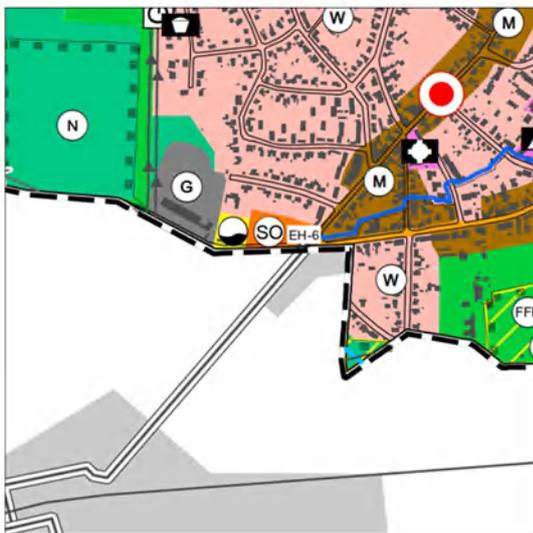


Abbildung 23: Ausschnitt FNP 2035 Beschlussfassung
Gewerbefläche Heinrich-Strünker-Straße,
Maßstab 1:15.000

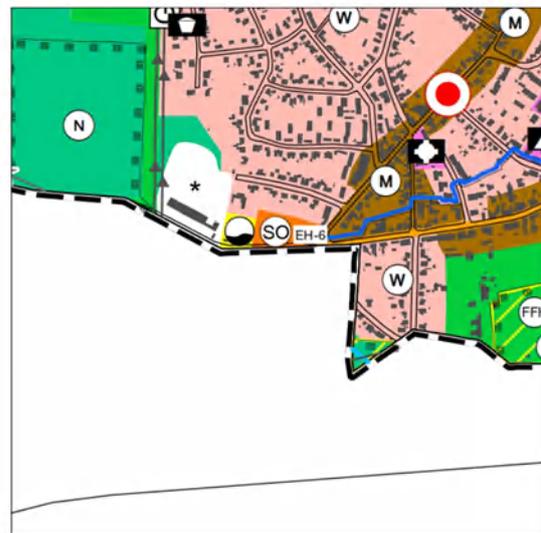


Abbildung 24: Ausschnitt FNP 2035 genehmigt
Gewerbefläche Heinrich-Strünker-Straße,
Maßstab 1:15.000
* von der Genehmigung ausgenommene Fläche

Die von der Genehmigung ausgenommenen Flächen bleiben im Flächennutzungsplan zunächst „weiß“. Der alte Flächennutzungsplan von 1978 gilt für diese Flächen nicht. Um „weiße“ Flächen mit Darstellungen füllen zu können, ist eine Neuaufstellung des FNP für diese Bereiche erforderlich, sofern sie nicht doch noch aufgrund einer Änderung des Regionalplans, eines Zielabweichungsverfahrens oder einer Einigung mit der Kreisverwaltung genehmigt werden können. Die Verwaltung prüft noch, wie mit den „weißen“ Flächen im Detail

umzugehen ist.

Mit der Genehmigung verbunden sind kleinere Auflagen redaktioneller Art, die am Planwerk, in der Begründung und im Umweltbericht zu ändern sind.

Eine Auflage, die sich auf das Planwerk auswirkt, ist die geplante L286n auf dem ehemaligen Bahndamm im Bereich von der Frankenforster Straße/Kölner Straße bis zur A4 (2. Bauabschnitt). Für den Abschnitt wurde noch kein Linienbestimmungsverfahren durchgeführt, wodurch sich theoretisch noch eine andere Trassenführung ergeben kann. Damit ist die Planung für den 2. Bauabschnitt noch nicht hinreichend konkret, sodass die Straßenplanung für den Bereich nur als informeller „Hinweis“ und nicht als „Vermerk“ in den Plan übernommen werden kann. Die Planzeichnung ist daher um einen „Hinweis“ zu ergänzen. Da es sich bei dem Sachverhalt nicht um eine „Darstellung“, sondern um einen „Vermerk“/„Hinweis“ handelt, ist für die Änderung keine erneute Offenlage erforderlich.



Abbildung 25: Ausschnitt FNP 2035 Beschlussfassung L286n – 2. Bauabschnitt, Maßstab 1:15.000



Abbildung 27: Ausschnitt FNP Genehmigung L286n – 2. Bauabschnitt, Maßstab 1:15.000

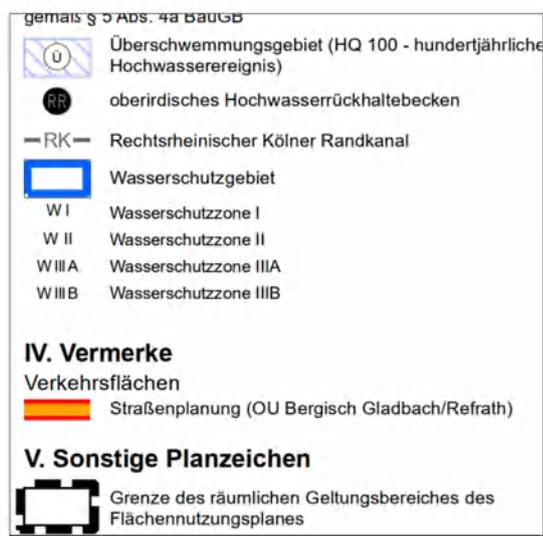


Abbildung 26: Ausschnitt Legende FNP Beschlussfassung



Abbildung 28: Ausschnitt Legende FNP 2035 genehmigt

Der überarbeitete FNP 2035 mit den zuvor genannten Auflagen und Ausnahmen von der Genehmigung ist auf der Internetseite der Stadt unter <https://www.bergischgladbach.de/neuaufstellung-fnp.aspx> online abrufbar.