

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Federführender Fachbereich Bauleitplanung, Stadterneuerung, Stadtgestaltung	Drucksachen-Nr. 445/2008					
<table border="1"> <tr> <td>X</td> <td>Öffentlich</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Nichtöffentlich</td> </tr> </table>			X	Öffentlich		Nichtöffentlich
X	Öffentlich					
	Nichtöffentlich					
Beschlussvorlage						
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)				
Planungsausschuss	21.08.2008	Beratung				
Rat	23.09.2008	Entscheidung				

Tagesordnungspunkt

Änderung Nr. 163 / 1245 - Neuenhauser Weg - des FNP
- Beschluss zu Stellungnahmen
- Beschluss der Änderung

Beschlussvorschlag:

@->

- I.** Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der
Änderung Nr. 163 / 1245 – Neuenhauser Weg – des Flächennutzungsplanes
gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingereichten Anregungen von
T1 Landesbetrieb Wald und Holz NRW wird nicht entsprochen,
T2 Rheinisch-Bergischer-Kreis wird teilweise entsprochen.
- II.** Gemäß § 2 des Baugesetzbuches wird die
Änderung Nr. 163 / 1245 – Neuenhauser Weg – des Flächennutzungsplanes
beschlossen. Der Änderung ist eine Begründung beigelegt (§ 5 Abs. 5 BauGB).

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.04.2008 die Offenlage der Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Plan hat in der Zeit vom 28.04. - 28.05.2008 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.04.2008 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten.

Von Seiten der Bürgerschaft liegen keine Stellungnahmen zur beabsichtigten Planänderung vor. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen zwei abwägungsrelevante Schreiben ein. Die Anregungen und Bedenken werden im Folgenden in Kurzfassung mit der Stellungnahme des Bürgermeisters dargestellt. Kopien dieser Schreiben sind den Fraktionen zugegangen. Die Originale können bei Fachbereich 6-611 eingesehen werden.

T 1 Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land, Bahnstraße 27, 51688 Wipperfürth, mit Schreiben vom 15.05.08

Kurzfassung

Bereits die ursprüngliche Flächennutzungsplandarstellung weist Waldbereiche fälschlich als Grünfläche aus. Mit der jetzigen Darstellung als Wohnbaufläche geht Waldfläche verloren. Die Verlustfläche bleibt zwar unterhalb der üblichen Darstellungsgröße, jedoch sollte eine Festsetzung als „Wald“ im Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Die Fläche des betroffenen Waldsaumes (ca. 420m²) liegt unterhalb der üblichen Darstellungsgröße. Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung lediglich in den Grundzügen dar. Der Bebauungsplan gilt daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

T 2 Rheinisch-Bergischer-Kreis, Abt. 67 Planung und Landschaftsschutz, Am Rübezahl wald 7, 51469 Bergisch Gladbach, mit Schreiben vom 27.05.08

Kurzfassung

Untere Landschaftsbehörde:

a) Auf die Bedeutung des Biotopkomplexes Plackenbroich-Merzbach- und Katterbachaue wird hingewiesen. Die Funktionen für das Lokalklima, als Lebensraum und im Landschaftsbild (Anmerkung: zu den Funktionen als Naturerlebnisraum und für den benachbarten Siedlungsraum siehe b)) können von den Hausgrundstücken nicht gleichartig oder –wertig ersetzt werden. In Zusammenhang mit dem von Norden angrenzenden Bebauungsplan bekäme der Bachlauf einen „Tunnelcharakter“ und könne seine Funktionen nur begrenzt wahrnehmen. Es wird auf die Nichteinhaltung des im Bebauungsplan Nr. 1243 – Plackenbruch - festgesetzten Schutzstreifens entlang des Bachlaufes hingewiesen.

b) Auf die Bedeutung dieses Bereiches für die wohnungsnaher Feierabend- und Wochenenderholung sowie als Naturerfahrungsraum für die im Umfeld wohnenden Kinder wird hingewiesen.

Untere Umweltschutzbehörde:

c) Der vorgenannte Bereich liegt im Wasserschutzgebiet Köln-Höhenhaus III B. Gemäß der

Wasserschutzgebietsverordnung ist das Darstellen weiterer Bauflächen in neuen Flächennutzungsplänen sowie das Darstellen weiterer Bauflächen in bestehenden Flächennutzungsplänen genehmigungspflichtig.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- a) Die Nichteinhaltung des im Bebauungsplan Nr. 1243 – Plackenbruch – festgesetzten Schutzstreifens nördlich des Bachlaufes ist der Stadt bekannt. Aufgrund vertraglicher Festsetzungen wurden die Grundstückseigentümer bereits aufgefordert, die unzulässigerweise errichteten Zäune innerhalb des Schutzstreifens zu entfernen sowie die Ausgleichsfläche entsprechend Pflanzliste zu bepflanzen. Nach Durchführung der Maßnahme ist eine Abnahme mit der Stadt durchzuführen. Nach den Erfahrungen mit der Umsetzung des Bebauungsplanes – Plackenbruch – ist für den Bebauungsplan Nr. 1245 vorgesehen, den entsprechenden Schutzstreifen nicht zu parzellieren. Ein Wegerecht zugunsten der Stadt Bergisch Gladbach sowie die Durchgängigkeit der Grünfläche wird durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Rahmen der Umlegung gesichert.

Die Funktionen als Lebensraum und im Landschaftsbild werden zwar durch die geplante Ausweisung eines Wohngebietes teilweise zerstört, jedoch wird der Eingriff insgesamt durch die Ausweisung von Schutzstreifen (private Grünfläche) im Bebauungsplan vermindert und die verbleibende Abwertung über das städtische Ökokonto entsprechend ausgeglichen. Die Fläche ist bereits von drei Seiten durch Wohnbebauung eingefasst. Die Funktion für das Landschaftsbild ist somit im Vergleich zu Flächen im Übergang zur freien Landschaft deutlich eingeschränkt. Eine Bebauung an dieser Stelle ist daher hinsichtlich des Landschaftsbildes vorzuziehen.

Die klimatischen Auswirkungen sind aufgrund der geringen Flächengröße, des Reliefs und der Abschirmung des Plangebietes durch Bebauung nur von lokaler Bedeutung. Durch die voraussichtliche Versiegelung ist mit einer entsprechenden Temperaturerhöhung und Verminderung der Luftfeuchtigkeit ebenfalls nur mit lokaler Auswirkung zu rechnen. Diese sind in der Gesamtbetrachtung des Stadtteils Schildgen, der durch die ihn umgebenden Wald- und Freiflächen ausreichend mit Frisch- und Kaltluft versorgt wird, zu vertreten.

Bezüglich der Details wird auf den Bebauungsplan verwiesen.

- b) Nach Aussage des Entwicklungsplanes Schildgen / Katterbach soll die Entwicklung der beiden Wohnplätze vorrangig in den zentrennahen Freiflächen erfolgen. Auch die Städtebauliche Voruntersuchung Plackenbruch / Eichen vom März 2002 enthält den Vorschlag einer Abrundung der östlich der Kempener Straße anschließenden Wohnbauflächen. Das Plangebiet „Neuenhauser Weg“ ist Teil dieser Abrundung. Der östlich anschließende Bereich hingegen bleibt als zusammenhängende Wald- und Freifläche erhalten und steht auch weiterhin für die Naherholung sowie als wohnortnahe Spielfläche für Kinder zur Verfügung.

Die Plangebietsfläche befindet sich zudem in Privateigentum und müsste der Öffentlichkeit nicht – wie bisher geschehen – als Spielfläche und zur Erholung zugänglich sein.

- c) Nach § 5 Abs. 6 Wasserschutzgebietsverordnung Köln-Höhenhaus bedarf es einer besonderen Genehmigung nicht für Handlungen, die nach anderen Bestimmungen einer Erlaubnis, Bewilligung, Genehmigung oder sonstigen behördlichen Zulassung bedürfen, wenn diese von der Unteren Wasserbehörde oder mit deren Einvernehmen erteilt wird. Da aus wasserwirtschaftlicher Sicht von der Unteren Umweltschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken zur FNP-Änderung vorgetragen werden, wird von einem Einvernehmen der UWB mit der Wohnflächenausweisung ausgegangen. Weiterhin wird im Rahmen der Kanalplanung eine konkrete Genehmigung gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung von der UWB eingeholt.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen werden.

Anlagen

- Gegenüberstellung von derzeitiger F-Plan-Darstellung und Änderungsentwurf (unmaßstäbliche Verkleinerung)
- Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

<-@