

A detailed land use map of Bergisch Gladbach, showing various colored zones for residential, commercial, and green spaces, along with roads and infrastructure.

Stadt Bergisch Gladbach

Unser Weg zum Flächennutzungsplan

Informationen zum Entwurf
des Flächennutzungsplans 2035



Flächennutzungsplan
Bergisch Gladbach

Das Wichtigste auf einen Blick

Was legt der FNP überhaupt fest?

Bergisch Gladbach wächst, neue Gebiete zum Wohnen und Arbeiten werden benötigt. Wo könnte sich neues Gewerbe ansiedeln? Wo sollen neue Wohngebiete entstehen und wo nicht? Das wird mit dem Flächennutzungsplan geregelt. Der Plan skizziert die zukünftige Entwicklung unserer Stadt – auch für Naherholung und Mobilität.

Trifft der FNP verbindliche Entscheidungen?

Der Flächennutzungsplan ist nicht verbindlich, das heißt: Ob, wann, wo und wie gebaut wird, das wird erst zu einem späteren Zeitpunkt entschieden. Ob gebaut wird, hängt insbesondere davon ab, ob Menschen und Unternehmen tatsächlich Wohnraum oder Flächen für ihr Gewerbe nachfragen. Bebauungspläne legen dann die Höhe und Anordnung der Gebäude und die Anzahl der Wohneinheiten fest. Auch Freiflächen wie Spielplätze, Wegeverbindungen (zur Schule oder in die Landschaft) und die verkehrliche Erschließung werden im Bebauungsplan geregelt.

Mit welchen Flächen wird begonnen?

Es steht nicht fest, ob überhaupt gebaut wird. Das hängt von der Nachfrage ab. Auch wo gebaut wird, kann man noch nicht sagen. Die verschiedenen Flächen, die der Flächennutzungsplan für zukünftige Wohnbebauung oder Gewerbe darstellt, werden in einer dreistufigen zeitlichen Reihenfolge ohne Jahresangaben priorisiert. Dabei wird auch auf eine gleichmäßige Verteilung in den Stadtbezirken geachtet. Eine Priorisierung soll zum Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans ergänzt werden.

Statements aus den
Bürgergesprächen

» Mir ist wichtig, dass Bergisch Gladbach
den Charakter als grüne Stadt nicht verliert. «

» Wenn neue Wohngebiete entstehen, sollten
sich diese gut in die Umgebung einbetten. «

Liebe Bergisch Gladbacherinnen, liebe Bergisch Gladbacher, liebe Leserin und lieber Leser,

der aktuelle Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 1978 und wurde bisher über 180 Mal rechtsverbindlich geändert. Kein Wunder, dass es Zeit wurde, eine Neuaufstellung in die Hand zu nehmen: Bereits im Jahr 2016 fand eine frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung statt. Viele Stellungnahmen erreichten die Stadt,



es wurde ausgewertet, berücksichtigt und auch geändert. Heute haben wir einen Entwurf, der in Zusammenarbeit von Verwaltung, Politik und Bürgerinnen und Bürgern dieser Stadt auf den aktuellen Stand gebracht wurde und einen sinnvollen Handlungsrahmen für die Entwicklung von Bergisch Gladbach bis ins Jahr 2035 geben kann. Während der Offenlage des Entwurfes vom 08.01. bis zum 09.02.2018 können sich noch einmal alle Bürgerinnen und Bürger zum Entwurf äußern.

Die konstruktive Auseinandersetzung mit Kritik und die intensive Abwägung aller Interessen tun einer gesunden Entwicklung unserer Stadt gut. In einer Gemeinschaft gilt es stets Kompromisse zu schließen, ohne dabei das Gemeinwohl aus den Augen zu verlieren. Diese Aufgabe haben wir bisher gemeinsam gut gemeistert.

Herzliche Grüße

Lutz Urbach
Bürgermeister

Was bisher geschah

2013	Mai 2015 bis August 2016	9. September bis 11. Oktober 2016	Oktober 2016 bis September 2017	September 2017	Oktober bis Dezember 2017	8. Januar bis 9. Februar 2018
Der Stadtrat beschließt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035.	Die Stadtverwaltung erarbeitet den Vorentwurf zum Flächennutzungsplan 2035.	<p>Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Bürgerinnen und Bürger können sich bei einer Informations-Veranstaltung im Bergischen Löwen am 10.09.2016 über den Vorentwurf informieren.</p> <p>Zufällig ausgewählte Bürgerinnen und Bürger diskutieren bei zehn Bürgergesprächen in den Stadtbezirken oder themenbezogen über den Vorentwurf; Informationsstände in den Stadtteilzentren und auf den Wochenmärkten.</p> <p>Bürgerinnen und Bürger und Träger öffentlicher Belange* reichen mehr als 4.400 Stellungnahmen zum Vorentwurf ein.</p>	<p>Die Stadtverwaltung wägt die mehr als 4.400 Stellungnahmen ab und erarbeitet Vorschläge zur Bewertung der Stellungnahmen für die weitere Planung.</p> <p>Die Politik diskutiert die Vorschläge der Stadtverwaltung.</p>	Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt Änderungen am Vorentwurf auf Basis der über 4.400 Stellungnahmen und der politischen Beratungen.	In der Stadtverwaltung wird der Entwurf des Flächennutzungsplans 2035 erarbeitet.	<p>Entwurf des Flächennutzungsplans 2035 liegt zur Beteiligung aus, Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit ihre Stellungnahmen einzureichen.</p> <p>Weitere Informationen erhalten Sie auf Seite 23.</p>



Bürgerinnen und Bürger bei einer Informationsveranstaltung im Bergischen Löwen
Foto: Stadt Bergisch Gladbach

Wussten Sie schon?

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist ein wichtiger Baustein, um den Flächennutzungsplan 2035 aufzustellen. Die Möglichkeiten, sich in die Aufstellung einzubringen, gingen in der ersten Beteiligungsphase weit über das vom Gesetzgeber vorgeschriebene Maß hinaus.

* Träger öffentlicher Belange, kurz TÖB, sind insbesondere Behörden, aber auch Umweltverbände, Energieversorger, Wasserwerke, etc. Ihre Anhörung und Einbeziehung ist gesetzlich vorgeschrieben.

Bergisch Gladbach bleibt ein attraktiver Wohnort

Bergisch Gladbach ist eine wachsende Stadt

Zahlreiche Menschen wählen Jahr für Jahr unsere Stadt zu ihrem neuen Wohnort – bedeutend mehr als die Anzahl derer, die von hier fortziehen. Für diese Menschen aber auch für Menschen wie zum Beispiel junge Familien, die innerhalb der Stadt umziehen möchten oder müssen, wird neuer Wohnraum benötigt. Der Flächennutzungsplan weist daher Flächen für neue Wohngebiete aus, die bis 2035 entstehen können.

Den angespannten Wohnungsmarkt entlasten

Der Grundstücks- und Wohnungsmarkt in Bergisch Gladbach ist angespannt. Es wird mehr Wohnraum und Bauland nachgefragt als derzeit vorhanden ist. Das führt zu hohen Preisen auf dem Wohnungsmarkt, die weiter steigen. Mit dem Flächennutzungsplan wird die Grundlage für neue Wohnbauflächen geschaffen. Die Entwicklung dieser Flächen soll zur Entspannung des Wohnungsmarktes beitragen, sodass die Preise weniger stark steigen.

Sozialen Wohnraum und Raum für neue Kitas schaffen

Der Flächennutzungsplan 2035 bildet die Basis für die Entwicklung von Flächen für preisgünstige Wohnungen, um für alle Bevölkerungsgruppen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Auch für den Bau neuer Kindertagesstätten werden Flächen zur Verfügung stehen. Da in Bergisch Gladbach derzeit bis zu 200 Betreuungsplätze für Kinder im Kindergartenalter fehlen, sind neue Kitas erforderlich.



Attraktive Wohnbebauung in Bergisch Gladbach

Anliegen der Bürgerinnen und Bürger und Träger öffentlicher Belange aus den Stellungnahmen zum Vorentwurf

» Die Größe der geplanten Flächen für Wohnbebauung ist zu umfangreich, der Bedarf an neuer Wohnfläche in Bergisch Gladbach geringer als im Vorentwurf angenommen. «

» Neuer Wohnraum sollte vor allem in bestehenden Siedlungen geschaffen werden, statt an Siedlungsrändern zu bauen. «



Foto linke und rechte Seite: Stadt Bergisch Gladbach

kurz erklärt

Die Bebauung der Flächen orientiert sich an der tatsächlichen Nachfrage

Nicht alle Flächen im Flächennutzungsplan müssen bebaut werden. Gebaut wird nur, wenn es eine ausreichende Nachfrage nach Wohn- bzw. Arbeitsraum gibt. Wie gebaut wird, das wird in den Bebauungsplänen festgelegt, die im Anschluss an den Flächennutzungsplan aufgestellt werden können.

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Erschließung und Inanspruchnahme neuer Flächen

Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass zuerst innerhalb von Siedlungen neuer Wohnraum geschaffen werden soll, zum Beispiel in bestehenden Baulücken oder auf Brachflächen. In Bergisch Gladbach reichen diese Flächen aber nicht aus, um den zukünftigen Bedarf zu decken. Daher müssen auch Flächen am Rand bestehender Siedlungen in Zukunft für eine Bebauung freigegeben werden.

Unsere Unternehmen brauchen Platz

Keine klassische Industrie in Bergisch Gladbach

In Bergisch Gladbach können und sollen keine großen Fabriken oder produzierenden Betriebe entstehen. Die Stadt möchte vor allem die Ansiedlung von Unternehmen fördern, die viele Arbeitsplätze auf geringem Raum anbieten. Die Ansiedlung »klassischer« Industriebetriebe mit rauchenden Schornsteinen entspricht schon seit vielen Jahren nicht mehr der Gewerbe- und Wirtschaftsförderungspolitik der Stadt.



Moderne Gewerbebetriebe | Foto: Stadt Bergisch Gladbach

Neue Flächen für heimisches Gewerbe

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird bestehenden Betrieben in Bergisch Gladbach die Möglichkeit gegeben, in Bergisch Gladbach zu wachsen. Das soll verhindern, dass wichtige Arbeitgeber und Anbieter von Ausbildungsplätzen aus Bergisch Gladbach abwan-

dern. Die Stadt profitiert auch von den Gewerbesteureinnahmen der heimischen Wirtschaft und viele Bürgerinnen und Bürger von den kurzen Wegen zur Arbeit.

Gewerbeansiedlung entlang der A4 – eine Abwägung

Wie entscheidet die Stadt, ob eine Fläche genutzt werden soll oder nicht? Auf der nächsten Seite wird die Abwägung beispielhaft und vereinfacht für die Gewerbeflächen entlang der A4 dargestellt.

Anliegen der Bürgerinnen und Bürger und Träger öffentlicher Belange aus den Stellungnahmen zum Vorentwurf

» Neues Gewerbe führt zu mehr Lärm und schlechterer Luft in Bergisch Gladbach. Auch die Verkehrsprobleme würden wachsen. «

» Die Ansiedlung von Gewerbe auf heutigen Waldflächen verringern einen wichtigen Raum für Erholung und Freizeit. Der Wald hat außerdem eine Schallschutzfunktion, zum Beispiel zur Autobahn. «

» Die östlichen Stadtteile sind besonders durch die potentielle Ansiedlung von Gewerbe betroffen. «

Rahmenbedingungen

- Anhaltender Bedarf an neuen Gewerbeflächen
- Kaum noch freie Gewerbeflächen
- Neue Flächen nur noch entlang der A4 und im Osten des Stadtgebiets realisierbar

Chancen

- Nördlich der A4 bereits heute verschiedene Gewerbegebiete
- Gute Autobahnanbindung als Standortfaktor
- Kein erhöhtes Verkehrsaufkommen in weiten Teilen der Stadt

Konflikte

- Eingriff in Wald, der heute Autobahn und Wohngebiete trennt
- Verlust an Natur- und Erholungsflächen
- Hoher Aufwand, da für den Wald Ersatzflächen gefunden werden müssen

Abwägung

- Neue, zukunftsfähige Arbeits- und Ausbildungsplätze unverzichtbar
- Verkehrliche Auswirkungen entlang der A4 am besten beherrschbar
- Wesentliche Flächen für Natur und Erholung liegen südlich der A4

Umsetzung

- Begrenzter Eingriff in Waldflächen nördlich der A4 vertretbar
- Erweiterung der Fläche der Bundesanstalt für Straßenwesen und des Gewerbegebiets Lustheide
- Neue Gewerbefläche zwischen A4 und Frankenforster Straße

Mobilität der Zukunft gestalten

Die Lösung von Verkehrsproblemen ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplans. Der Flächennutzungsplan kann weder für den Ausbau des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sorgen noch neue Radwege schaffen. Da Verkehr und Mobilität aber wichtige Themen unserer wachsenden Stadt sind und in vielen Stellungnahmen genannt wurden, informiert diese Seite über die Entwicklung der Mobilität in Bergisch Gladbach.

Maßnahmen in der Planung und Umsetzung

Im Dezember 2017 wurden die Busverbindungen in Bergisch Gladbach erheblich verbessert: Es fahren mehr Busse, und die Möglichkeiten, von einem Bus in den anderen umzusteigen, sind günstiger geworden. Die Stadtbahnlinie 1 soll verlängert werden. Sie ist für den ÖPNV-Bedarfsplan des Landes angemeldet. Die S-Bahn-Strecke zwischen Köln-Dellbrück und Bergisch Gladbach soll um ein weiteres Gleis erweitert werden. Dann wird die S 11 alle zehn Minuten fahren.

Mehr Busse und Bahnen

Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV), also Busse und Bahnen, soll gestärkt werden. Mit Mobilpunkten sollen Orte geschaffen werden, die den Umstieg von Fahrrad oder Auto zu Bus oder Bahn vereinfachen – zum Beispiel durch Fahrradständer, Park+Ride-Plätze oder Car-Sharing-Angebote an zentralen Bushaltestellen.

Wenn mehr Bürgerinnen und Bürger vom Auto auf das Rad oder den ÖPNV umsteigen, entlasten wir die Straßen in Bergisch Gladbach.

Elektromobilität, Car-Sharing – die Mobilität verändert sich

In Zukunft wird die Elektromobilität eine immer größere Rolle spielen. Die Anzahl der E-Autos, aber auch der E-Fahrräder steigt. Damit wird die Mobilität leiser und sauberer. E-Fahrräder oder auch elektrisch betriebene Lastenräder ermöglichen den Bürgerinnen und Bürgern, auch weitere Strecken mit dem Rad zu fahren. Auch wachsende Car-Sharing-Angebote, also die Möglichkeit, ein Auto an vielen Stellen kurzfristig und günstig zu mieten, beeinflussen die Mobilität in Bergisch Gladbach.

Mit Mobilpunkten, Park+Ride-Plätzen und der richtigen Infrastruktur unterstützen wir diese Entwicklungen – auch dank des Flächennutzungsplans, der Flächen dafür schafft.

Anliegen der Bürgerinnen und Bürger und Träger öffentlicher Belange aus den Stellungnahmen zum Vorentwurf

»Verkehr und Mobilität sind nicht ausreichend im Flächennutzungsplan berücksichtigt.«

»Wenn neue Wohngebiete entstehen und sich Unternehmen in Bergisch Gladbach ansiedeln, hat das aber natürlich auch Auswirkungen auf den Verkehr in der Stadt.«

»Die Verkehrssituation in Bergisch Gladbach ist schon jetzt angespannt.«

kurz erklärt

Bürgerinnen und Bürger sollen besser mit Fahrrad oder Bus vorankommen

Die Stadt Bergisch Gladbach hat sich das Ziel gesetzt, den Radverkehr, die öffentlichen Verkehrsmittel wie Busse und Bahnen sowie den Fußverkehr zu stärken. Die Bürgerinnen und Bürger sollen es einfacher haben, ihr Mobilitätsverhalten zu verändern und viele Strecken statt mit dem eigenen Auto mit Rad oder Bus zu fahren.

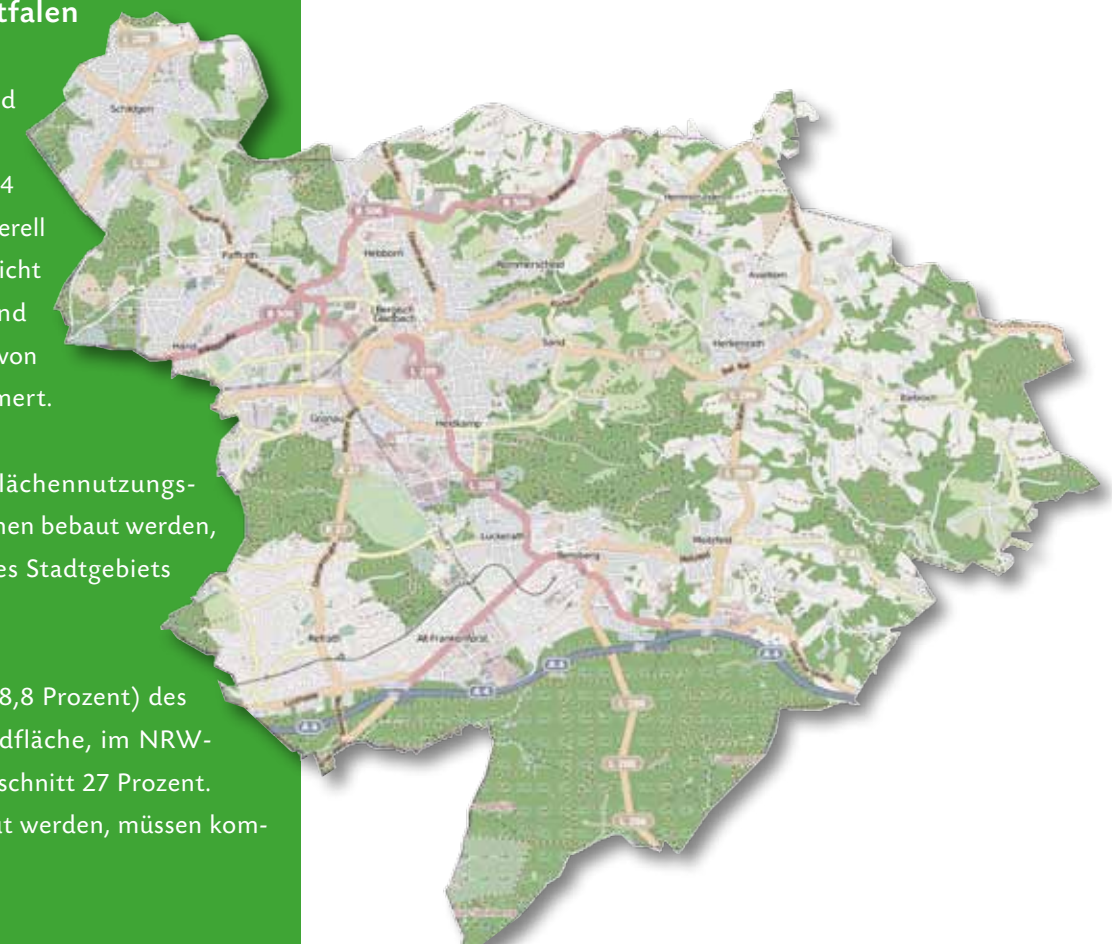
Bergisch Gladbach bleibt grün

Bergisch Gladbach ist eine der grünsten Großstädte in Nordrhein-Westfalen

Wertvolle Natur- und Artenschutzflächen wie die Flächen südlich der A4 sind in Deutschland generell geschützt. Sie dürfen nicht bebaut werden und sind bei der Neudarstellung von Bauflächen ausgeklammert.

Selbst wenn alle im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen bebaut werden, bleiben zwei Drittel des Stadtgebiets unbebaut.

Mehr als ein Drittel (38,8 Prozent) des Stadtgebiets sind Waldfläche, im NRW-Vergleich ist der Durchschnitt 27 Prozent. Waldflächen, die bebaut werden, müssen kompensiert werden.



Anliegen der Bürgerinnen und Bürger und Träger öffentlicher Belange aus den Stellungnahmen zum Vorentwurf

»Durch mehr Wohn- und Gewerbefläche drohe die Zerstörung des Markenzeichens der Stadt, nämlich der Kombination aus natur- und familienfreundlichem Wohnen im Grünen nah an Köln.«

»Die besondere Bergische Kulturlandschaft mit ihrer ländlichen Idylle, der häufig möglichen Fernsicht und verschiedenen Blickachsen und somit eine der Stärken von Bergisch Gladbach geht verloren.«

»Der Landschafts-, Natur- und Artenschutz genauso wie der Schutz des Klimas ist besonders wichtig. Regionale Grünzüge und die Vernetzung der Grünflächen in Bergisch Gladbach sollen erhalten bleiben.«

Abbildung: OSM-Inselkarte-Bergisch Gladbach © OpenStreetMap CC-BY-SA-2.0 licence, www.commonswikimedia.org

Bergisch Gladbachs Landschaftsbild erhalten

Das Landschaftsbild im bergischen Teil unseres Stadtgebietes wird durch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung mit großen Grünlandbereichen und Ackerflächen geprägt. Von den Höhenlagen kann man teilweise weit in Richtung Rheinschiene mit

dem Kölner Dom oder dem Siebengebirge blicken oder im Bergischen Land die Hügellandschaft und den Dom Maria-linden sehen. Durch neue Wohn- und Gewerbegebiete könnten die bestehenden Fernsichten stellenweise unterbrochen und die typisch bergische Landschaft verändert werden. Im Rahmen von Bebauungsplänen, wenn also die konkrete Bebauung von Gebieten festgelegt wird, soll der Zugang zu Grünflächen und Orten mit guter Fernsicht gesichert werden. Neubaugebiete sollen sich gut in unser Bergisches Land einfügen.

Frischlufschneisen für gute Luft in der Stadt

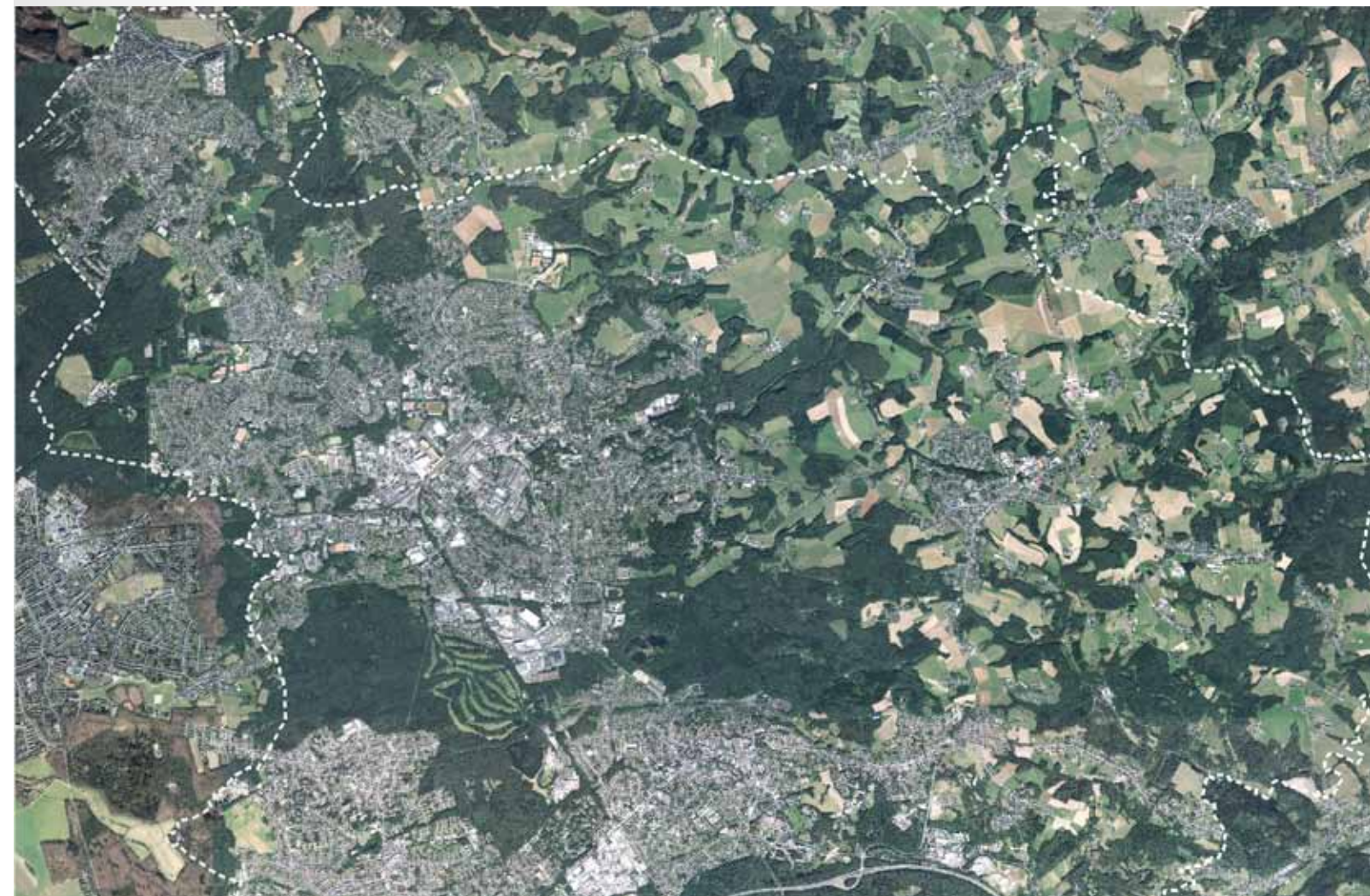
Frischlufschneisen versorgen städtische Gebiete mit zirkulierender Luft, indem Flächen bewusst nicht bebaut und so Frischluftströmungen ermöglicht werden. Frischluftschneisen sind ein wichtiges Instrument der Klimaregulierung in Großstädten. Bei den Darstellungen des Flächennutzungsplans wurden die Frischluftschneisen berücksichtigt. Überwiegend werden sie nicht angetastet. Wenn in ihrem Umfeld Bebauung vorgesehen wird, bleiben dennoch so großzügige Grün- und Freiräume, dass die Funktion der Frischluftversorgung erhalten bleibt. Die grundsätzliche Zielsetzung der Frischluftschneisen wird durch die Planung

weiterhin gewährleistet. Mit den Bebauungsplänen können neben den für die Bebauung vorgesehenen Flächen auch Grün- und Freiflächen sowie deren Bepflanzung und Funktion als Frischluftschneise gesichert werden.

kurz erklärt

Wald ist ein besonderes Schutzgut

Der Landesentwicklungsplan von Nordrhein-Westfalen skizziert die räumliche Entwicklung des Landes. Er legt auch fest, unter welchen Voraussetzungen Wald für neue Bauflächen in Anspruch genommen werden darf. Dafür muss ein Bedarf für die Bebauung nachgewiesen werden, und es darf keine Möglichkeiten geben, außerhalb des Waldes zu bauen. Außerdem muss die Waldumwandlung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Waldfläche, die bebaut wird, muss an anderer Stelle kompensiert werden, z.B. durch Aufforstung oder den stellenweisen Wechsel zu ökologischem Waldbau.



Naherholung

Die reichhaltigen Naherholungsmöglichkeiten bleiben bestehen. Der Zugang zu Wald, Feldern und Grünflächen wird in den Bebauungsplänen geplant.

Landschaftsschutz

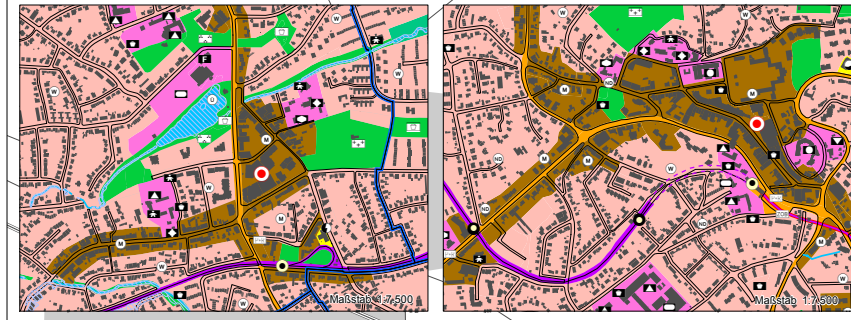
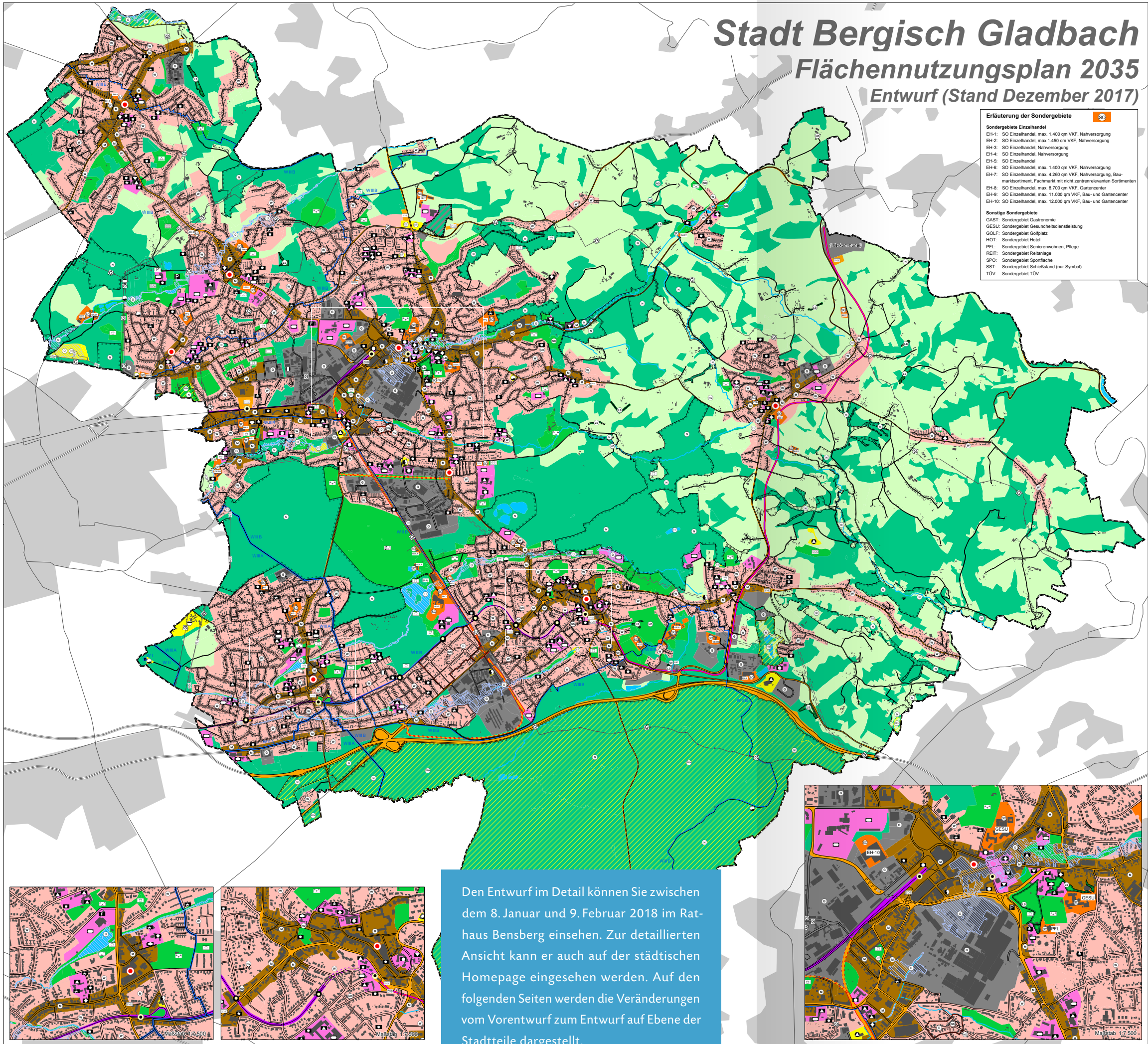
Gesetzlich geschützte Biotope, Natur- und FFH-Schutzgebiete sind für eine Bebauung generell tabu. Neue Bauflächen dürfen nur angrenzend an bestehende Siedlungen, nicht isoliert im Freiraum geplant werden.

Klima

Der Schutz des Klimas ist wichtig. Daher werden die Frischluftschneisen sowie regionalen Grünzüge weitestgehend erhalten. Energieeffizientes Bauen und neue Mobilitätsformen (z.B. E-Auto, E-Bike) helfen auch das Klima zu schützen.

Artenschutz

Seltene Tier- und Pflanzenarten bedürfen besonderen Schutzes. Die Beeinträchtigung dieser Arten soll vermieden werden. Lösungen werden bei Bedarf im Rahmen der Bebauungspläne gefunden.



Den Entwurf im Detail können Sie zwischen dem 8. Januar und 9. Februar 2018 im Rathaus Bensberg einsehen. Zur detaillierten Ansicht kann er auch auf der städtischen Homepage eingesehen werden. Auf den folgenden Seiten werden die Veränderungen vom Vorentwurf zum Entwurf auf Ebene der Stadtteile dargestellt.

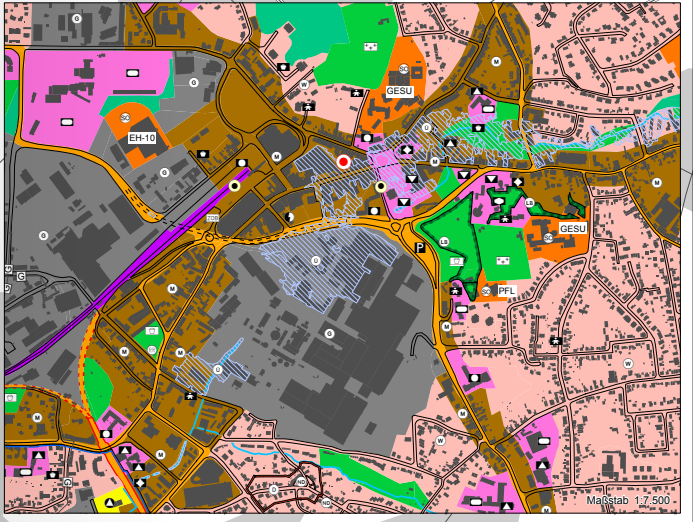


Abbildung: Flächennutzungsplan 2035 Entwurf – Stadt Bergisch Gladbach

I. Darstellungen
Bauflächen
Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
 Wohnbaufläche
 Gemischte Baufläche
 Gewerbliche Baufläche
 Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit Kürzel für Erläuterungen (siehe Kasten links)
Flächen und Standorte für den Gemeinbedarf
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 Fläche für den Gemeinbedarf
 Öffentliche Verwaltung
 Schule
 Kita
 Religiösen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Feuerwehr
 Spielanlage / Bolzplatz
Verkehrsflächen
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
 Städtische Straßenplanung
 Öffentlicher Parkplatz
 Park + Ride Parkplatz
 Zentraler Busbahnhof
 Haltestelle mit Mobipunkt
Ver- und Entsorgungsanlagen
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
 Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung
 Elektrizität / Telekommunikation
 Fernwärme
 Gas
 Wasser
 Abwasser
 Regenrückhaltebecken
 Abfall
Hauptversorgungsleitungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
 Gasleitung
 110 kV Hochspannungsfreileitung (Schutzstreifen)
Grünflächen
gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
 Grünfläche
 Parkanlage
 Dauerkeimgärten
 Golfplatz
 Friedhof
 Sportplatz
 Spielplatz / Bolzplatz
 Campingplatz
 Freibad
 Minigolfplatz
 Kletterwand
Grünflächen ohne Symbol gelten als innerstädtische Freiflächen, z. T. mit Funktionen zur Vernetzung von Biotopen.

Planzeichenerklärung
I. Darstellungen (Fortsetzung)
Wasserflächen
gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
 Wasserfläche
 Fließgewässer
Flächen für Abgrabung
gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB
 Abgrabungsfläche mit zu rekultivierendem Wald
Flächen für die Landwirtschaft und Wald
gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
 Fläche für die Landwirtschaft
 Fläche für Wald
Sonstige Darstellungen
 Zentraler Versorgungsbereich
II. Nachrichtliche Übernahmen
Verkehrsflächen
gemäß § 5 Abs. 4 BauGB
 Hauptverkehrsstraße und Verkehrsfläche (klassifizierte Straßen)
 Straße unterirdisch
 Bahnlinie
 Bahnlinie unterirdisch
 Haltestelle S-Bahn / Stadtbahn
Schutzausweisungen im Sinne des Naturschutzrechts
gemäß § 5 Abs. 4 BauGB
 Naturschutzgebiet
 Flora-Fauna-Habitat
 Naturdenkmal
 Geschützter Landschaftsbestandteil
Hinweis: Landschaftsschutzgebiete werden nicht dargestellt.
Regelungen für die Stadterhaltung u. d. Denkmalschutz
gemäß § 5 Abs. 4 BauGB
 Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Flächen für die Wasserwirtschaft
gemäß § 5 Abs. 4a BauGB
 Überschneidungsgebiet (HQ 100 - hundertjähriges Hochwasserereignis)
 oberirdisches Hochwasserrückhaltebecken
 Rechtsherrlicher Kölner Randkanal
 Wasserschutzgebiet
 Wasserschutzzone I
 Wasserschutzzone II
 Wasserschutzzone IIIA
 Wasserschutzzone IIIB
III. Vermerke
Verkehrsflächen
 Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Rehrath)
 Bahnplanung Verlangung Linie 1 (ohne konkrete räumliche Festlegung)
IV. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Verordnung über die Ausarbeitung der Pläne (Planzeichensatzverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GOW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666; SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).

Stadt Bergisch Gladbach
Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach vom
Maßstab: 1:15.000
Planung: Norbert Pöhl & Hartmut Wellers, Architekten & Stadtplaner GmbH, Prof. Hartmut Wellers, Dipl.-Ing. Joachim Sierl, Amalienstraße 37, 44135 Dortmund.
Kartographie: Dr.-Ing. Wolfgang Kießlich, Freiraumplanung und GIS-Anwendungen, Ingoburg Bachmann-Straße 11, 59174 Kamen.
(C) Stadt Bergisch Gladbach, Geobasisdaten: Rheinisch-Bergischer Kreis, Vermessungs- und Katasteramt

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat die Aufstellung dieses FNP am beschlossen.	Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Entwurf und Ausfertigung Stabsstelle VV II-2 Stadtentwicklung, kommunale Verkehrsplanung	Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat durch Aushang in der Zeit vom bis sowie durch eine zentrale Beteiligungsveranstaltung am stattgefunden.
Bergisch Gladbach, den Stellvertreter(e) Ausschussvorsitzende(r)	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister
I. A.	I. A.	I. V.	I. A.
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.	Die öffentliche Auslegung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	Die erneute öffentliche Auslegung hat gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	Die mit gekennzeichneten Änderungen wurden aufgrund von Entscheidungen des Rates über Bedenken und Anregungen vorgenommen.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister
I. A.	I. A.	I. A.	I. A.
Der FNP wurde am vom Rat der Stadt beschlossen.	Der FNP wurde am gem. § 6 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.	Die Genehmigung des FNP durch die Höhere Verwaltungsbehörde wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde am von dem/der stellvertretenden Bürgermeister(in) unterzeichnet.	
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister	Köln, den Bezirksregierung Köln	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister	
I. A.	I. A.	I. A.	

14

15

Veränderungen der Planung in den Stadtteilen

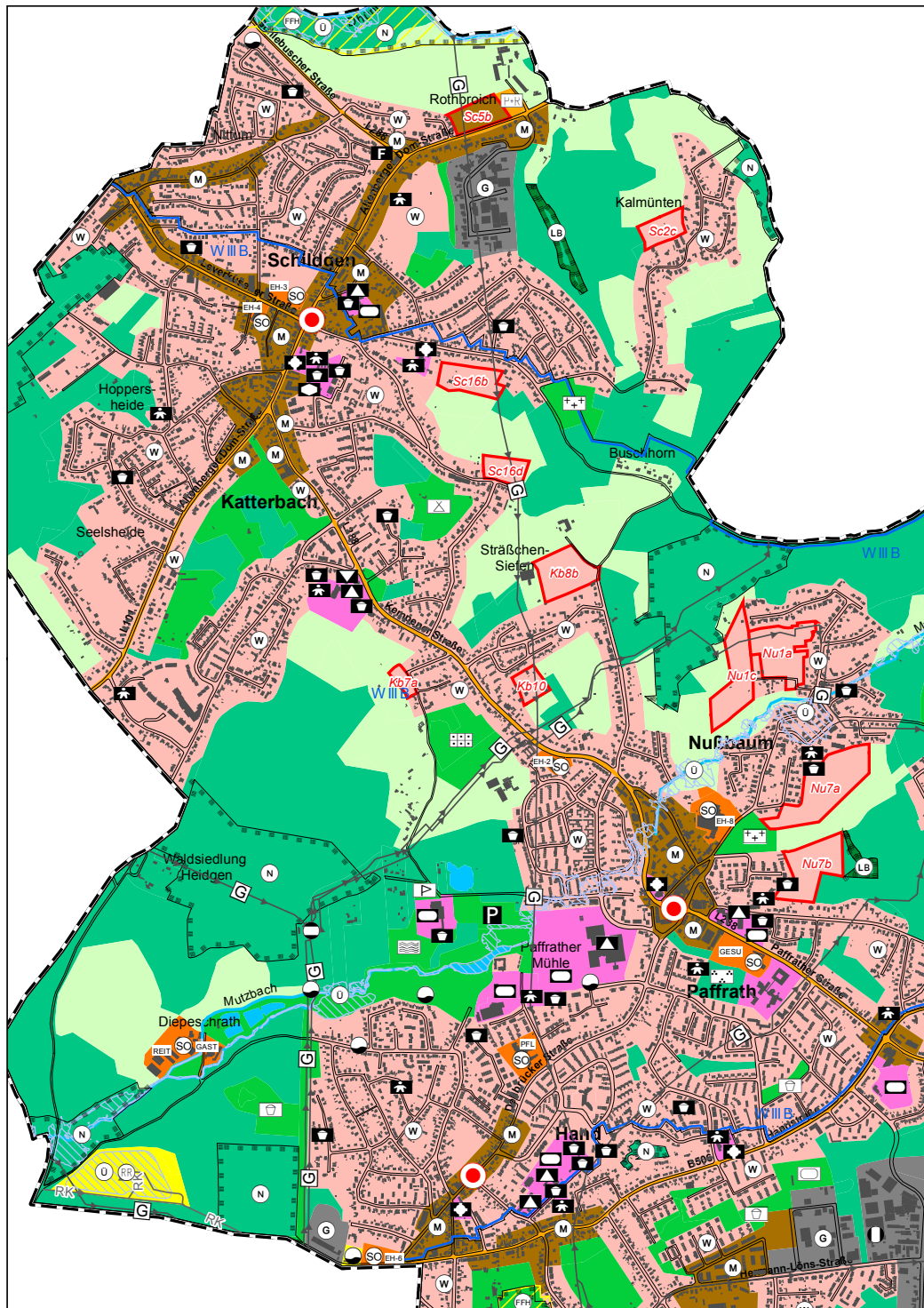
Im Erarbeitungsprozess zum Flächennutzungsplan 2035 haben bis zum jetzigen Entwurfsstand auch die Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung starken Einfluss gefunden. Die Änderungen, die sich aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der anschließenden politischen Beratung ergeben haben, werden für die einzelnen Stadtteile auf den folgenden Seiten dargestellt.

Veränderungen für Schildgen, Katterbach und Nußbaum

In Schildgen und Katterbach wurden viele Flächen ganz zurückgenommen (z.B. westlich der Grundschule in Katterbach) bzw. stark verkleinert (z.B. im Bereich Im Aehlemaar oder Sträßchen Siefen).

Eine Wohnbaufläche in Katterbach wurde neu aufgenommen (Bürgerantrag).

In Nußbaum wurde die Fläche Nu7 zweigeteilt, um den Blick nach Köln freizuhalten.



Veränderungen für die Stadtteile Hebborn, Heidkamp und Gronau

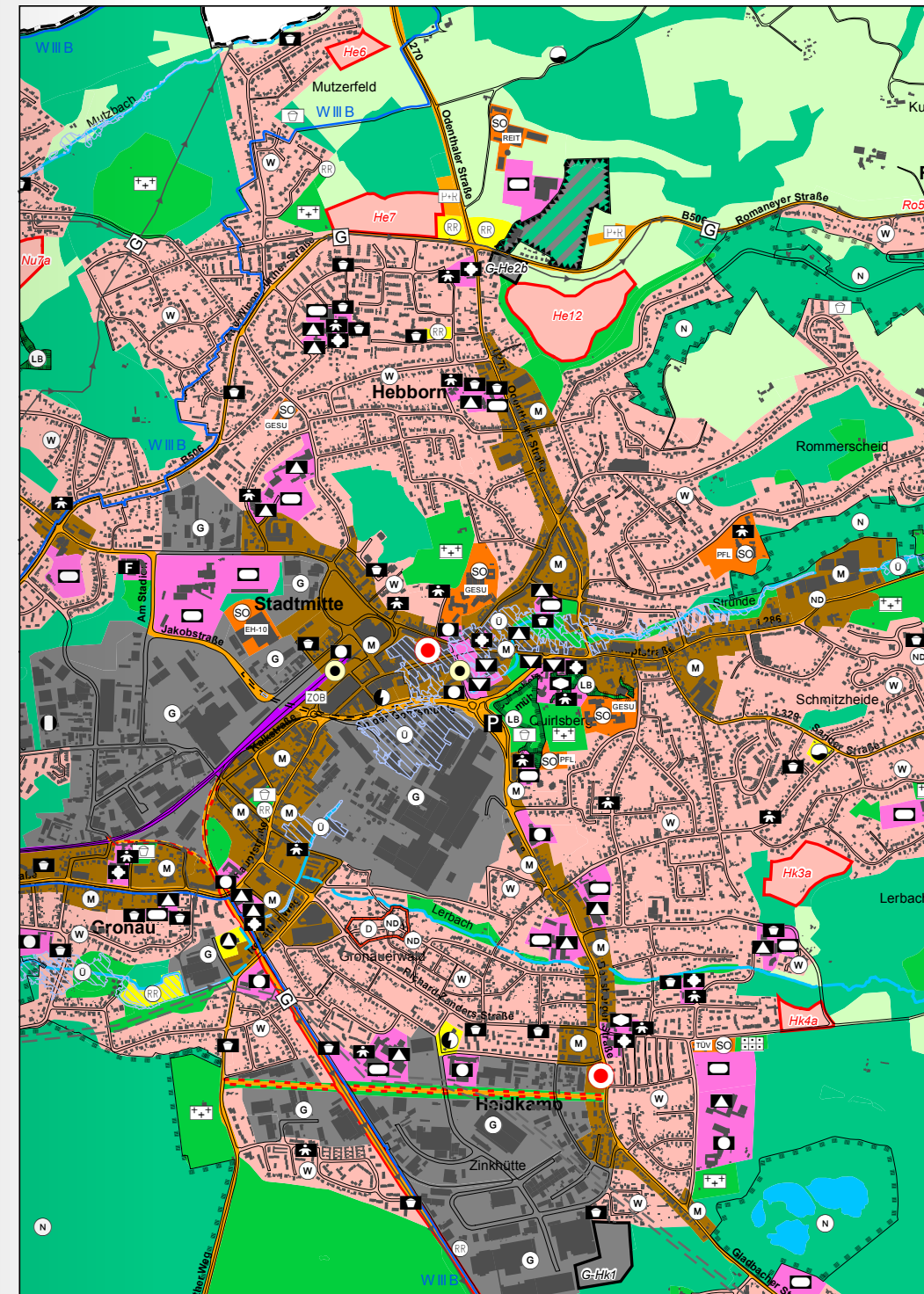
Die nördliche Fläche im Mutzerfeld wurde stark reduziert, auch die Fläche im südlichen Bereich verkleinert.

Die Wohnbauflächen in Heidkamp wurden unverändert übernommen.

In Heidkamp ist eine neue gewerbliche Baufläche aufgenommen worden.

Zudem wurde die Fläche für die Erweiterung der Psychosomatischen Klinik verkleinert (nicht Teil des Ausschnitts).

Die Anbindung der Tannenbergs- u. Buchholzstraße an die Mülheimer Straße wurden neu als städtische Straßenplanungen aufgenommen.



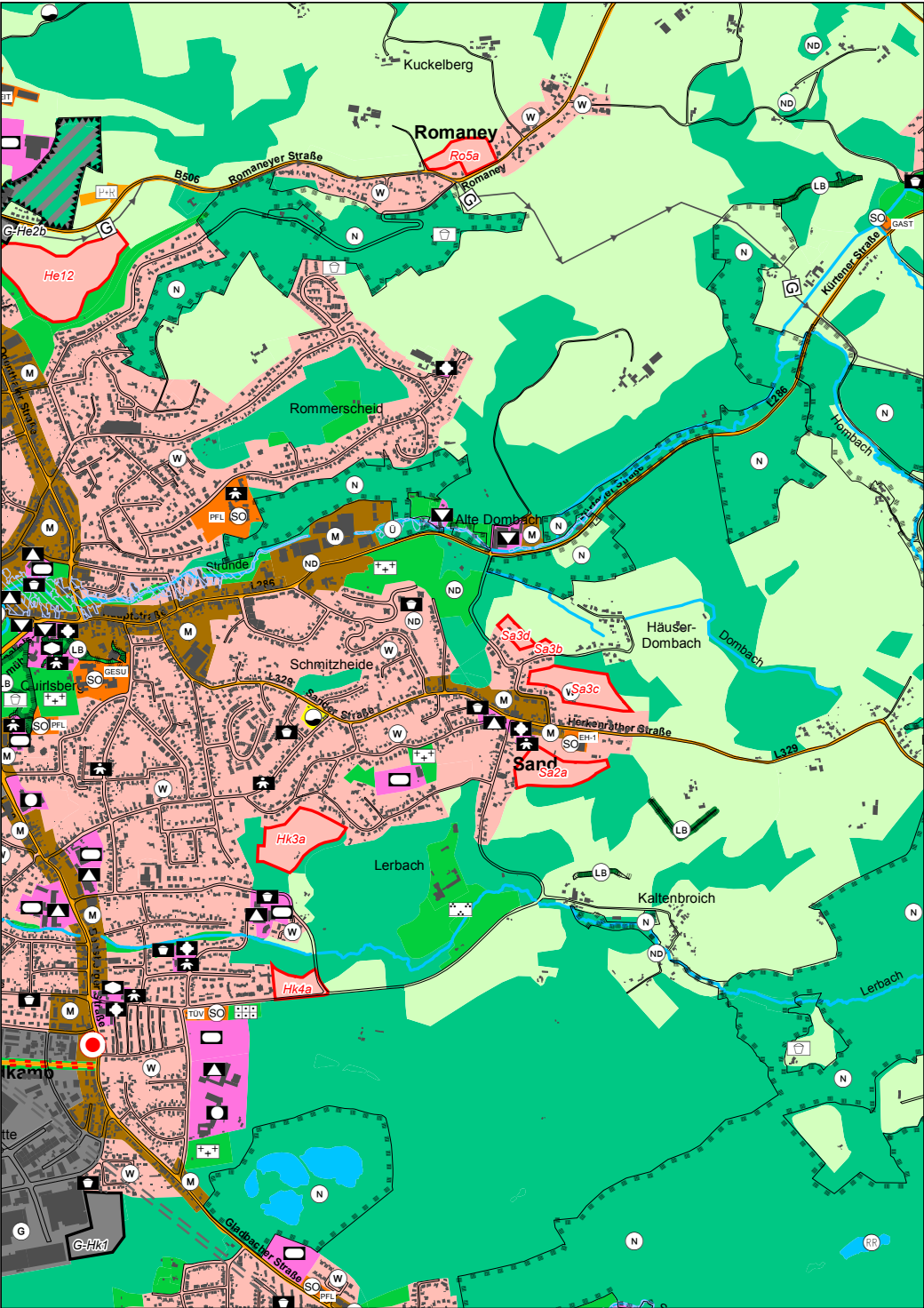
Abbildungen: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2035 Entwurf – Stadt Bergisch Gladbach

Veränderungen für die Stadtteile Romaney und Sand

Die Fläche in Romaney wurde deutlich verkleinert.

Die Flächen in Sand sind weitestgehend unverändert zum Vorentwurf.

Eine Wohnbaufläche in Sand wurde neu aufgenommen (Bürgerantrag).



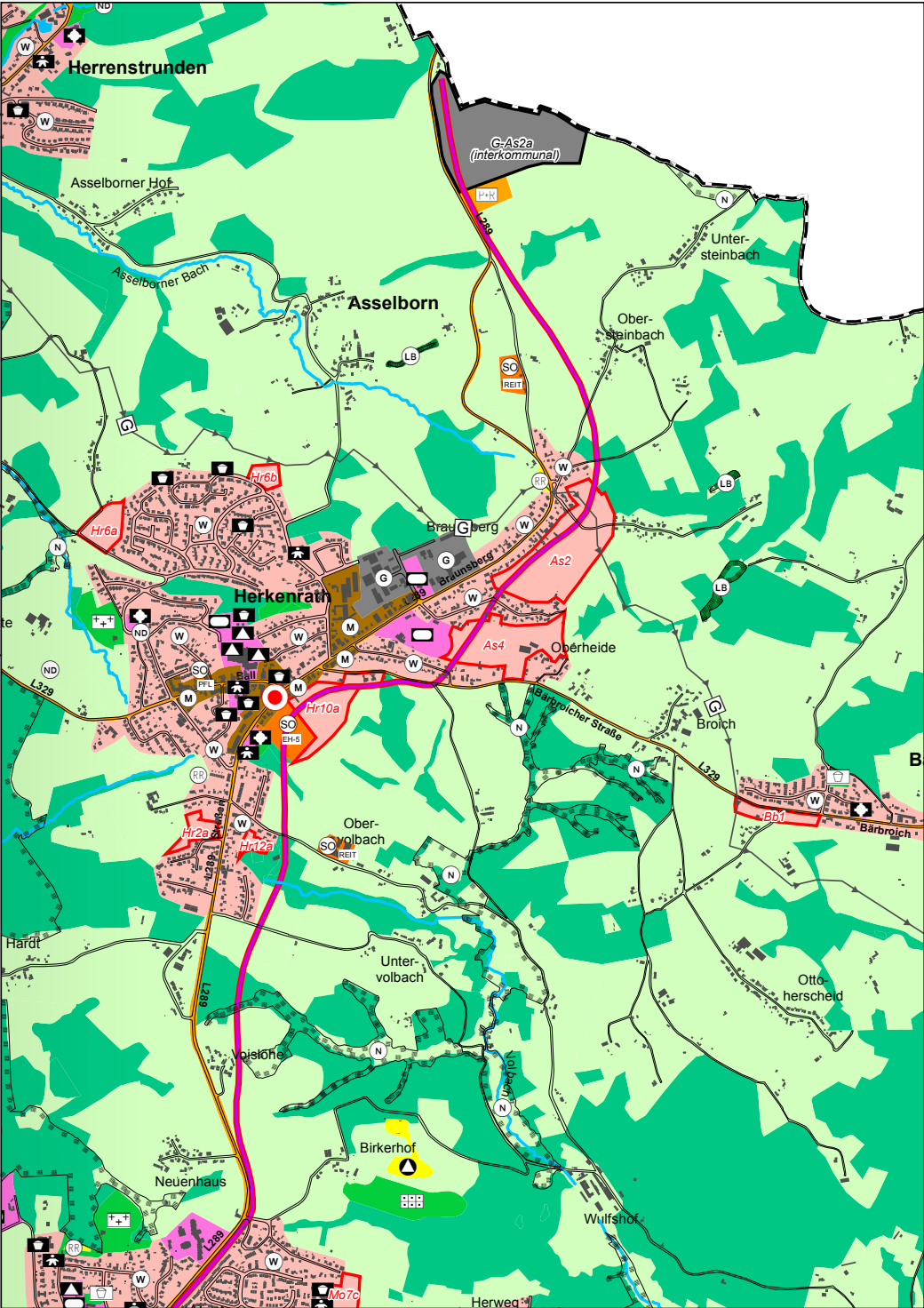
Veränderungen für die Stadtteile Herkenrath, Asselborn und Bärbroich

In Herkenrath wurden viele Flächen zurückgenommen (zum Beispiel nördlich der Goethestraße, westlich der Straße Straßen und an der Straße Untervolbach).

Die Fläche hinter dem neu geplanten Supermarkt wurde ebenfalls reduziert.

In Bärbroich ist die Fläche unverändert geblieben.

Das Gewerbegebiet Spitze ist weiterhin als interkommunales Gewerbegebiet geplant.

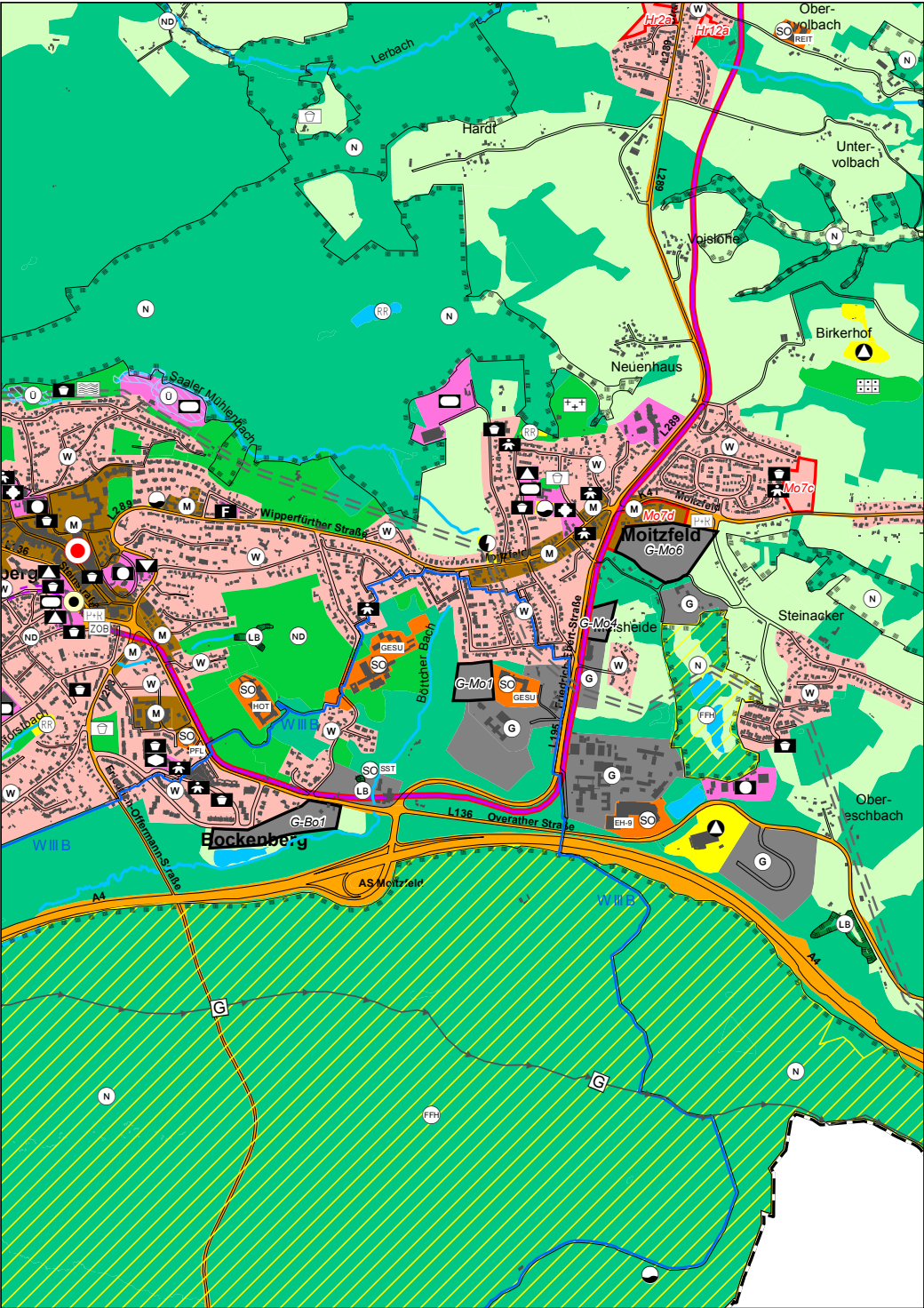


Veränderungen für die Stadtteile Bockenberg und Moitzfeld

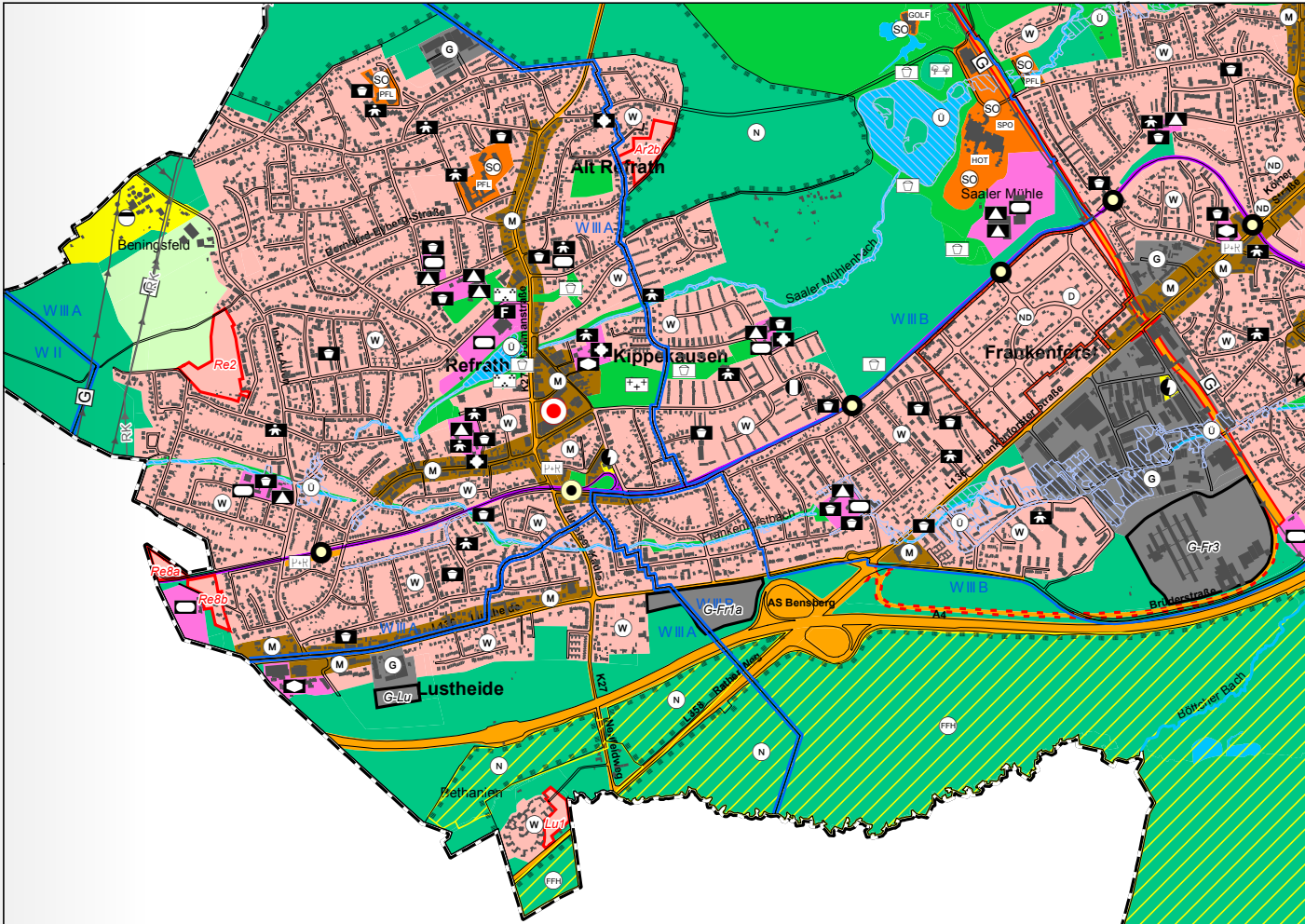
Die gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen zwischen Steinacker und Moitzfeld wurden deutlich reduziert.

Die Flächen nördlich von Moitzfeld (westlich und östlich der L289) wurden zurückgenommen.

Die gewerbliche Baufläche in Autobahnnähe wurde teilweise reduziert, teilweise zurückgenommen.



Veränderungen für die Stadtteile Lückerath, Refrath, Lustheide, Frankenforst



Die Fläche in Lückerath »Am Pützchen« ist zurückgenommen worden (nicht Teil des Ausschnitts).

Die Wohnbaufläche »Auf den Sechs Morgen« wurde deutlich reduziert auf die Fläche, die im Flächennutzungsplan von 1978 schon enthalten ist.

Die gewerblichen Bauflächen entlang der Autobahn wurden reduziert. Das Gelände der Bundesanstalt für Straßenwesen wurde von einem Sondergebiet in eine gewerbliche Baufläche geändert.

Als Teil der städtischen Planung wurde die Verlagerung der Brüderstraße hin zur Autobahn aufgenommen.

Abbildungen: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2035 Entwurf – Stadt Bergisch Gladbach

Die Gestaltung unserer Stadt – eine Gemeinschaftsaufgabe

»Der Flächennutzungsplan ist ein Möglichkeitsmacher«

Der Flächennutzungsplan zeigt die gesamtstädtischen Potenziale für die zukünftige Entwicklung einer Stadt auf und bietet Lösungen für bestehende Engpässe. Durch Darstellung neuer Wohnbauflächen ermöglicht er im Zuge von weiteren verbindlichen Bebauungsplänen den Bau von bezahlbarem Wohnraum sowie Kindertagesstätten. Neue Gewerbeflächen bieten den hier ansässigen Unternehmen Möglichkeit, zu wachsen und gleichzeitig neue Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze in der Stadt zu schaffen. Eine große Herausforderung stellt der Verkehr dar. Auch hier bietet der

Flächennutzungsplan erste Ansätze: Die Errichtung von Park + Ride-Plätzen an den Ortsrändern und an den Haltestellen der Bahnen oder die Verlängerung der Linie 1. Für den motorisierten Individualverkehr sind insbesondere im östlichen Stadtgebiet gemeinsam mit dem Straßenbaulastträger (Straßen.NRW) Lösungen vorzubereiten. Hier gilt es schon vor dem Bebauungsplan Antworten zu finden. Gleichzeitig wird 98 Prozent des heutigen Freiraums geschützt und gestärkt. Bergisch Gladbach bleibt grün!



An dieser Stelle möchte ich mich für Ihre bisherige rege Beteiligung während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung herzlich bedanken. Ihr Interesse, Ihre Identifikation mit unserer Stadt und Ihrem Stadtteil tragen einen großen Teil dazu bei, dass unser neuer Flächennutzungsplan am Ende von möglichst vielen Bürgerinnen und Bürgern angenommen und mitgetragen wird. Ich lade Sie herzlich zur weiteren Beteiligung auch im Rahmen der jetzt anstehenden Offenlage ein!

Harald Flügge
Erster Beigeordneter und Stadtbaurat

Wie es weitergeht

8. Januar bis
9. Februar 2018

bis spätestens
Ende 2018

spätestens
Januar 2019

2019

Formale Beteiligung

Offenlage:

Der Entwurf des Flächennutzungsplans wird vom 8. Januar bis 9. Februar 2018 im Treppenhaus im 1. Obergeschoss des Rathauses Bensberg, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach ausgehängt.

Allgemeine Öffnungszeiten:
vormittags
montags bis freitags
8.30 – 12.30 Uhr

nachmittags
montags bis mittwochs
14.00 – 16.00 Uhr
donnerstags
14.00 – 18.00 Uhr

Während der öffentlichen Auslegung kann sich jeder-mann schriftlich oder zu Protokoll zu den Planungs-absichten äußern. Schriftli-che Stellungnahmen werden bitte an die Stadtverwaltung, Stabsstelle Stadtentwicklung, 51439 Bergisch Gladbach oder online an die E-Mail-Adresse: info@stadtentwicklung-gl.de gerichtet.

Die Stadtverwaltung erstellt den endgültigen Flächennutzungsplan 2035. Der Stadtrat beschließt den Flächennutzungsplan (Feststellungsbeschluss).

Stadt legt den Plan zur Genehmigung bei der Bezirksregierung Köln vor.

Nach der Genehmigung durch die Bezirksregierung kann die Stadt mit der Bebauungsplanung für einzelne Flächen beginnen. Bürgerinnen und Bürger können an der Bebauungsplanung mitwirken.

Informieren Sie sich und kommen Sie mit uns ins Gespräch!

Auf unserer Website haben wir die wichtigsten Fragen und Antworten zum Flächennutzungsplan 2035 zusammengestellt. Dort können Sie auch den Planentwurf herunterladen:

www.bergischgladbach.de/fnp

Nutzen Sie die Offenlage des Entwurfs vom 8. Januar bis 9. Februar 2018 im Rathaus Bensberg. Wir freuen uns, wenn Sie vorbeikommen! Gerne können Sie uns auch telefonisch oder per E-Mail kontaktieren.



Flächennutzungsplan Bergisch Gladbach

Stadt Bergisch Gladbach
Stadtentwicklung
Strategische Verkehrsentwicklung
Rathaus Bensberg
Wilhelm-Wagener-Platz
51429 Bergisch Gladbach
Telefon (0 22 02) 14 14 66 oder 14 1497
Telefax (0 22 02) 14 70 14 66 oder 14 70 1497
E-Mail info@stadtentwicklung-gl.de

Sprechzeiten:
Montag bis Freitag 08:30 – 12:30 Uhr
Montag bis Mittwoch 14:00 – 16:00 Uhr
Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr