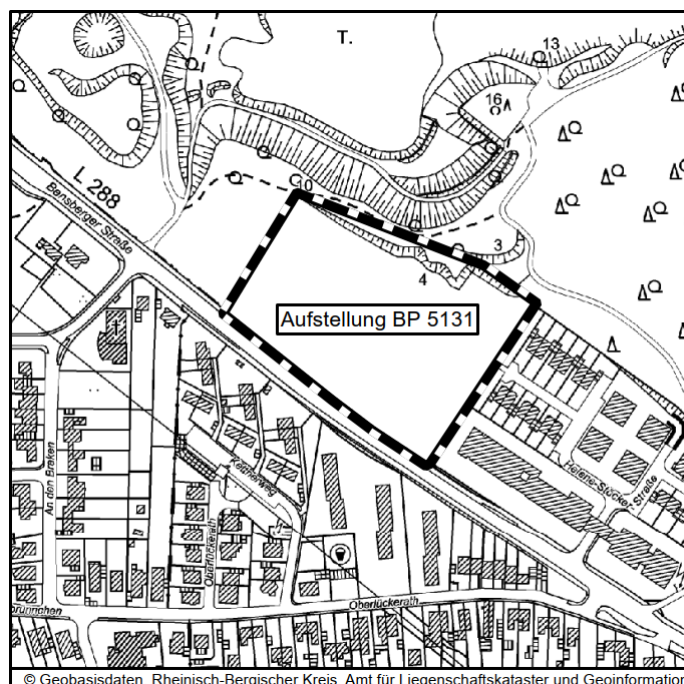


**Information  
zur Städtebaulichen Planung**

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5131  
– Westliches Carparkgelände –**

**Bergisch Gladbach – Lückeralth**



Weitere Auskunft erteilt:

Rathaus Bensberg  
Désirée Frei  
Raum 504  
Tel: 02202 / 14 - 1206  
E-Mail: [Desiree.Frei@stadt-gl.de](mailto:Desiree.Frei@stadt-gl.de)

# ERLÄUTERUNGEN

## Bebauungsplan Nr. 5131 – Westliches Carparkgelände – in Bergisch Gladbach – Lückerrath

### **Anlass**

Auf dem ehemaligen Carparkgelände in Bergisch Gladbach – Lückerrath sollen die Nutzungen Flüchtlingsunterkunft, Kita und Sportflächen planungsrechtlich ermöglicht und gesichert werden.

In allen drei allgemeinwohlorientierten Bereichen besteht ein großer Bedarf, dem mit der Planung entsprochen werden soll:

#### Kita

Laut der aktuellen Jugendhilfeplanung besteht in den Bezirken 4 und 5 ein Versorgungsbedarf an Kinderbetreuungsplätzen. Dieser Bedarf wird durch den Neubau der Kita Reiser/Am Mondsrottchen und der in Planung befindlichen Kita am Fürstenbrunnchen abgemildert. Der Neubau auf dem Carparkgelände ist jedoch weiterhin erforderlich, um die im Jahr 2028 prognostizierte Versorgungslücke zu schließen.

#### Aufenthalt- und Bewegungsflächen

Der Sportentwicklungsplan weist bereits seit 2010 ein Defizit an Flächen für den nicht organisierten Sport aus. Die steigende Einwohnerzahl und die Reduzierung der Flächen für den unorganisierten Sport (Wegfall der Freizeitfläche IGP, Wegfall und anschließende Reduzierung der Sportfläche Katterbach) verschärfen die Situation weiter. An der bestehenden Sportflächenausweisung soll daher, wenn auch in reduzierter Form, festgehalten werden.

#### Flüchtlingsunterkunft

Das ehemalige Carparkgelände, welches bis in die 1990er von belgischen Streitkräften als Fuhrpark und für sportliche Zwecke

genutzt wurde, dient bereits seit den Flüchtlingsströmen im Jahr 2015/16 der Unterbringung von Geflüchteten. Nach Beginn des Rückbaus der Unterkünfte im Jahr 2020 kamen infolge des Ukraine-Krieges erneut zahlreiche Schutzsuchende nach Bergisch Gladbach, was zur Folge hatte, dass die Gemeinschaftsunterkünfte auf dem Carparkgelände wieder aktiviert wurden. Da die Krisen in der Welt nicht weniger werden, hat sich die Stadt Bergisch Gladbach mit der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden, die befristet genehmigten Containeranlagen als dauerhaft zulässige Einrichtung planungsrechtlich zu sichern.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 5130 – Ehem. Carpark-Gelände – setzt in diesem Bereich Flächen für Sport- und Spielanlagen fest. Die Erweiterung dieser Zulässigkeit hinsichtlich der Errichtung einer Kita und einer Flüchtlingsunterkunft als soziale Anlage erfordert die Änderung bzw. Neuauflegung des Planungsrechts. In seiner Sitzung am 06.06.2024 hat der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss daher die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5131 – Westliches Carparkgelände – und die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen (Vorlagen-Nr.: 0240/2024). Der vorbereitende Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Südwesten von der Gladbacher bzw. Bensberger Straße, im Südosten von einem an die Helene-Stöcker-Siedlung angrenzenden Grünstreifen sowie im Nordwesten und Nordosten durch das Naturschutzgebiet „Grube Cox“ begrenzt.

## **Ziele des Planverfahrens**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende planerische Zielsetzungen verfolgt:

- die räumliche und planungsrechtliche Sicherung der allgemeinwohlorientierten Nutzungen,
- die Entwicklung eines nachhaltigen Quartiers, das einen verbindenden Charakter ermöglicht ohne die notwendigen Rahmenbedingungen für die unterschiedlichen Nutzungen außer Acht zu lassen,
- der Schutz des angrenzenden Naturschutzgebiets „Grube Cox“ vor plan- und nutzungsbedingten Einwirkungen,
- die städtebauliche Integration durch einen Anschluss an die Helene-Stöcker-Siedlung,
- der Ausgleich der Eingriffe in Natur- und Landschaft.

## **Übergeordnete Planungsziele**

### Regionalplan

Im übergeordneten Regionalplan ist die Fläche überwiegend als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Lediglich ein kleiner Bereich im Nordwesten ist als Bereich für den Schutz der Natur („Dolomitsteinbruch bei Lückerath“) bzw. im Regionalplan-Entwurf zusätzlich als Regionaler Grünzug kategorisiert.

### Flächennutzungsplan

Der seit dem Jahr 2019 rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ist die

Darstellung des FNPs im Rahmen eines parallelen Änderungsverfahrens um die Zweckbestimmungen „Kita“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zu erweitern.

## **Bestehendes Planungsrecht**

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich des seit 2002 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5130 – Ehem. Carparkgelände –. Die in diesem Bereich festgesetzten Flächen für Sport- und Spielanlagen wurden nie umgesetzt. Mit Satzungsbeschluss und Bekanntmachung überlagert der BP Nr. 5131 – Westliches Carparkgelände – den bestehenden Bebauungsplan teilweise.

## **Bestand / städtebauliche Eignung**

Seit den Flüchtlingsströmen im Jahr 2015/16 und der erleichterten Genehmigung von Flüchtlingsunterkünften wird die brach liegende Fläche für die Unterbringung von Schutzsuchenden genutzt. Hierzu errichtete die Stadt zusammen mit der notwendigen Erschließungsinfrastruktur drei zweigeschossige Containerriegel, die teils in reduzierter Form, bis heute bestehen. Derzeit können 300 Personen auf dem Gelände untergebracht werden.

Zur verkehrlichen Andienung des Geländes wurde eine Linksabbiegespur auf der südlich gelegenen Gladbacher Straße eingerichtet. Da sich die Landesstraße in Richtung Südosten verjüngt, wurde die Zufahrt auf das Gelände entgegen der bestehenden BP-Festsetzung weiter nördlich angelegt. Die Zufahrtsituation soll auch künftig erhalten bleiben.

Das Areal der Flüchtlingsunterbringung ist durch einen ca. 3 m hohen Wall von dem restlichen Gebiet im Osten getrennt. Die nahezu an die Helene-Stöcker-Siedlung heranreichende Restfläche liegt bis heute brach und ist geprägt durch wildwachsende Vegetation. Eine ehemalige Baustraße am östlichen Rand ist noch zurückzubauen.

Von Nordwesten bis Nordosten reicht der angrenzende Laub-Nadel-Mischwald in das Plangebiet hinein. Der teilweise an Böschungen ausgerichtete Waldrand soll zum Schutz des angrenzenden Naturschutzgebiets erhalten bleiben.

Die Planung entspricht dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Durch die weitestgehende bauliche und planerische Vorprägung der Fläche ist der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft als mittel zu bewerten. Zudem kann das Plangebiet mit Blick auf die historische Nutzung und die Nähe zur östlich angrenzenden Wohnsiedlung als städtebaulich integriert angesehen werden.

## **Städtebauliche Konzeptvarianten**

Die skizzierten städtebaulichen Zielvorstellungen sind in die Konzeptvarianten „Bestandserweiterung“ und „Neubau“ (siehe Anlagen) geflossen. Die anfängliche Idee, die bestehenden mittigen Container planungsrechtlich zu verstetigen, wurde zugunsten klimatischer Bedenken verworfen (siehe Abschnitt Klima). Stattdessen werden die drei Nutzungszonen in beiden Varianten nach klimatischen und sozialen Gesichtspunkten optimal strukturiert: Im westlichen Teil des Plangebiets ist die Errichtung der Flüchtlingsunterkunft, im östlichen Teil, angrenzend an die Wohnbebauung, die Umsetzung einer viergruppigen Kindertagesstätte geplant. Vermittelnd zwischen diesen Nutzungsinseln soll in der Mitte eine Aufenthalts- und Bewegungsfläche entstehen. Der Unterschied der Varianten zeigt sich in der Ausgestaltung der Flüchtlingsunterkunft und der inneren Erschließung. Die unterschiedlichen Erschließungsvarianten sind nicht an ein Konzept gebunden. Es folgen die Nutzungsbausteine im Einzelnen:

### Flüchtlingsunterkunft

Die geplante Flüchtlingsunterkunft soll die bestehenden Container in der Mitte des Gebiets und ggf. den Containerriegel im Westen ersetzen und eine langfristige Unterbringung ermöglichen. Die neu geplanten Gebäude sind dreigeschossig und mit Dachbegrünung vorgesehen. Sie können entweder mit den flächensparsamen Con-

tainergrundrissen ausgestattet oder in Form von Wohngruppen angelegt werden. In beiden Varianten orientieren sich die Baukörper an der bestehenden westlichen und nördlichen Waldböschungskante und ermöglichen so mit 11-30 m einen Schutzabstand zum angrenzenden Naturschutzgebiet.

#### ➤ Variante 1 „Bestandserweiterung“

Die Variante 1 „Bestandserweiterung“ sieht vor, den westlichen Containerblock zu erhalten und einen zweiten Baukörper nördlich neu zu errichten. Diese Variante berücksichtigt die bereits getätigten hohen Herstellungskosten der Containeranlage. Die überschlägige Berechnung der Platzkapazität zeigt, dass mit dieser Gestaltung je nach Grundriss 186 (in Wohngruppen und Containern) bis 231 (in Containern) Plätze geschaffen werden können.

#### ➤ Variante 2 „Neubau“

Bei der Variante 2 „Neubau“ werden alle bestehenden Containerblöcke zurückgebaut und durch einen neuen Gebäuderiegel ersetzt. Nach erster Einschätzung sind hier je nach Grundriss 160 (in Wohngruppen) bis 237 (in Containern) Plätze möglich. Die klare Orientierung an der westlichen Böschungskante eröffnet einen größtmöglichen Raum für den klimatisch wichtigen Kaltluftabfluss (siehe Abschnitt Klima).

Mit der neuen flächensparenden Planung kann die bestehende Kapazität von 300 Plätzen nur näherungsweise erreicht werden. Hinsichtlich des Stadtklimas kann mit dieser Planvariante gegenüber dem Bestand jedoch eine Verbesserung erzielt werden. Wenn im weiteren Planungsprozess keine limitierenden Restriktionen entgegenstehen, sollte der Bebauungsplan die Realisierbarkeit beider Konzeptvarianten berücksichtigen.

### Kita

Es ist geplant, die Kita im Osten der Fläche, westlich der Wohnbebauung, zu positionieren und in Form eines L-Baukörpers auszugestalten. Der eingeschossigen Baukörper

bietet Raum für vier Gruppen und ist so konzipiert, dass er sich lärmabgewandt zur Straße in Richtung Norden zur Außenspielfläche öffnet. Um die nahegelegene Aufenthalts- und Bewegungszone optimal nutzen zu können, berücksichtigt das Raumkonzept zusätzlich öffentlich zugängliche Toilettenanlagen. Ein Weg von der Helene-Stöcker-Straße fortführend verbindet die Siedlung mit der Kita und den anderen geplanten Nutzungen. So wie bei der Flüchtlingsunterkunft ist auch bei dem Baukörper der Kita eine Dachbegrünung vorgesehen.

### Bewegungs- und Aufenthaltsflächen

Zwischen der Kita und der Flüchtlingsunterkunft ist die Gestaltung einer multifunktionalen Aufenthalts- und Bewegungsfläche für Jung und Alt vorgesehen. Die Fläche soll als Treffpunkt und Fläche für den Individualsport ausgestaltet werden und sowohl den Nutzungsgruppen des Carpark-Geländes als auch den Bewohnerinnen und Bewohner darüber hinaus zur Verfügung stehen. Die angebotenen Funktionen müssen mit den angrenzenden lärmsensiblen Nutzungen vereinbar sein. Im Laufe des Verfahrens soll daher ein landschaftsarchitektonisches Konzept mit Aufenthaltsmöglichkeiten und Sportangeboten entwickelt werden, das die nutzungsorientierten Bedarfe abdeckt, gestalterische und klimatische Aspekte berücksichtigt und die Verträglichkeit mit den Nachbarsnutzungen sicherstellt.

### Konzept-Erschließung

Das Carpark-Gelände liegt an der nördlich in die Bensberger Straße übergehenden Gladbacher Straße, die in diesem Bereich als freie Strecke der Zuständigkeit des Landesbetriebs Straßen NRW unterliegt. Die in den Konzeptvarianten dargestellten Erschließungsmöglichkeiten orientieren sich beide an der im Bestand tatsächlich ausgebauten Zufahrt, die von der gegenüberliegenden Seite mittels einer Linksabbiegespur erreicht werden kann. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5130 – Ehem. Carpark-Gelände – weiter südlich festgesetzte Ein- und Ausfahrt wurde nie umgesetzt. In der Variante „Bestandserweiterung“ wird das Grundstück über eine Einbahnstraßenregelung erschlossen, bei der die bestehende mittigen Einfahrt durch eine

Ausfahrt südöstlich ergänzt wird. In der Variante „Neubau“ bleibt die jetzige Ein- und Ausfahrt erhalten. Ein Wendehammer am Ende der Stichstraße ermöglicht Wendemanöver für dreiachsige Müllfahrzeuge. Die möglichen Zufahrts- und Ausfahrtsszenarien sind mit Straßen NRW zu erörtern.

In beiden Varianten sind insgesamt 33 PKW-Stellplätze entlang der Straße und im Vorbereich der Kita vorgesehen. Zusätzlich sind insgesamt 90 Fahrradstellplätze, die sich räumlich zu den drei Nutzungszonen zuordnen lassen, geplant.

Ein fußläufiges Wegenetz verbindet die Nutzungen untereinander und die angrenzende Wohnsiedlung mit dem Plangebiet. Die Wege sind so anzulegen, dass sie mit Einsatzfahrzeugen befahren werden können.

### Wall

Da der bestehende Wall inmitten der Flüchtlingsunterkunft und dem Planstandort der Kita eine Barriere zwischen den Nutzungen sowie für den Kaltluftabfluss darstellt (siehe Abschnitt Klima), ist geplant, den Wall ganz oder teilweise zurückzunehmen. Voraussetzung für die Rücknahme ist die schalltechnische Unbedenklichkeit der Sportnutzungen insbesondere gegenüber dem nahegelegenen Wohngebiet.

## **Umweltbelange**

Die Aufstellung des Bebauungsplans hat einen Eingriff in Natur und Landschaft zur Folge. Um die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermitteln und bewerten zu können, wird im Laufe des Verfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt und ein dazugehöriger Umweltbericht erstellt. Erste Informationen liegen bereits vor:

### Artenschutz

Das Gebiet des Carparkgeländes ist bereits im Bestand durch die vorhandenen Gebäude und den Sportplatz versiegelt. Diese Infrastruktur wirkt sich auf die verfügbaren Lebensräume und Habitate aus. Die meisten Arten, die theoretisch im betroffenen Gebiet vorkommen könnten, wurden durch

ihre Habitatansprüche ausgeschlossen. Während der Begehung konnten Arten, deren Lebensraum potenziell durch das Bauvorhaben gefährdet sein könnte, nicht nachgewiesen werden. Gehölze wurden auf Vogelnester und Fledermausbesatz untersucht, aber keine Quartiere oder Nester gefunden. Zum aktuellen Zeitpunkt kann festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung der durchgeführten Untersuchungen und der Einhaltung der Schonzeiten keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG durch das geplante Bauvorhaben zu erwarten sind.

### Stadtklima

In der Klimafunktionskarte wird die Fläche als Freifläche mit Kaltluftentstehungspotential sowie als Kaltluftabflussschneise zwischen der Helene-Stöcker-Siedlung und dem angrenzenden Wald dargestellt. Dabei ist von klimarelevanten Kaltluftströmen auszugehen, die von Osten kommend bis nach Refrath hineinreichen. Der Bereich wird zusätzlich durch häufig vorherrschende Winde aus dem Westen belüftet. Dabei ist die Belastung der Luft mit Schadstoffen von der vielbefahrenen Bensberger bzw. Gladbacher Straße negativ zu bewerten.

Seit einigen Jahren werden die genannten Klimafunktionen durch die bestehenden Flüchtlingsunterkünfte stark eingeschränkt. Eine Planung ist daher anzustreben, bei der möglichst wenig Fläche, vor allem im mittleren Bereich bebaut wird. Der Talwind von Osten sollte so gering wie möglich abgeschirmt werden und die häufig auftretenden südöstlichen und westlichen Winde angreifen können.

Bei der Flüchtlingsunterkunft in Variante 2 handelt es sich um ein L-förmiges Gebäude, das sich am Waldsaum anfügt und die Bäume in deren Höhe, wenn überhaupt, nur geringfügig übersteigt. Da die Bäume eine natürliche Barriere für die Talwinde darstellen, ist eine Positionierung des nördlichen

Gebäuderiegels hinter den Baumreihen am wenigsten beeinträchtigend. Bei der Realisierung der Variante 1 käme es gegenüber der Variante 2 zu einer zusätzlichen Versiegelung und zu einem Vorrücken der Gebäudekörper nach Osten, wodurch die beschriebenen Windeinflüsse vermindert würden. Aus stadtklimatischen Gesichtspunkten wäre diese Variante daher etwas schlechter zu bewerten.

Der vorhandene Wall in der Mitte der Fläche sollte wegen seiner den Abfluss und die Sammlung von Kaltluft störenden Wirkung entfernt werden.

Das Kita-Gebäude ist in beiden Varianten im Windschatten der bestehenden Wohnbebauung positioniert und daher als eingeschossiger Bau aus stadtklimatischer Sicht wenig störend.

### Boden

Durch die Vornutzung der Fläche als Fuhrpark und Sportfläche gilt das Gebiet als Altlastenverdachtsfläche. In Untersuchungen konnten Auffüllungen in schwankenden Mächtigkeiten von 0,6-4 Metern und mit Schwermetallen verunreinigte Teilgebiete festgestellt werden. Um den Wirkungspfad Boden-Mensch zu unterbrechen, sind insbesondere für die Kita und deren Außenbereich besondere Maßnahmen z.B. in Form von Bodenaustausch und Grabsperre erforderlich.

### Emissionen/Immissionen

#### *Verkehrslärm*

Das Plangebiet grenzt südwestlich an die vielbefahrene Gladbacher bzw. Bensberger Straße. Die durch den Verkehr erzeugten Schallemissionen wirken auf das Plangebiet ein. Tagsüber betragen die Verkehrslärmimmissionen direkt an der Straße 70-75 dB(A). Entfernt von der Straße, im rückwertigen nordöstlichen Bereich sinkt die Schal-

leinwirkung auf 55-60 dB(A) ab. In der Nacht sind die Schallimmissionen an der emittierenden Straße mit 60-65 dB(A) und im rückwertigen Bereich mit 45-50 dB(A) angegeben. Hinsichtlich der baulichen Anlagen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ insbesondere bei den straßenzugewandten Seiten überschritten. Passiver Schallschutz ist erforderlich. Die Verkehrslärmimmissionen und ggf. andere Schalleinwirkungen sowie die Anforderungen an die Schalldämmung werden im weiteren Verfahren durch ein Schallschutzgutachten ermittelt.

### *Luftschadstoffe*

Wie an allen viel befahrenen Straßen ist die Luftqualität in den straßennahen Bereichen gemindert. Eine von der Straße zurückgesetzte Bebauung, wie insbesondere bei der Variante „Neubau“ berücksichtigt, ist daher nicht nur aus lärmschutztechnischen, sondern auch zugunsten der Luftqualität zu beachten.

### *Freizeitlärm*

Mit der Nutzung der Bewegungs- und Aufenthaltsfläche gehen Schallemissionen einher. Die Schallemissionen bzw. Schallimmissionen müssen mit den angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen, insbesondere dem angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet vereinbar sein. Die oben beschriebene Fläche ist daher nicht nur bedarfsgerecht, nachhaltig und qualitativ zu gestalten, sondern auch die Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen muss durch eine schalltechnische Prüfung nachgewiesen werden. Insbesondere die sportlichen Nutzungsarten sind daher so zu wählen, dass sie sich dem Schutzcharakter der benachbarten Nutzungen unterordnen.

### **Ausgleich**

Der mit der Planung einhergehende Eingriff in Natur und Landschaft ist auszugleichen.

Als Grundlage für die Bilanzierung des erforderlichen Ausgleichs ist grundsätzlich der Bestand bzw. das bestehende Planungsrecht heranzuziehen. Voraussetzung für die Ausgangslage Planungsrecht ist die erfolgte Kompensation im vorangegangenen Planverfahren. Die bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 5130 – Ehem. Carpark-Gelände – wurden nicht vollständig umgesetzt. Da die festgesetzten Spiel- und Sportflächen im westlichen Plangebiet nie realisiert wurden, ist die Umsetzung der zugeordneten externen Ausgleichsmaßnahmen, die seinerzeit auf städtischen Waldflächen im Lückerather Wald durchgeführt werden sollten, nicht erfolgt. Es ist daher davon auszugehen, dass die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im jetzigen Verfahren auf den Stand vor der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5130 – Ehem. Carpark-Gelände – zu beziehen ist. Der Eingriff wird im Laufe des Verfahrens ermittelt und kann voraussichtlich über das Ökokonto der Stadt Bergisch Gladbach ausgeglichen werden.

### **Erschließung**

#### Verkehr

Die Gladbacher bzw. Bensberger Straße ist im Bereich des Plangebiets als Landesstraße (L288) ohne Ortsdurchfahrt qualifiziert. Das durchschnittliche tägliche Verkehrsaufkommen beträgt rund 19.000 DTV / 24 h. Für die Nutzung der Fläche zur Unterbringung von Geflüchteten wurde eine Linksabbiegespur und eine Zufahrt auf das Grundstück eingerichtet. Diese verkehrlichen Maßnahmen sollen erhalten bleiben. Mit der Errichtung der Kita und der Aufenthalts- und Bewegungsfläche kommen weitere Verkehre hinzu. Aufgrund der nahegelegenen Lichtsignalanlage ist aber davon auszugehen, dass trotz der hohen Verkehrsbelastung auf der Gladbacher bzw. Bensberger Straße ausreichend Zeitlücken für die Ein- und Ausfahrt auf das und vom Grundstück bestehen.

## Entwässerung

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG ist das Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Eine hydrologische Untersuchung hat ergeben, dass eine Versickerung auf dem Grundstück grundsätzlich möglich ist. Dieser Ansatz wird unter Berücksichtigung der Bodenschadstoffuntersuchungen weiterverfolgt. Das anfallende Schmutzwasser kann entweder in den Kanal in der Gladbacher Straße oder der Helene-Stöcker-Straße geleitet werden. Hier steht die Prüfung der hydrologischen Leistungsfähigkeit noch aus.

## **Weiteres Planverfahren**

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingehen, werden geprüft und je nach Abwägungsentscheidung im weiteren Verfahren berücksichtigt. Anhand der eingegangenen Informationen wird ein Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet. Die zweite Beteiligungsstufe, die Offenlage, wird ebenfalls durch einen Beschluss im Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss legitimiert und öffentlich bekannt gemacht.

Die Letztentscheidung über die Abwägung der eingereichten Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach. Mit dem Satzungsbeschluss und der Bekanntmachung erhält der Bebauungsplan Rechtskraft. Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt durch die Bezirksregierung Köln.

**Schriftliche Stellungnahmen richten Sie bitte an die:**

**Stadt Bergisch Gladbach  
Fachbereich 6  
Stadtplanung  
Postfach 20 09 20  
51439 Bergisch Gladbach**

**E-Mail:  
stadtplanung@stadt-gl.de**