



ÜBERSICHT BAULEITPLANUNG

9/23

An aerial photograph of a town and its surrounding landscape. The town is densely built up with many small buildings and a network of streets. It is surrounded by fields, forests, and some larger industrial or commercial buildings. A river or stream is visible on the left side. The overall tone is grayscale.

BEBAUUNGSPLANVERFAHREN



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bauleitplan:

Bebauungsplan Nr. 100
Neuenhöhe Ost

Aufstellungsbeschluss:

geplant: 18.09.2023

Planziel:

Entwicklung eines Mischgebiets

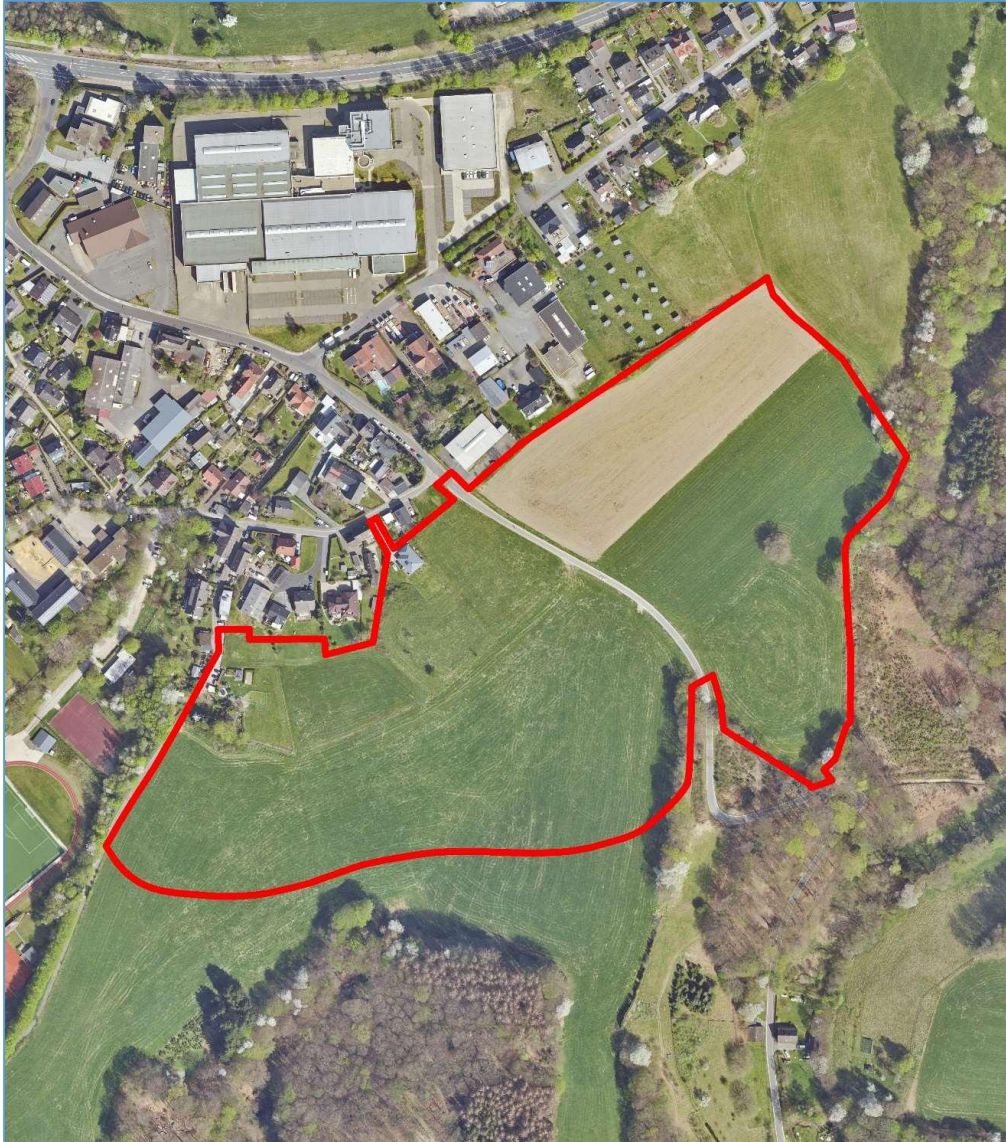
aktueller Stand:

Leistungsvertrag geschlossen;
Beauftragung Gutachten läuft;
Abstimmungen zur Erschließung laufen

nächste(r) Schritt(e):

Erstellung Gutachten, Scoping-Termin,
Entwurf Bebauungsplan; frühzeitige
Beteiligung

Anmerkungen:



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bauleitplan:

Bebauungsplan Nr. DA 16
Am Höferhofer Feld

Aufstellungsbeschluss:

21.02.2022

Planziel:

Entwicklung eines Wohn- und eines Gewerbegebiets

aktueller Stand:

frühzeitige Beteiligung durchgeführt;
Ergebnis Untersuchung hinsichtlich
Bodenkmale (Prospektion) negativ

nächste(r) Schritt(e):

Durchführung Artenschutzprüfung (Stufe I);
Beauftragung weiterer Gutachten;
Erstellung der Entwurfsplanung

Anmerkungen:

Kostenteilung für Gutachten zwischen
GbR (Eigentümerin Wohngebiet) und
Stadt (Eigentümerin Gewerbegebiet)

An aerial photograph showing a dense urban area with a grid-like street pattern, surrounded by fields and forests. A river or road runs along the left side of the image.

BEBAUUNGSPLANVERFAHREN + PARALLELE FNP-ÄNDERUNGEN



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bauleitplan:

Bebauungsplan Nr. 20
Elbringhausen (2. Änderung)
+ parallele 31. FNP-Änderung

Aufstellungsbeschluss:

12.12.2022, letztmalig
(erstmalig 10.12.2007)

Planziel:

bauliche Erweiterung ansässiger Betriebe

aktueller Stand:

23.06.2023 FNP: 31. Änd. beschlossen,
Erstellung Genehmigungsakte Bezirks-
regierung

nächste(r) Schritt(e):

11.12.2023 B'Plan: Beschluss 2. Änd. +
Kenntnisnahme Städtebaulicher Vertrag

Anmerkungen:



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bauleitplan:

Bebauungsplan Nr. 82
Klimaschutzsiedlung Neuenflügel
+ parallele 35. FNP-Änderung

Aufstellungsbeschluss:

06.12.2010: StuV empfiehlt baldigen
Aufstellungsbeschluss
(dieser ist bislang noch nicht erfolgt)

Planziel:

Errichtung einer Klimaschutzsiedlung

aktueller Stand:

diverse Vorabstimmungen mit Vorhaben-
trägern geführt

nächste(r) Schritt(e):

Vorlage eines schlüssigen und umsetzfä-
higen städtebaulichen Konzepts

Anmerkungen:



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bauleitplan:

Bebauungsplan Nr. 85

Hinter dem Hofe

+ parallele 39. FNP-Änderung

Aufstellungsbeschluss:

31.03.2014;
Erneuerung Aufstellungsbeschluss und
Änderung Geltungsbereich: 16.12.2019

Planziel:

Entwicklung von Gewerbeflächen

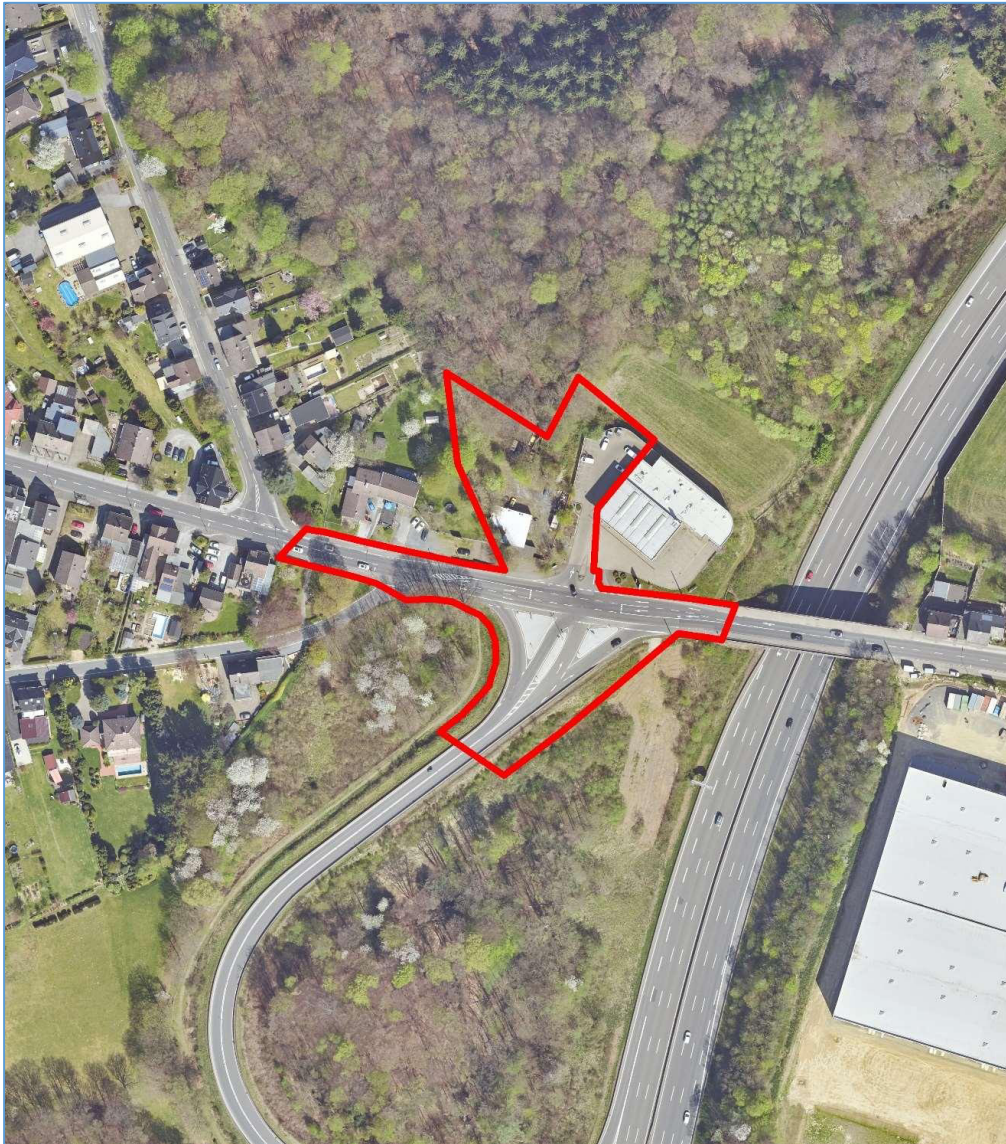
aktueller Stand:

Entwurf BP + FNP-Änd. liegt vor; Abstimmung mit
Behörden bez. Überplanung der Ausgleichsfläche
für die B51n läuft (Rückmeldung BezReg steht aus)

nächste(r) Schritt(e):

Klärung Ausgleichsthematik; ASP muss
erneuert werden; frühzeitige Beteiligung

Anmerkungen:



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bauleitplan:

Bebauungsplan Nr. 87 (vorhabenbez.)

Servicestation Hüngr

+ parallele 41. FNP-Änderung

Aufstellungsbeschluss:

19.05.2014

Planziel:

Errichtung eines Fast-Food-Restaurants
neben bestehender Tankstelle und
Umstrukturierung der Tankstellenanlage

aktueller Stand:

Beschluss des Stuv vom 30.11.2020:
Ablehnung der LSA + Befürwortung Kreis-
verkehrsplatz ohne Kostenbeteilig. Stadt

nächste(r) Schritt(e):

Verfahren ruhen

Anmerkungen:

Vorhabenträger hat sich gegen den Bau
eines Kreisverkehrs entschieden



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bauleitplan:

Bebauungsplan Nr. 91

Süppelbach

+ parallele 50. FNP-Änderung

Aufstellungsbeschluss:

10.12.2018

Planziel:

Errichtung eines Hotelneubaus einschl.
Spa-Bereich

aktueller Stand:

RBK: vorliegende Raumwiderstandsana-
lyse muss überarbeitet werden
(2019/2020)

nächste(r) Schritt(e):

Überarbeitung der Raumwiderstandsana-
lyse

Anmerkungen:

Vorhabenträger hat von Entwicklung in
dieser Form Abstand genommen



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bauleitplan:

Bebauungsplan Nr. 92

**Feuerwehrgerätehaus Tente/Unterstr.
+ parallele 53. FNP-Änderung**

Aufstellungsbeschluss:

09.03.2020 (alter Geltungsbereich);
für neuen Geltungsbereich noch neuer
Aufstellungsbeschluss notwendig

Planziel:

Errichtung eines neues Feuerwehrgerä-
tehauses; ergänzend Wohnbebauung

aktueller Stand:

Grunderwerb erfolgt; Vermessung und
Artenschutzprüfung (Stufe I) liegen vor;
Amt 66 prüft Erschließungssituation

nächste(r) Schritt(e):

Untersuchungen Niederschlagswasser-
behandlung (66);
Erstellung Hochbauvorentwurf (65)

Anmerkungen:



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bauleitplan:

Bebauungsplan Nr. 93
Wohnwiese Hoffnung / Vorderhufe
+ parallele 54. FNP-Änderung

Aufstellungsbeschluss:

13.12.2021

Planziel:

Entwicklung eines neuen Wohngebiets
mit Kindertagesstätte

aktueller Stand:

frühzeitige Beteiligung 01.08. - 02.09.22,
städtebauliche Entwurfsvarianten,
Artenschutzprüfung Stufe I liegt vor

nächste(r) Schritt(e):

Abstimmung RBK zu Artenschutzprüfung
(Stufe I) läuft

Anmerkungen:



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bauleitplan:

Bebauungsplan Nr. 94

Neues Hallenbad

+ parallele 55. FNP-Änderung

Aufstellungsbeschluss:

21.09.2020

Planziel:

Ersatzneubau Hallenbad auf dem oberen
Tennenplatz der Eifgensportanlage

aktueller Stand:

alternativer Standort „Rhombus-Areal“

nächste(r) Schritt(e):

Verfahren ruhen

Anmerkungen:

21.08.2023: Standortentscheidung
Hallenbad auf Rhombusgelände



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bauleitplan:

Bebauungsplan Nr. 95

Eifgen (vorhabenbez. Bebauungsplan)

+ parallele 58. FNP-Änderung

Aufstellungsbeschluss:

21.02.2022

Planziel:

Umsetzung des Ergebnisses des Investorenwettbewerbs

aktueller Stand:

frühzeitige Beteiligung ist erfolgt;
aktuell Erstellung eines Konzept für die
Behandlung des Niederschlagswassers

nächste(r) Schritt(e):

Konkretisierung der Hochbauplanung;
Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Anmerkungen:



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bauleitplan:

Bebauungsplan Nr. 96
Sondergebiet Innovationsquartier
Rhombus-Areal
+ parallele 47. FNP-Änderung

Aufstellungsbeschluss:

21.09.2020

Planziel:

Innovationsquartiers (Technologie, Forschung, außerschulische Bildung) sowie Hallenbad, Parkhaus und Wohnen

aktueller Stand:

Teilfläche erworben;
Planungsvereinbarung abgeschlossen

nächste(r) Schritt(e):

Erarbeitung eines Nutzungs- und städtebaulichen Gesamtkonzepts

Anmerkungen:



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bauleitplan:

Bebauungsplan Nr. 97

Johnenheide

+ parallele 57. FNP-Änderung

Aufstellungsbeschluss:

23.05.2022

Planziel:

Entwicklung eines Wohngebiets

aktueller Stand:

Leistungsvertrag geschlossen; städtebau-
licher Entwurf liegt vor; Entwässerungs-
konzept muss überarbeitet werden

nächste(r) Schritt(e):

Erstellung Fachgutachten; Entwurf BPlan;
frühzeitige Beteiligung

Anmerkungen:



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bauleitplan:

Bebauungsplan Nr. 99
Feuerwehrgerätehaus Eipringhsn.
+ parallele 59. FNP-Änderung

Aufstellungsbeschluss:

noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst

Planziel:

Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses in Eipringhausen

aktueller Stand:

Vermessung liegt vor;
Artschutzprüfung /Stufe I) ist beauftragt;
Amt 66 prüft Erschließungssituation

nächste(r) Schritt(e):

Untersuchungen Niederschlagswasserbehandlung (66);
Erstellung Hochbauvorentwurf (65)

Anmerkungen:



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bauleitplan:

Bebauungsplans Nr. DN 5

Wickhausen (1. Änderung)

+ parallele 51. FNP-Änderung

Aufstellungsbeschluss:

21.09.2020

Planziel:

Entwicklung der Gewerbebrache (ehem. Pflanzenmarkt) zu einem Wohngebiet

aktueller Stand:

Artenschutzprüfung (Stufen I+II) sowie erste städtebauliche Vorentwürfe liegen vor; Eigentümer suchen Investor

nächste(r) Schritt(e):

aktuell keine Bearbeitung;
Wiederaufnahme des Verfahrens, sobald Investorenfrage geklärt

Anmerkungen:

An aerial photograph of a town and its surrounding landscape. The town is densely packed with buildings and streets, surrounded by fields and forests. A river or stream flows through the landscape. The title 'FNP-ÄNDERUNGSVERFAHREN' is overlaid in large, bold, white letters with a black shadow.

FNP-ÄNDERUNGSVERFAHREN



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bauleitplan:

49. FNP-Änderung
Gewerbegebiet Gleisdreieck

Aufstellungsbeschluss:

08.10.2018

Planziel:

Entwicklung eines interkommunalen
Gewerbegebiets zusammen mit Rem-
scheid und Hückeswagen

aktueller Stand:

Artenschutzprüfung (Stufe I+II) liegt vor;
Verkehrswertgutachten liegt vor;
Gespräche mit Eigentümern laufen

nächste(r) Schritt(e):

weitere Grundstücksverhandlungen;
Beauftragung weiterer Gutachten (u.a.
Prospektion, Verkehr)

Anmerkungen:

der Entwurf des Regionalplans sieht für
den Bereich ein GIB interkommunal vor
(unter Bedingungen)



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bauleitplan:

**Sachlicher
Teilflächennutzungsplan
Windenergie**

Aufstellungsbeschluss:

15.12.2014

Planziel:

Steuerung der Windenergiestandorte,
Windenergie substantiell Raum geben,
Konzentrationsflächen ausweisen,
Ausschlusswirkung entfalten.

aktueller Stand:

Verfahren ruht

nächste(r) Schritt(e):

Klimaschutz-/Energiekonzept WK,
Standortuntersuchungen des
Energieversorgers, ggf. Kooperation

Anmerkungen:

Standort-Potentiale abhängig von
aktuellen rechtl. Rahmenbedingungen

An aerial photograph showing a dense urban area with a grid-like street pattern, surrounded by forested hills and some agricultural fields. The text is overlaid in the center.

SONSTIGE STÄDTEBAULICHE SATZUNGEN



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bauleitplan:

**1. Ergänzungssatzung zur
Klarstellungssatzung
Südliches Emminghausen**

Aufstellungsbeschluss:

14.05.2018

Planziel:

Schaffung von Planrecht für eine Wohn-
nutzung
Lösung Erschließungskonflikt

aktueller Stand:

Offenlage erfolgt Okt. 2020: gravierende
Bedenken Untere Naturschutzbehörde;
Verfahren wird nicht weitergeführt

nächste(r) Schritt(e):

formelle Einstellung des Verfahrens

Anmerkungen:

zur Lösung des Erschließungskonflikts muss
der Eigentümer eine landschaftsrechtliche
Genehmigung für vorhandenen Privatweg
beim RBK erwirken (in Aussicht gestellt)



Bauleitplan:

**2. Ergänzungssatzung
zur Klarstellungssatzung
Herrlinghausen /Kolfhausen /
Tente-Mitte** (Bereich Bähringhausen)

Aufstellungsbeschluss:

13.03.2017 Verfahren eingeleitet

Planziel:

Wohnbauvorhaben zur Unterbringung von
geflüchteten Menschen, Einbeziehung
Außenbereichsfläche in den Innenbereich

aktueller Stand:

Verfahren rechtlich gescheitert, keine
„standortabhängige Begünstigung des
Außenbereichs“ (§ 249 Abs. 9 BauGB)

nächste(r) Schritt(e):

Verfahren ruht

Anmerkungen:

Investor plante öffentlich geförderten
Wohnungsbau