

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

<b>Federführender Fachbereich Planung</b>	<b>Drucksachen-Nr. 476/2004</b>	
<b>Beschlussvorlage</b>		
<input type="checkbox"/> <b>Nicht öffentlich</b>		
<b>Beratungsfolge ▼</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b> (Beratung, Entscheidung)
<b>Planungsausschuss</b>	<b>25.11.2004</b>	<b>Entscheidung</b>

**Tagesordnungspunkt**

**Änderung Nr. 111/5539 - Obereschbach - des Flächennutzungsplanes  
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

**Beschlussvorschlag:**

Das Verfahren ist unter Berücksichtigung der in der Sitzung beschlossenen Änderungen fort zu setzen.

## **Sachdarstellung / Begründung:**

Die Änderung Nr. 111/5539 – Obereschbach – des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 20.12.02 bis 17.01.03 im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ausgegangen.

In dieser Zeit sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

### **B. Beuthner-Brendel, J. Brendel, Overather Straße 91**

**Für das GE-Gebiet soll eine eigene Anbindung an die BAB 4 eingerichtet werden . Das Gelände liegt ohnehin direkt neben der BAB. Die L 136 ist bereits jetzt stark belastet. Der zu erartende zusätzliche Verkehrslärm ist beträchtlich und beeinträchtigt den Schlaf der Anwohner in den frühen Morgenstunden auf unerträgliche und krank machende Weise.**

Interessengemeinschaft Obereschbach (ca. 306 Unterschriften, z.T. aus anderen Stadtteilen)

Der Bereich ist Landschaftsschutzgebiet, das für das Planvorhaben aufgehoben werden soll. Die „Terrassenstadt“ wurde unter dem Motto „Wohnen in unberührten Natur mit Blick ins Grüne“ geplant.

Ein Gebiet mit Nadel- und Laubbaumbestand ist betroffen.

Bei der Fläche handelt es sich um den Lebensraum des Feldhasens. Das Tier steht auf der Roten Liste der vom Aussterben bedrohten Tiere.

Wegen der Lage des Gebietes am oberen Ende eines natürlichen Schalltrichters ist die Lärmbelastung für die nördlich liegende Bebauung (auf der anderen Talseite) besonders stark. Das Gelände ist topografisch ungünstig; die Bebauung würde zu erheblichen Erdbewegungen führen. Der Sandboden wird versiegelt, was zu erhöhter Wasserzufuhr zum anliegenden Bach führt und damit die nachfolgende Flüsse bei Dauerregen überflutet.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen führt zu weiteren Lärm- und Abgasbelastungen.

Anstatt ohnehin schon überlastete Ballungsräume zu schonen, sollten bestehende GE-Flächen besser genutzt werden.

Aktionsgemeinschaft Terrassenstadt e.V.

Befürchtet wird eine erhebliche Zunahme der Lärmbelastung zusätzlich zum Fluglärm, der BAB 4 und der Sortieranlage, weil effektive Schutzmaßnahmen nur äußerst schwierig umsetzbar sind. Das Landschaftsbild wird erheblich beeinträchtigt, die bewusste Ausrichtung der Terrassenstadt auf den Königsforst wird zerstört. Der Wert der Grundstücke wird gemindert.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

**Die Entscheidung über die FNP-Änderung ist grundsätzlicher Natur. Varianten zu den Bedenken in den Stellungnahmen können nicht angeboten werden; sie werden allerdings auch nicht aus dem Kreis der Bürger erwartet oder gar vorgeschlagen.**

Lediglich der Vorschlag einer eigenen Autobahnanbindung deutet eine Variante an, die jedoch aufgrund der Topografie und der Dichte der Autobahnanschlüsse (Untereschbach, Moitzfeld, dazwischen Parkplatz) nicht realisierbar ist. Außerdem müsste eine Über- bzw. Unterführung der BAB errichtet werden, die erhebliche Teile des NSG „Königsforst“ beanspruchen würden. Die Kreuzung Zu-/Abfahrt zur/von der BAB mit der L 136 ist zwar belastet, könnte aber – Gutachten liegt vor - weitere Belastungen, ggf. mittels entsprechender Umbaumaßnahmen aufnehmen.

Befürchtungen zu Lärm- und anderen Beeinträchtigungen der Wohnbebauung werden im Bebauungsplanverfahren untersucht.

## Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange

Der Landrat des Rheinisch-Bergischen Kreises äußerte sich negativ zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, stellt jedoch fest: „Demgegenüber ist eine grundsätzliche Entscheidung über eine Nutzung für gewerbliche und industrielle Zwecke bereits auf der Ebene des Gebietsentwicklungsplanes getroffen worden. Grundsätzliche Bedenken können daher ... nicht geltend gemacht werden“.

Von Interesse ist evtl. noch die Stellungnahme der Naturschutzverbände:

**Unter dem Aspekt der höchstmöglichen Ausnutzung der verfügbaren Flächen regen wir an,**

- **das Gebiet in östlicher und südöstlicher Richtung bei Prüfung auch von Flächen auf dem Gebiet der Stadt Overath auszudehnen**
- die „Durchgrünung“ des Geländes auf wenige Solitärbäume sowie den Eschbach zu **beschränken**
- den Ausgleich ganz überwiegend außerhalb des Gebiets vorzunehmen, beispielsweise auf der gegenüberliegenden Seite der L 136 in Richtung Hohn/Mitteleschbach. Hier könnten Flächen als Trittsteinbiotope zwischen den beiden FFH-Gebieten Grube Weiß und Tongrube Oberauel entwickelt werden – dazu würde der ehrenamtliche Naturschutz detaillierte Vorstellungen vorlegen
- die sicherlich erheblichen Erdbewegungen durch Massenausgleich im Gelände sowie durch die befristete Anlage einer Erddeponie zu bewältigen (wie im Bereich des Gewerbegebiets Kürten-Herweg seinerzeit durch die Firma Bremmekamp).

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	
1. Gesamtkosten der Maßnahme:	
2. Jährliche Folgekosten:	
3. Finanzierung:	
- Eigenanteil:	
- objektbezogene Einnahmen:	
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	
5. Haushaltsstelle: -	