

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 149/2007	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich
	<input type="checkbox"/>	Nichtöffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	22.03.2007	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Änderung Nr. 111/5539 - Obereschbach - des Flächennutzungsplanes
- Beschlüsse zu Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

@->

- I. Den im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung der Änderung
Nr. 111 / 5539 -Obereschbach -
gem. §3 Abs.2 BauGB vorgetragenen Anregungen der Einwender
T1 Aggerverband wird entsprochen,
T2 Rheinisch-Bergischer Kreis wird teilweise entsprochen.
- II. Gemäß §4a Abs.3 des Baugesetzbuches ist die Änderung
Nr. 111 / 5539 -Obereschbach -
des Flächennutzungsplanes mit den nach der 1. öffentlichen Auslegung erfolgten Änderungen
unter Beifügung der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen
Stellungnahmen erneut öffentlich auszulegen.
Die Dauer der Auslegung wird auf 14 Tage verkürzt.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Die **Änderung Nr. 111 / 5539 -Obereschbach- des Flächennutzungsplans** (FNP) lag dem Planungsausschuss zuletzt in seiner Sitzung am 17.02.2005 vor. Die dort beschlossene **öffentliche Auslegung** wurde **in der Zeit vom 14.03. – 14.04.2005** durchgeführt. **Mit Schreiben vom 18.03.05 wurden die Behörden** und sonstige Träger öffentlicher Belange **von der öffentlichen Auslegung unterrichtet**. Während dieser Zeit gingen ausschließlich Stellungnahmen von Behörden ein. Diese sind inhaltlich im Wesentlichen dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan (BP) Nr. 5539 -Obereschbach- zuzuordnen. Solange der Bebauungsplan nicht den gleichen Verfahrensstand erreicht hatte, ruhte daher das Flächennutzungsplanverfahren.

Die 111. Änderung des Flächennutzungsplans wurde nach altem Planungsrecht eingeleitet. **Nachdem im Juni 2006 die Fristen für Altverfahren abgelaufen sind, muss das Verfahren nunmehr in aktuelles Planungsrecht übergeleitet werden.** Als wesentliche Änderung ergibt sich hieraus für die Flächennutzungsplanänderung die **Erforderlichkeit eines Umweltberichts** als Teil der Begründung. Letztere muss wiederum erstmalig zur öffentlichen Auslegung vorliegen, was für die 111. Änderung des Flächennutzungsplans eine **erneute öffentliche Auslegung** zur Folge hat.

In der Ausarbeitung des BP Nr. 5539 -Obereschbach- wurde nach Abwägung aller Belange deutlich, dass die ausgewählte Fläche nicht in ihrer Gänze für Gewerbe nutzbar ist. Diese Erkenntnis aufgreifend, **werden in der 111. Änderung des Flächennutzungsplans Gewerbeflächen im östlichen Planbereich zurückgenommen und im südlichen, entlang der Autobahn ergänzt.**

Während der 1. öffentlichen Auslegung der 111. Flächennutzungsplanänderung gingen **2 Schreiben von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** ein, die im Folgenden in einer Kurzfassung vorgestellt werden. **Die Schreiben sind den Fraktionen in Kopie zugegangen.** Im nachfolgenden werden entsprechend der Funktion des FNP's als vorbereitender Bauleitplan nur kurz die Inhalte der Schreiben dargelegt und abgewogen. Im Weiteren wird auf die Vorlage zum BP Nr. 5539 -Obereschbach- in gleicher Sitzung verwiesen.

T 1 Aggerverband, Postfach 340240, 51624 Gummersbach mit Schreiben vom 11.04.05

Kurzfassung:

Es wird darauf hingewiesen, dass

- ein Schutzstreifen von mindestens je 3-5m Breite auf jeder Seite des Gewässers ab Böschungsoberkante von Bebauung freizuhalten ist.

Es wird empfohlen,

- die Gewässerschutzstreifen bereits im Flächennutzungsplan darzustellen,
- die Niederschlagswasserbehandlung bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

In der Überarbeitung des Entwurfs der 111. Flächennutzungsplanänderung werden die Gewerbeflächen im Bereich des Eschbaches zurückgenommen. Im Änderungsbereich befinden sich damit keine offenen Gewässer mehr.

Die Niederschlagswasserbehandlung ist Gegenstand im parallel geführten Verfahren zum BP Nr. 5539 -Obereschbach-. Ein Niederschlagsentwässerungskonzept liegt der Unteren Wasserbehörde zurzeit zur Genehmigung vor.

Kurzfassung:

Untere Landschaftsbehörde

Es wird darauf hingewiesen, dass

- das Plangebiet eine visuelle Empfindlichkeit gegenüber den erforderlichen Geländeänderungen aufweist,
- sich im Änderungsbereich ein geschütztes Biotop nach §62 Landesgesetz (LG) befindet,
- sich im Umfeld die FFH Gebiete DE -5009 – 301 Tongrube Weiß und DE – 5008 – 302 Königsforst befinden.

Es wird empfohlen,

- einen qualifizierten landschaftspflegerischen Begleitplan mit FFH-Verträglichkeitsprüfung, sowie einer Bewältigung der Problematik der gem. §62 LG geschützten Biotop zu erstellen.

Wasser- und Abfallwirtschaft

Hinsichtlich der Altlastensituation und der Grundwasserverhältnisse wird auf die Stellungnahme im BP Verfahren verwiesen.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Im weiteren Verfahren zur 111. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein Umweltbericht Teil der Begründung. Dieser geht ausführlich auf alle Umweltbelange ein, also auch auf die des Ortsbildes, der Biotop nach §62 Landschaftsgesetz und der FFH Gebiete.

Für das §62 Biotop wurde in der FNP Änderung die Gewerbefläche zurückgenommen. Die mit der Durchführung der Bauleitplanung einhergehende Vernichtung der verbleibenden Biotopflächen steht der FNP-Änderung zunächst als Rechtshindernis entgegen. Eine Ausnahme oder Befreiung kann nur für Einzelvorhaben erteilt werden, also nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Zur Überwindung dieses Konfliktes wurde, in Abstimmung mit dem Rheinisch Bergischen Kreis und der Bezirksregierung Köln, das besondere öffentliche Interesse an der Umsetzung der Bauleitplanung schriftlich begründet. Diese Gründe wurden mit Schreiben vom 03.07.06 von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises anerkannt. Der eigentlich Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach §62 Abs.2 LG erfolgt zur Umsetzung des BP Nr. 5539 -Obereschbach-, bzw. zur Herstellung der Erschließung.

Eine FFH-Vorprüfung ist im Bebauungsplanverfahren erstellt worden. Auswirkungen der Planung auf die FFH Gebiete sind nicht zu erwarten. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Weitere Einzelheiten zum Umgang mit den Umweltbelangen sind dem BP Nr. 5539 -Obereschbach-zuzuordnen und werden in dessen Verfahren abgewogen.

Bei einer erneuten öffentlichen Auslegung kann gem. §4a Abs.3 BauGB die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme verkürzt werden. Zur Verfahrensverkürzung wird für die 111. Änderung des Flächennutzungsplans eine **öffentliche Auslegung von 14 Tagen** als angemessen angesehen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Planungsausschuss die Änderung Nr. 111 / 5539 -Obereschbach - des Flächennutzungsplans mit ihrer Begründung erneut öffentlich auszulegen. Eine Verkleinerung des Änderungsentwurfs, sowie die Begründung mit Umweltbericht sind als Anlage 1 und 2 der Vorlage beigelegt.

Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB zur Änderung
Nr. 111 / 5539 –Obereschbach-
des Flächennutzungsplans

Teil I
Ziele und Zwecke der Änderung

Lage des Änderungsgebiets

Die Fläche der 111. Änderung des FNP liegt im Wohnplatz Obereschbach, zwischen der BAB 4 und der L136 (Overather Str.).

Änderungsanlass / -ziel

Die Stadt Bergisch Gladbach verfügt nur noch über geringe und im Bereich Bensberg über keine Reserveflächen für Gewerbe. Das räumlich-funktionale Entwicklungskonzept der Stadt Bergisch Gladbach (1988) und die Strukturuntersuchung Moitzfeld (1992) weisen bereits auf eine Stagnation bei der Entwicklung von Gewerbeflächen hin. Auch das Gewerbeflächenkonzept für den Rheinisch-Bergischen Kreis (2001) stellt nur geringe Flächenreserven in den vorhandenen Gewerbegebieten der Stadt Bergisch Gladbach fest. Als Potentialfläche für Gewerbe ist dort u.a. der Bereich, der 111. Änderung des Flächennutzungsplans in Obereschbach dargestellt.

Der Entscheidung für den Gewerbebestandort Obereschbach ist eine sorgfältige Flächenprüfung in der Rahmenplanung Bensberg vorausgegangen. In der Bestandsanalyse zur Rahmenplanung wurde ein größerer Bereich im Umfeld der Autobahnanschlussstelle Moitzfeld zur weiteren Untersuchung ausgewählt. Auswahlkriterien waren hierbei:

- eine gute verkehrliche Erschließung durch die L136 (Overather Str.) und die L195 (Friedrich-Ebert-Str.) und damit Anbindung an die A 4,
- die Darstellung des Regionalplans
- die Möglichkeit im Umfeld des Gewerbebestandes Technologie Park Gewerbe zu konzentrieren und sich daraus ergebende Synergieeffekte zu nutzen,
- eine starke Vorbelastung durch Verkehrslärm, welche die Flächen für Wohnnutzungen ausschließt,
- ausreichende Entfernung zu Wohngebieten.

In einem zweiten Schritt wurden größere zusammenhängende Flächen (ca. 10 ha) im Untersuchungsraum ausgewählt, die unter Berücksichtigung der dargestellten Bindungen und Restriktionen eine ökonomische Aufschließung für Gewerbenutzungen erwarten lassen. Zur Beurteilung der ökologischen Belange wurde mit Datum vom 23.05.2002 eine Umwelterstprüfung durchgeführt. Die 111. Änderung ist im Auswahlverfahren neben einer Fläche am Bockenbergr als Prioritätsfläche beurteilt worden.

Während die Flächen auf dem Bockenbergr dazu dienen sollen, die im Technologiepark angesiedelten stark expandierenden Unternehmen der High Tech, Medi Tech, Bio Tech und Medien Branche an den Standort zu binden, sollen nicht zuletzt aus Gründen des Branchenmix in Obereschbach mittelständige Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Ca. 4300 Unternehmen sind im gesamten Stadtgebiet, zum Teil in Wohnlagen, angesiedelt. Dies führt wegen der Emissionen immer wieder zu Konflikten. Expansionsflächen sind selten vorhanden. Die Standortsicherung solcher Unternehmen ist ein besonderes Anliegen der städtischen Wirtschaftsförderung. Der Wirtschaftsförderung der Stadt Bergisch Gladbach liegen Anfragen zu Gewerbeflächen vor, die im Gewerbegebiet Obereschbach kurzfristig bedient werden könnten, da die Stadt zwischenzeitlich über 2,6 ha Flächen im Plangebiet verfügt.

Gleichzeitig soll einem im Änderungsgebiet nach BImSchG genehmigten Anlagebetrieb zur Verwertung

und Entsorgung von Abfällen die Möglichkeit zur Expansion geboten werden.

Anpassung an die Ziele der Raumordnung / anderer Gesetze

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) festgesetzt. Mit Schreiben vom 04.04.1997 hat die Bezirksregierung die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

In der Landschaftsschutzverordnung von 1985 war für den Änderungsbereich Landschaftsschutz festgesetzt. Auf mündliche Anfrage zu Beginn des Verfahrens, wurde eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz von der Bezirksregierung in Aussicht gestellt. Dies ist mit Erneuerung der Schutzverordnung 2005 auch geschehen. Der dieses Gebiet erfassende Landschaftsplan Südkreis ist derzeit in Erarbeitung. Der Entwurf sieht (mit Ausnahme der Flächen des Abfallwirtschaftbetriebes) die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes vor. Daher erfolgte mit Schreiben vom 01.02.07 erneut eine Anfrage auf teilweise Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung.

In einem Gutachten zum BP Nr. 5539 -Obereschbach- sind die offenen Weidenflächen als Magerweiden klassifizieren und zählen somit zu den geschützten Biotopen nach § 62 Landschaftsgesetz NW. Die mit der Durchführung der Bauleitplanung einhergehende Vernichtung dieser gesetzlich geschützten Biotope steht der FNP-Änderung zunächst als Rechtshindernis entgegen. Eine Ausnahme oder Befreiung kann nur für Einzelvorhaben erteilt werden, also nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Zur Überwindung dieses Konfliktes wurde, in Abstimmung mit dem Rheinisch Bergischen Kreis und der Bezirksregierung Köln, das besondere öffentliche Interesse an der Umsetzung der Bauleitplanung schriftlich begründet. Diese Gründe wurden mit Schreiben vom 03.07.06 von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises anerkannt. Der eigentlich Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach §62 Ans.2 LG erfolgt zur Umsetzung des BP Nr. 5539 -Obereschbach-, zur Herstellung der Erschließung.

Südlich der Autobahn befindet sich das Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet und Natura 2000-FFH-Gebiet DE-5008-302 „Königsforst“. Im Nordwesten liegt in ca. 100m Entfernung das FFH-Gebiet DE-5009-301 „Tongrube Weiß“. Der Änderungsbereich liegt innerhalb der 300m Streifen dieser beiden Schutzgebiete. Eine FFH-Vorprüfung wurde im Bebauungsplanverfahren erstellt. Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der beiden FFH-Gebiete werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Empfehlungen regelt der Bebauungsplan.

Änderungsinhalte / Größe des Änderungsbereichs

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach stellt bisher entlang der Autobahn einen Streifen als Fläche für die Forstwirtschaft dar. Daran schließen sich bis zur Overather Straße Flächen für die Landwirtschaft an.

Die 111. Änderung des Flächennutzungsplans hat die Umwandlung von bisher „Flächen für die Forstwirtschaft“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ in ca. 9,8 ha „gewerbliche Bauflächen“ zum Inhalt, wobei ca.3,9 ha bereits heute von dem vorhandenen Anlagebetrieb zur Verwertung und Entsorgung von Abfällen in Anspruch genommen werden. Die „gewerbliche Bauflächen“ werden zur Overather Str. hin durch einen Grünstreifen eingegrünt.

Nachdem im Bebauungsplanverfahren die Planung zwischenzeitlich konkretisiert wurde, ist die FNP-Änderung zur Eingriffsminimierung gegenüber der 1. öffentlichen Auslegung auf das tatsächlich notwendige Maß zurückgenommen worden.

Flächenbilanzierung gesamt:

Gewerbliche Bauflächen + 9,985 ha

Grünfläche (Eingrünung GE) + 1,058 ha

Flächen für die Landwirtschaft - 6,205 ha

Flächen für die Forstwirtschaft - 3,780 ha

Alternativstandorte für Gewerbeflächen

Der Änderungsbereich ist Teil des Handlungsbereichs Arbeiten/Gewerbe in der Rahmenplanung Bensberg. Weitere Standorte innerhalb dieses Bereichs sind wegen der Gewerbeflächenknappheit in Bergisch Gladbach als zusätzliche Standorte und nicht als Alternative anzusehen.

Alternativstandorte außerhalb des Handlungsbereichs in Bensberg zwischen der Brüderstr. / Frankenforster Str. und der Autobahn schieden nach Berücksichtigung des Anbauverbots wegen und ihres geringen Gewerbeflächenpotentials aus. Die im Gewerbeflächenkonzept des Kreises dargestellten Alternativstandorte Frankenforster Str. und Königsforst / Broichen haben zwar ausreichend Flächenpotential, sind jedoch wegen der Darstellung im Regionalplan und der Ausweisung als FFH Gebiet mittelfristig nicht verfügbar.

Teil II Umweltbericht

Inhalt

- 1 Plangebiet / Aufgabenstellung**
- 2 Vorhabensbeschreibung**
- 3 Planungsalternativen**
- 4 Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele**
- 5 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**
 - 5.1 Geologie und Boden
 - 5.2 Altlasten
 - 5.3 Wasser
 - 5.4 Fauna und Flora
 - 5.5 Klima
 - 5.6 Luftschadstoffe
 - 5.7 Lärm
 - 5.8 Stadtbild und Denkmalschutz
- 6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**
 - 6.1 bei Durchführung der Planung
 - 6.1.1 Geologie und Boden
 - 6.1.2 Altlasten
 - 6.1.3 Wasser
 - 6.1.4 Fauna und Flora
 - 6.1.5 Klima
 - 6.1.6 Luftschadstoffe
 - 6.1.7 Lärm
 - 6.1.8 Stadtbild und Denkmalschutz
 - 6.2 bei Nichtdurchführung der Planung
- 7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes**

- 8 **Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs**
- 9 **Geplante Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs**
- 10 **Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

- 11 **Zusätzliche Angaben**
 - 11.1 Verwendete Quellen
 - 11.2 Schwierigkeiten bei der Erhebung

1 Plangebiet / Aufgabenstellung

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren durchgeführt. Da ein möglicher Eingriff in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan vorbereitet wird, wird in dessen Umweltbericht eine ausführliche Beschreibung und Bewertung aller Umweltbelange vorgenommen. Dieser Umweltbericht hält sich daher recht kurz; für detaillierte Aussagen muss im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 5539 - Obereschbach- nachgeschlagen werden.

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 111/5539 -Obereschbach- betrifft den Bereich südlich der Overather Straße im Bereich der Ortslage Obereschbach. Insgesamt besitzt das Änderungsgebiet eine Größe von ca. 11,5 ha, wovon bereits 3,9 ha industriell von einem Betrieb der Abfallentsorgung/-verwertung genutzt werden.

2 Vorhabensbeschreibung

Die Darstellung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen soll in gewerbliche Baufläche mit einem Grünflächenstreifen zur Overather Straße geändert werden. Dies entspricht im westlichen Plangebiet der tatsächlichen Nutzung; hier ist ein Abfallwirtschaftsbetrieb angesiedelt. Das östliche Plangebiet soll als Gewerbegebiet ausgebaut werden. Für die Gesamtfläche ist ein Bebauungsplan mit entsprechendem Inhalt in Erarbeitung.

3 Planungsalternativen

Im Rahmen der Bebauungsplanerarbeitung sind auch mehrere Standortalternativen überprüft worden. Die Alternativprüfung wird im Teil I der Begründung dargestellt.

4 Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele

Im **Regionalplan** (GEP Stand 2001) wird der größte Teil des Plangebietes als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Nur im Osten befindet sich eine Darstellung als Waldfläche und Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung. Außerhalb des Plangebietes werden der Königsforst, südlich der Autobahn, wie auch die nördlich gelegene Grube Weiß als Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) dargestellt.

Die **Rahmenplanung Bensberg**-Handlungsraum Arbeiten und Gewerbe- aus dem Jahr 2002 sieht das Gebiet Obereschbach für die Schaffung kleinteiliger Gewerbeflächen zwischen 500-2000 m² für Handwerk und Handel vor. Durch den bereits vorhandenen Betrieb zur Verwertung und Entsorgung von Abfällen (und durch deren Expansionswünsche) ist einem Bebauungsplan für diesen Bereich Priorität gegeben worden.

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger **Landschaftsplan** vor. Der dieses Gebiet erfassende Landschaftsplan Südkreis ist derzeit in Erarbeitung. Der Entwurf sieht (mit Ausnahme der Flächen des

Abfallwirtschaftbetriebes) die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes vor. Als Entwicklungsziel ist größtenteils die Erhaltung und Entwicklung der typischen bergischen Landschaft mit grünlandreichen Hochflächen, bewaldeten Siefen mit naturnahem Bächen, mit landschaftsraumtypischen Ortschaften umgeben von Obstwiesen mit Vorkommen seltener und gefährdeter naturraumtypischer Pflanzen und Tiere und deren Lebensräumen dargestellt. Im Süden und Südosten hingegen gilt das Entwicklungsziel der Erhaltung und Entwicklung von naturnahen Laubwäldern, Bruchwälder, Moore und Heidegebieten mit Vorkommen seltener und gefährdeter naturraumtypischer Pflanzen und Tiere, deren Lebensräumen sowie von Gebieten mit seltenen Böden. Dieses Entwicklungsteilziel erstreckt sich i.d.R. auf größere zusammenhängende Waldflächen in und über die FFH- und Vogelschutzgebiete hinausgehend. Hier sind die Randflächen zum Königsforst betroffen.

Ein **Landschaftsschutzgebiet** ist nicht ausgewiesen. Doch in dem o.g. Landschaftsplanentwurf ist eine Ausweisung auf den östlichen Flächen vorgesehen. Mit der Veröffentlichung dieses Entwurfes trat eine Veränderungssperre in Kraft, so dass de facto ein Landschaftsschutzgebiet vorliegt.

Die offenen Weidenflächen sind als Magerweiden zu klassifizieren und zählen somit zu den **geschützten Biotopen nach § 62 Landschaftsgesetz NW**.

Südlich der Autobahn und damit fast unmittelbar angrenzend befindet sich das **Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet und Natura 2000-FFH-Gebiet DE-5008-302 „Königsforst“**. Im Nordwesten liegt in ca. 100m Entfernung das **FFH-Gebiet DE-5009-301 „Tongrube Weiß“**. Das Plangebiet liegt innerhalb der 300m Streifen dieser beiden Schutzgebiete. Eine FFH-Vorprüfung wird für den Bebauungsplan notwendig und ist bereits separat erarbeitet worden.

Große Flächen des Untersuchungsgebietes gelten als „Wald“ im Sinne des Bundeswaldgesetzes. Nach der Waldfunktionskarte NRW (Stand 1975) ist der überwiegende Teil dieses Waldes als **Lärmschutzwald der Stufe 1** kartiert. Diese Kartierung erfolgte, da der Wald an der Autobahn liegt, an der der Mindestabstand zwischen schützenswerten Wohngebieten und stark befahrener Straße unterschritten wird.

5 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet wird heute entsprechend der Flächennutzungsplandarstellung auch tatsächlich überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt. Nur im Westen befindet sich ein Betrieb zur Gewerbemüllsortierung. Die einzelnen Grundlagen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan ausführlich beschrieben, daher soll hier nur auf die besonderen Problempunkte hingewiesen werden.

5.1 Geologie und Boden

Die vorgefundenen Bodenverhältnisse lassen eine Bebauung zu. Die Topographie des Geländes bedingt einen erhöhten Aufwand vor einer baulichen Nutzung. Das Plangebiet liegt an der südlichen Talflanke des Eschbaches und besitzt Neigungen von bis zu 25%. Der Bereich der bestehenden Abfallverwertungsanlage wurde großflächig eingeebnet um ihn für gewerbliche Nutzung (LKW-Standplätze) nutzbar zu machen.

5.2 Altlasten

Im Bereich des Plangebietes befinden sich eine Altlastenverdachtsfläche (ehem. Standort eines Bitumenmischwerkes beim Autobahnbau) und Bergbaurelikte des ehem. Stollens „Leopold von Buch“. Hinsichtlich der Baugrundnutzung stehen Aspekte im Vordergrund, wie z.B. die Eignung für Geländebewegungen. Im Dezember 2004 wurden daher für das o. a. Plangebiet umweltgeologische wie hydrologische Bodenuntersuchungen vorgenommen, wonach eine Verwendung geeigneter Bodenmaterialien aus den Aushubbereichen zur Geländemodellierung innerhalb des Gebietes möglich erscheint.

5.3 Wasser

Östlich des Plangebietes fließt der Eschbach, der keinen Einfluss auf den FNP-Änderungsbereich besitzt. Zudem besteht ein zumindest temporäres Gewässer im Norden entlang der Overather Straße, welches dem Eschbach, nach dessen Straßenquerung, zufließt.

Zwei Brunnen bzw. gefasste Quellen liegen im Plangebiet: zum Einen am Straßengraben der Overather Straße, oberhalb der Eschbach-Kreuzung, und zum Anderen im Zentrum des Plangebiet unterhalb des Wohnhauses.

Ein offenes Gewässer befindet sich im Nordosten der Abfallverwertungsanlage. Hierbei handelt es sich um ein Regenrückhaltebecken. Das auf dem Gelände anfallende Oberflächenwasser wird in einem vorhandenen Klärschacht gereinigt, im Becken zurückgehalten und über einen Überlauf bei Bedarf in den Eschbach entwässert. Hierfür besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis.

Die Schmutzwasserentsorgung aus dem Bebauungsplanbereich Obereschbach erfolgt über den vorhandenen Kanal in der Overather Straße zur Kläranlage Leimbach in der Stadt Overath.

5.4 Fauna und Flora

Die Pflanzenwelt des Plangebietes wird durch die heutige Nutzungen geprägt und lässt sich grob in drei Bereiche gliedern. Von der Overather Straße ist ein Grünlandkomplex sichtbar, der von Pferden beweidet wird. Dieses Grünland wird zur Straße und zum Eschbach durch einzelne Gehölze gegliedert. Der größte Teil ist als Magerweide (§ 62er Biotop) anzusprechen, randlich ist das Grünland jedoch degradiert und teils als Fettweide oder als Adlerfarnbrache zu bezeichnen. Der zweite Komplex liegt ebenfalls an der Overather Straße im Westen des Plangebietes und ist bereits heute durch ein Entsorgungsunternehmen mit seinen großen Lagerhallen und Stellplätzen geprägt. Der Gebäudekomplex wird straßenseitig von Waldresten und Straßenbegleitgrün, östlich von einer größeren Grünlandbrache und südlich von Laub- und Nadelwald eingfasst. Getrennt von diesem Unternehmen durch eine private, befestigte Zufahrt liegt im zentralen Bereich des Untersuchungsgebietes noch ein Privatgebäude. Umgeben ist dieses Gebäude von Wald und Weiden, die durch Schafe intensiv genutzt werden.

Hier schließt sich zur Autobahn auch der dritte Komplex an. Zwischen der großen Magerweide und der Autobahn ist das Gelände bewaldet. Es sind zwei schmale Fichtenparzellen, eine große Aufforstungsfläche, die von Grauerle dominiert wird, und ein Streifen aus Buchenmischwald vorhanden.

Die große Magerweide, die aufgrund ihres Florenspektrums zu den schützenswerten Biotopen nach § 62 LG NW zählt, ist aus ökologischer Sicht die wertvollste Fläche im Plangebiet.

Die vorgefundenen, zum Teil schützenswerten Biotoptypen lassen eine erhöhte Faunenzahl und hier insbesondere von Schmetterlingen, Grillen, Heuschrecken und Spinnen erwarten. Aber auch Libellen und Vögel konnten beobachtet werden. Das nahe gelegene FFH- und Vogelschutzgebiet grenzt unmittelbar an die Autobahn an.

5.5 Klima

Kleinklimatische Untersuchungen liegen für das Plangebiet nicht vor. Die freien Hanglagen sind als Entstehungsgebiete für Kaltluft zu klassifizieren, die über das Eschbachtal Richtung Südosten abfließen kann. Der Wegfall dieses Kaltluftentstehungsgebietes dürfte für die Ortsteile Obereschbach und Untereschbach aber nicht spürbar sein.

5.6 Luftschadstoffe

Die Vorbelastung des Untersuchungsgebietes an Luftschadstoffen ist neben der allgemeinen Vorbelastung auch geprägt durch die täglichen Immissionen der BAB 4 (durchschnittlichen täglichen Verkehr von 72.000 Kfz/Tag und einem Schwerkraftanteil von 9,2 %) und der Overather Straße (18.000 Kfz/Tag und 4,2 % LKW-Anteil). Für das Untersuchungsgebiet liegen keine Daten über die Luftschadstoffsituation im Bestand vor.

5.7 Lärm

Unter Zugrundelegung der städtebaulichen Zielsetzungen sollte für das Plangebiet eine Emissionskontingentierung erfolgen.

Der im Plangebiet ansässige Anlagebetrieb zur Verwertung und Entsorgung von Abfällen ist im Bestand und seiner beabsichtigten Entwicklung zu sichern und das geplante Gewerbegebiet für die Ansiedlung von Handwerksbetrieben zu entwickeln, wobei die Geräuschvorbelastungen der umliegenden genehmigten bzw. festgesetzten Gewerbeflächen:

- des BP Nr. 5537/1 (Technologiepark, Teil 1, Knauber-Markt)
- des BP Nr. 5537/2 (Technologiepark, Teil 2)
- und der Bereich des städtischen Betriebshofes

zu berücksichtigen waren. Des Weiteren sind die nach BImSchG genehmigten Geräuschemissionen der innerhalb des Plangebietes durch

- den Anlagebetrieb zur Verwertung und Entsorgung von Abfällen bereits Bestandteil der zu ermittelnden Geräuschkontingentierung.

Die Ergebnisse zeigen, dass bei Einhaltung der den Teilflächen zugewiesenen Emissionskontingente eine gewerbliche Nutzung möglich ist, ohne an den nächstliegenden, zu schützenden Nachbarschaften zu Konflikten zu führen.

Die Emissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr wurden nicht untersucht, da die hinzukommenden Verkehre vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung die Beurteilungspegel an der nächstgelegenen, zu schützenden Nachbarschaft nur unwesentlich verändern werden.

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5539 - Obereschbach - liegt im Korridorbereich der Abflugroute der Startbahnen 32 R und L.

5.8 Stadtbild und Denkmalschutz

Das Landschaftsbild wird geprägt durch die Lage am Hang und der bestehenden Vegetation. In weiten Teilen verdecken die Bäume auf der Straßenböschung einen Einblick ins Plangebiet. Die einsehbaren Flächen des Plangebietes sind hängige Weideflächen und typisch für das Bergische Land. Sie sind kleinteilig gegliedert und eingerahmt von Bäumen und Wäldern.

Besonders von der Wohnbebauung der Terrassenstadt und von Teilen des Steinackers, von wo man heute einen schönen Ausblick über diese abwechslungsreiche Landschaft bis auf den Königsforst und in der Ferne bis zum Siebengebirge hat, wird das Landschaftsbild durch eine Bebauung negativ beeinflusst.

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Flächennutzungsplanänderung hat keinen direkten Einfluss auf die Umwelt. Erst der Bebauungsplan beziehungsweise die daraus resultierenden Baurechte haben Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Eine Prognose ist daher an dieser Stelle schlecht abzugeben. Erst bei Wissen über die tatsächlichen Baugrenzen, Größe, Höhe und Stellung der Baukörper oder der Erschließung können Prognosen über die Entwicklung des Gebietes gemacht werden. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 5539 -Obereschbach- prognostiziert die zu erwartenden Auswirkungen. Generell gilt:

Umweltbelang	Auswirkungen
Geologie und Boden / Relief	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erheblich durch den Umfang der Erdbewegungen und großflächiger Versiegelungen
Wasser/Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erheblich durch die Nähe zu empfindlichen Bereichen der Fließgewässer ▪ Erheblich durch den hohen Versiegelungsgrad
Biotope	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erheblich durch Verlust der schützenswerten Vegetationsstrukturen ▪ Verlust eines § 62er Biotopes
Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erheblich durch großflächige Versiegelung und Verlust von regulierenden Vegetationsflächen
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erheblich wegen der Fernwirkung ▪ Erheblich durch Verlust der vielfältigen Vegetationsstruktur
Lärm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eher unerheblich durch hohe Vorbelastung

7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes

Nachdem im Bebauungsplanverfahren die Planung zwischenzeitlich konkretisiert wurde, ist die FNP-Änderung auf das tatsächlich notwendige Maß zurückgenommen worden. Im Detail lässt die geplante Änderung keine Aussagen zur Verminderung oder Vermeidung zu. Dies kann erst zur detaillierteren Bebauungsplanfassung erarbeitet werden. Beschränkung der Baufläche auf nicht schützenswerte Flächen kann förderlich sein.

8 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Auch dies wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan ermittelt.

9 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes

Diese Maßnahmen ergeben sich aus Punkt 8, also auch erst im weiteren Verfahren.

10 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Hier können ebenfalls zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen gemacht werden.

11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die hier zu untersuchende Flächennutzungsplanänderung soll im Bereich Obereschbach zusätzliche Bauflächen planerisch sicherstellen. In diesem Umweltbericht konnten in erster Linie die Umweltgrundlagen beschrieben werden, da für eine Beurteilung des Eingriffes detailliertere Planungen notwendig sind, wird eine Abschätzung erst im Umweltbericht zum gleichzeitig erarbeiteten Bebauungsplan erfolgen.

Problematisch erscheinen derzeit die Bebauung auf der als nach § 62 Landschaftsgesetz NW schützenswerten Magerwiese sowie die durch die extreme Hanglage notwendig werdenden Bodenveränderungen mit den einhergehenden Veränderungen auf Wasserabfluss und Landschaftsbild.

Die Einflüsse auf das angrenzende FFH-Gebiet Königsforst sind als nicht gravierend einzuschätzen.

12 Zusätzliche Angaben

12.1 Verwendete Quellen

- Rheinisch-Bergischer Kreis: Stellungnahme aus der Sicht der Unteren Landschaftsbehörde und der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes zur Änderung des Flächennutzungsplanes 111/5539 -Obereschbach-, April 2005
- Forstamt Bergisch Gladbach -Königsforst-: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 5539 -Obereschbach-, August 2003
- Staatliches Umweltamt Köln: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 5539 -Obereschbach- und der Änderung Nr.111/5539 des Flächennutzungsplanes, September 2003
- Stadt Bergisch Gladbach: interne Stellungnahmen aus den Produktbereichen Umweltschutz, Stadtgrün und Abwasserwerk
- Dipl. Biologe Michael Stevens/Dipl.-Geogr. Rainer Galunder: Untersuchungen der Gewässergüte und Wasserqualität der Bäche auf dem Gebiet der Stadt Bergisch Gladbach im Herbst/Winter 2005, im Auftrag der Stadt Bergisch Gladbach, April 2006
- Ordnungsbehördliche Verordnung über das Naturschutzgebiet „Königsforst“ vom 9. 9. 1997
- Ordnungsbehördliche Verordnung über das Naturschutzgebiet „Tongrube Weiß“
- GEOS GmbH: Gutachten zu geohydrologischen Untersuchungen
- Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung: Kartierung Obereschbach, Bonn, Oktober 2003

- Planungsgruppe Grüner Winkel: Landschaftspflegerischer Begleitplan Sortieranlage Bockenberg, Nümbrecht
- Planungsgruppe Grüner Winkel: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Erweiterung der Fahr- und Stellflächen des Rohstoffrückgewinnungszentrums Bockenberg, Nümbrecht, Mai 2004
- ADU cologne: Schalltechnische Untersuchung -Emissionskontingentierung- zum Bebauungsplan-Verahren Nr. 5539 „Obereschbach“, Köln, September 2005
- BWK Ingenieure GbR: Erschließung B-Plan „Obereschbach“ in Bergisch Gladbach - Bensberg (Entwurfplanung), Königswinter, Mai 2005
- GEO CONSULT: Baugrunduntersuchung, Baugrundbeurteilung und geotechnische Beratung für das Erschließungsgebiet „Obereschbach“ in Bergisch Gladbach - Bensberg, Overath, November 2004

12.2 Schwierigkeiten bei der Erhebung

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, 23.02.2007
In Vertretung

Schmickler
Stadtbaurat

<-@