

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 146/2007	
Beschlussvorlage		
<input type="checkbox"/> Nichtöffentlich		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	22.03.2007	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Änderung Nr. 162/5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - des Flächennutzungsplanes
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

@->

Gemäß §3 Abs.2 des Baugesetzbuches ist die Änderung Nr. 162 / 5342 -Vinzenz-Pallotti Straße- des Flächennutzungsplans mit ihrer Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Die Änderung Nr. 162 / 5342 -Vinzenz-Pallotti-Str.- des Flächennutzungsplans (FNP) lag dem Planungsausschuss zuletzt in seiner Sitzung am 01.12.2005 zum Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vor. Die **Öffentlichkeitsbeteiligung** fand durch Aushang **in der Zeit vom 09.01. – 06.02.2006** statt. Während dieses Zeitraums gingen 15 Stellungnahmen von Bürgern ein. 2 weitere Schreiben wurden aus dem Ausschuss für Anregungen und Beschwerden in das Verfahren zur 162. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen. Ein weiteres Schreiben ging bereits im Vorfeld zur Öffentlichkeitsbeteiligung ein und wurde ebenfalls diesem zugeordnet. Für eine Flächennutzungsplanänderung sind die Anzahl der Stellungnahmen ungewöhnlich hoch und ihre Inhalte ungewöhnlich emotional. Dies lässt sich nur aus der Historie des Plangebiets erklären. Inhaltlich und in ihrem Detaillierungsgrad sind die Stellungnahmen im Wesentlichen dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan (BP) Nr. 5543 -Vinzenz-Pallotti-Str.- zuzuordnen. Entsprechende Inhalte werden im Bebauungsplanverfahren abgehandelt. **Alle Schreiben sind den Fraktionen in Kopie zugegangen.** Im Folgenden sind die eingegangenen Stellungnahmen thematisch zusammengefasst, nach der Häufigkeit der Nennungen sortiert und den jeweiligen Bauleitplanverfahren zugeordnet.

Am häufigsten erfolgte der Hinweis darauf, dass sich das Änderungsgebiet im **Landschaftsschutz** und **Wasserschutz** befindet und darauf, dass **schützenswerte Flora und Fauna** und **Quellen** vorhanden sind. Hierüber wurden die Bürger in der Bürgerinformation der Stadtverwaltung zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- informiert. Als eine nach anderen gesetzlichen Vorschriften, hier dem Landschaftsgesetz getroffene Verordnung, kann der Landschaftsschutz nur nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Im aktuellen FNP sind die Grenzen der Landschaftsschutzverordnung von 1985 dargestellt. Diese wurde zwischenzeitlich durch die Verordnung von 2005 ersetzt. Da diese wiederum durch den sich zurzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Landschaftsplan „Südkreis“ ersetzt werden soll, wird auf eine nachrichtliche Übernahme in die Flächennutzungsplanänderung verzichtet. Die Aufhebung des Landschaftsschutzes ist mit der Bezirksregierung vorab abgestimmt. Welche Flächen konkret aus dem Landschaftsschutz entlassen werden, ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Bewertung der vorhandenen Flora, Fauna und der Quellen ist Gegenstand des Umweltberichts, wobei sich die Inhalte des Umweltberichts von der Flächennutzungsplanebene zur Bebauungsplanebene hin vertiefen. Nachdem der Bebauungsplan nunmehr den gleichen Verfahrensstand wie die Flächennutzungsplanänderung erreicht hat und konkretes Abwägungsmaterial vorliegt, **werden die Gewerbeflächen bis auf einen Streifen entlang der Overather Str. zurückgenommen.**

In der Häufigkeit der Nennungen an zweiter Stelle liegt die Sorge der Einwender um den **Verlust des grünen Entrées von Bensberg**. Mit der Beauftragung zur Änderung des Flächennutzungsplans hat die Gemeinde sich im Rahmen ihrer Planungshoheit für eine gewerbliche Nutzung im Eingangsbereich von Bensberg entschieden. Nicht erwähnt wurde von den Einwendern, dass der städtebaulich ungeordnete Bereich um das Haus Bockenbergl schon vor dem grünen Entrée das Erscheinungsbild des Ortseingangs prägt. Es ist Aufgabe des Bebauungsplans mit gestalterisch wirksamen Festsetzungen auf das sensible Thema Ortseingang zu reagieren.

Des Weiteren weisen die Einwender auf die **Unverträglichkeit einer industriellen Nutzung in direkter Nachbarschaft zu Wohnnutzungen und zur sensiblen Nutzung des Krankenhauses** hin. Gemäß Baugesetzbuch sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im Regionalplan ist der Änderungsbereich als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Innerhalb der ASB sollen in der Bauleitplanung u.a. festgesetzt werden „... gewerbliche Bauflächen für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe“. Mit Schreiben vom 30.05.06 hat die Bezirksregierung Köln die Anpassung der Flächennutzungsplanänderung an die

Ziele der Raumordnung bestätigt. Es ist Aufgabe des Bebauungsplans, die Verträglichkeit unterschiedlicher Nutzungen durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten.

Verursacht durch die Nachbarschaft von Gewerbeflächen befürchten die Einwander eine **Minderung ihres Wohnwerts und Wertverluste für ihre Immobilien**. In einem ASB können sich nur Unternehmen ansiedeln, deren Emissionsverhalten die Wohnruhe in der Nachbarschaft nicht wesentlich beeinträchtigt. Es ist Aufgabe des Bebauungsplans entsprechende Festsetzung zu treffen. Da die Befürchtungen pauschal geäußert wurden, ist im Weiteren nicht erkennbar worin die Wertverluste bestehen sollen.

Mehrfach erfolgte der Hinweis, dass sich im Bereich der Vinzenz-Pallotti-Str. junge Familien wegen der **besonderen Lage im Grünen** angesiedelt haben. Sie befürchten durch das Gewerbegebiet eine Verschärfung der **Vorbelastung durch Verkehr**. Diese Einschätzung ist realistisch, wie gutachterlich im Bebauungsplanverfahren nachgewiesen wurde. Es ist zwar Aufgabe des Bebauungsplans einer Verschärfung der Emissionsvorbelastung zu verhindern, jedoch ist auch er nicht das richtige Instrument überregionale gesellschaftliche Probleme lösen. Fachlich nicht nachvollziehbar ist in diesem Zusammenhang der Anspruch der Anlieger als **Ausgleich für die Emissionsvorbelastungen die angrenzenden Wiesenflächen nutzen** zu dürfen. Diese sind und waren zu keinem Zeitpunkt öffentlich.

Weiterhin weisen Einwander darauf hin, dass die Stadt für das Plangebiet **bisher einen Haltepunkt für die Verlängerung der Linie 1** und einen P+R Platz favorisierte und **dass städtische Planungen verlässlich sein müssen**. 1997 beschloss der Rat der Stadt Bergisch Gladbach die Fortführung der Stadtbahnlinie 1 bis zur BAB-Anschlussstelle Moitzfeld und beauftragte die Verwaltung die erforderlichen Untersuchungen in die Wege zu leiten. Ziel dieser Planung war es den Wohnpark „Moderne Stadt“ und das Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus besser anzubinden und ein wirkungsvolles P+R Angebot zu schaffen. Bei der Untersuchung der Einzugsbereiche für eine P+R-Anlage wurde festgestellt, dass nur 25% der erwarteten Nutzer Bürger der Stadt Bergisch Gladbach sein werden. Leider ist es bis heute nicht gelungen den Rheinisch-Bergischen Kreis für eine Beteiligung an den Kosten zu gewinnen. Die Verlängerung der Linie 1 und die P+R-Anlage sind wegen ihrer Zielrichtung differenziert zu betrachten. Unabhängig von der Trassenführung kann die Anordnung der vorläufigen Endstation in der Nähe der Vinzenz-Pallotti-Str. sowohl nördlich als auch südlich der Overather Str. erfolgen, da die Vinzenz-Pallotti-Str. auf jeden Fall unterfahren werden muss. Mit der Ausweisung eines Gewerbegebiets nördlich der Overather Str. verbleibt der südliche Standort. Für den P+R-Platz wird wegen Überlastung der nahe gelegenen Autobahn Anschlussstelle der Standort zwischenzeitlich ganz in Frage gestellt. Auch bleibt fraglich, ob die Einwander alternativ zur Ausweisung eines Gewerbegebiets, tatsächlich einen P+R-Platz in ihrem Wohnumfeld wünschen.

Die **Verkehrsprobleme im Bereich Vinzenz-Pallotti-Str.** und die problematische Verkehrsanbindung des Plangebiets an die Overather Str. sind Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Entgegen der Meinung der Bürger verfügt die Stadt Bergisch Gladbach nur noch begrenzt über Gewerbeflächen. **Alternativ untersuchte Gewerbestandorte** in Bensberg zwischen der Brüderstr. / Frankenforster Str. und der Autobahn schieden nach Berücksichtigung des Anbauverbots wegen 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. Der vorgeschlagene **Alternativ-Gewerbestandort Oberesch**

bach kann bei der Knappheit an Gewerbeflächen nicht als Alternativstandort, sondern muss als zusätzlicher Standort gesehen werden.

Parallel wurden mit Schreiben vom 09.01.06 die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** um Stellungnahme zur Änderung gebeten. Von diesen gingen insgesamt 8 Stellungnahmen ein. **Alle Stellungnahmen sind den Fraktionen in Kopie zugegangen.**

Im Gegensatz zu den Bürgern hält die IHK Köln den Änderungsbereich für einen **guten Gewerbestandort**.

Der Landesbetrieb Wald und Holz, der Rheinisch Bergische Kreis und die Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände weisen auf **ökologisch bedeutsame Teilflächen** im Plangebiet hin. Im Einzelnen wird auf vorhandene Waldflächen, auf die Bedeutung von Böttcherbach und Siefen, auf ein Feuchtbereich am Schießstand und auf das Vorhandensein von Landschaftsschutz und Wasserschutz hingewiesen. Eine Bewertung der vorhandenen Flora, Fauna und der Quellen ist Gegenstand des Umweltberichts im Bebauungsplanverfahren.

Insbesondere durch das staatliche Umweltamt wird auf sensible Wohnnutzungen im Plangebiet und direkt angrenzend hingewiesen und empfohlen, einen **Grünstreifen zwischen geplantes Gewerbegebiet und angrenzende Wohnflächen** zu legen. Der im Bebauungsplan bereits im Vorentwurf geplante Grünstreifen wird nunmehr auch in die Flächennutzungsplanänderung übernommen. Dem Wunsch auch den Böttcherbach als Grünfläche darzustellen, wird wegen seiner Kleinteiligkeit auf der Flächennutzungsplanebene nicht gefolgt. Weiterhin wird empfohlen im Planverfahren **die Lärmsituation unter Einbeziehung der vorhandenen Schießstände gutachterlich zu untersuchen**. Ein lärmtechnisches Gutachten ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Der Hinweis auf die **Wasserschutzzone III B** erfolgt in Verbindung mit dem Wunsch ein **Konzept zur Niederschlagsbewirtschaftung mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen**. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist im Gewerbegebiet nicht zulässig. Ein solches Konzept ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Der Landesbetrieb Straßen NRW weist darauf hin, dass sich durch die geplante gewerbliche Nutzung die **Verkehrsbelastung des Verkehrsknotens Autobahnabfahrt / Overather Str. / Friedrich-Ebert-Str.** verschärft. Da der Regionalplan das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich an einer Entwicklungsachse ausweist, darf die Überlastung des Verkehrsknoten nicht dazu führen, dass keine Bauflächen mehr im Einzugsbereich dieses Knotens ausgewiesen werden, vielmehr muss nach verkehrstechnischen Lösungen gesucht werden. Die Stadt Bergisch Gladbach ist um eine gemeinsame Lösung des Verkehrsproblems bemüht. Gutachterliche Verkehrsuntersuchungen zur Anbindung des Plangebiets an die Overather Str. sind Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Fachlich nicht nachvollziehbar ist die **Anregung** der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände Für den Änderungsbereich **Wohnbauflächen auszuweisen**, da die hohe Emissionsvorbelastung dieses nicht zulässt.

Die Verwaltung empfiehlt das Flächennutzungsplanänderungsverfahren mit der geänderte Planung fortzuführen und für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Änderungsentwurf ist mit seiner Begründung als Anlage 1 und 2 beigelegt.

Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB zur Änderung
Nr. 162 / 5342 -Vinzenz-Pallotti-Str.-
des Flächennutzungsplans

Teil I
Ziele und Zwecke der Änderung

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 Bockenberg dargestellt. Daher ist es ein Ziel der Rahmenplanung Bensberg im direkten Einzugsbereich der Autobahnabfahrt Moitzfeld Gewerbeflächen zu entwickeln. Das Änderungsgebiet ist Teil des Einzugsbereichs.

Auswahlkriterien für diesen Gewerbebestandort waren:

- seine gute verkehrliche Erschließung durch die L136 (Overather Str.) und damit Anbindung an die A 4,
- seine Darstellung im Regionalplan als ASB,
- 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.

Während die Flächen auf dem eigentlichen Bockenberg 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 Änderungsbereich mittelständige Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Im Änderungsbereich soll konkret ein im Gewerbegebiet Kölner Str. ansässiger mittelständiger Gewerbebetrieb angesiedelt werden. Dieser hat an seinem jetzigen Standort keine Expansionsmöglichkeiten mehr. Die verbleibenden Flächen dienen zum heutigen Zeitpunkt der Bevorratung. Wegen der großen Nachfrage in diesem Bereich ist jedoch mit einer schnellen Umsetzung der Planung zu rechnen.

Lage des Änderungsgebiets

Die anstehende Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 162/5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- liegt östlich des Bensberger Stadtzentrums unmittelbar an der Anschlussstelle Bensberg-Moitzfeld der Autobahn A 4 zwischen der Vinzenz-Pallotti-Str., der Overather Straße (L 136) und der Friedrich-Ebert-Straße (L195).

Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) (Innerhalb der

ASB sollen in der Bauleitplanung u.a. festgesetzt werdengewerbliche Bauflächen für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe) darge stellt. Mit Schreiben vom 30.05.06 hat die Bezirksregierung die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

Die Höhere Landschaftsbehörde hat nach § 42a Abs.1 LG die Aufhebung des Landschaftsschutzes in der Anpassungsbestätigung in Aussicht gestellt. Die Anfrage auf teilweise Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung erfolgte mit Schreiben vom 01.02.07.

Änderungsinhalte / Flächengrößen

Die 162. Änderung des Flächennutzungsplans hat die Umwandlung von bisherigen Grünflächen in Gewerbeflächen zum Inhalt. Die Größe der neuen Gewerbefläche beträgt 2,909 ha.

Weiterhin müssen in diesem Bereich Darstellungen des FNP's an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden. So ist auf einer im FNP als Gewerbe dargestellten Fläche in der Örtlichkeit eine kleine Wohnsiedlung entstanden. Hier soll eine Umwandlung in Wohnbauflächen erfolgen.

Flächenbilanz im Detail:

Grünfläche vermindert sich um	- 2,909 ha
Gewerbeflächen erhöht sich um	+ 2,909 ha

Gewerbefläche vermindert sich um	- 0,768 ha
Wohnbaufläche erhöht sich um	+ 0,768 ha

Gewerbefläche vermindert sich um	- 1,018 ha
Grünfläche erhöht sich um	+ 1,018 ha

Grünfläche vermindert sich um	- 0,154 ha
Wohnbaufläche erhöht sich um	+ 0,154 ha

Flächenbilanz gesamt:

Grünflächen	- 2,045 ha
Wohnflächen	+ 0,922 ha
Gewerbeflächen	+ 1,123 ha

Alternativstandorte für Gewerbeflächen

Der Änderungsbereich ist Teil des Handlungsbereichs Arbeiten/Gewerbe in der Rahmenplanung Bensberg. 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. Weitere Standorte wie Bockenberg und Obereschbach aus dem Handlungsbereich Arbeiten/Gewerbe der Rahmenplanung sind wegen der Gewerbeflächenknappheit als zusätzliche Standorte anzusehen.

Teil II Umweltbericht

1. Plangebiet

2. Planerische Vorgaben

- 2.1 Regionalplan
- 2.2 Landschaftsschutz
- 2.3 FFH-Gebiet
- 2.4 Wasserschutz
- 2.5 Grünrahmenplan
- 2.6 Forst
- 2.7 Rahmenplanung Bensberg
- 2.8 Bebauungsplan
- 2.9 Sonstige Planungen

3. Vorhabensbeschreibung

4. Planungsalternativen

5. Beschreibung und Bewertung der betroffenen Umweltbelange

- 5.1 Geologie und Boden
- 5.2 Altlasten
- 5.3 Relief
- 5.4 Wasser/Grundwasser
- 5.5 Pflanzen und Tiere
- 5.6 Klima
- 5.7 Landschaftsbild
- 5.8 Lärm
- 5.9 Luftschadstoffe

6. Umweltrelevanz des Vorhabens

- 6.1 Prognose zur Entwicklung bei Durchführung
- 6.2 Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
- 6.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffes

7. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

8. Zusätzliche Angaben

- 8.1 Verwendete Quellen
- 8.2 Verwendete Abkürzungen
- 8.3 Schwierigkeiten bei der Erhebung

9. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

1. Plangebiet

Die anstehende Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 162/5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- liegt östlich des Bensberger Stadtzentrums unmittelbar an der Anschlussstelle Bensberg-Moitzfeld der Autobahn A 4. Begrenzt wird das Gebiet von der namensgebenden Vinzenz-Pallotti-Straße im Westen, der Overather Straße (L 136) im Süden und der Friedrich-Ebert-Straße (L195) im Südosten. Im Norden verläuft die Grenze nördlich der Grundstücke Vinzenz-Pallotti-Str. 14-18

durch den Wald bis zum Böttcherbach, von dort Richtung Süden um nördlich des Hauses Overather Straße 75b nach Osten zur Friedrich-Ebert-Straße zu schwenken. Eine Übersichtskarte liegt bei. Insgesamt besitzt das Plangebiet eine Größe von ca. 5,5 ha.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Regionalplan (bisher: Gebietsentwicklungsplan)

Für den Bereich des Bebauungsplangebietes sieht der GEP allgemeinen Siedlungsbereich vor.

2.2 Landschaftsschutz

Mit Ausnahme der bebauten Bereiche an der Vinzenz-Pallotti-Straße (und nach Osten darüber hinaus) und der Overather Straße steht der gesamte Bereich unter Landschaftsschutz.

2.3 FFH-Gebiet

Südlich der Autobahn liegt das Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet und Natura 2000-FFH-Gebiet DE-5008-302 „Königsforst“, dessen 300m Schutzstreifen den südöstlichen Teil des Plangebietes erfasst.

2.4 Wasserschutz

Das gesamte Gebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone III b des Wasserwerkes „Erker Mühle“, das ca. 7 km südöstlich, nördlich der Ortschaft Köln-Rath, liegt.

2.5 Grünrahmenplan

Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um einen Kernbereich mit diversen Kleinstrukturen innerhalb der Biotopverbundkartierung der Stadt Bergisch Gladbach (GRP). In unmittelbarer Nähe befinden sich weitere Kernbereiche, somit auch das Naturschutzgebiet „Königsforst“, als großflächiger Kernbereich.

2.6 Forst

In der Waldfunktionskarte NRW (1975) sind die Waldflächen als Erholungswald der Stufe 2 ausgewiesen, die für die Naherholung interessant sind. Zudem wurden die Waldflächen östlich des Böttcherbaches als Lärmschutzwald der Stufe 1 kartiert. Diese Kategorie wird ausgewiesen, wenn die Lärmbelastung zu hoch ist (Autobahn) und gleichzeitig schützenswerte Bereiche (Wohnbebauung, Krankenhäuser ...) vorkommen.

Das bewaldete Plangebiet ist Teil eines Grünzuges, der sich vom Kardinal-Schulte-Haus über das Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus bis zum „Meisheider Wald“ erstreckt.

2.7 Rahmenplanung Bensberg

Die für Stadtentwicklung zuständigen Ausschüsse (Hauptausschuss sowie Planungsausschuss) haben in den Jahren 2001 sowie 2002 den Rahmenplan Bensberg -Handlungsraum Arbeiten und Gewerbe- auf den Weg gebracht, der für dieses Gebiet die Schaffung kleinteiliger Gewerbeflächen zwischen 500-2000m² für Handwerk und Handel vorsieht.

2.8 Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan besteht derzeit im Änderungsbereich nicht. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung soll der Bebauungsplan Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- aufgestellt werden.

2.9 Sonstige Planungen

Im Februar 1997 hat der Hauptausschuss die Fortführung der Stadtbahnlinie 1 bis zur BAB-Anschlussstelle Moitzfeld und der Planung eines Park&Ride-Platzes mit 2000 Stellplätzen

beschlossen. Endhaltestelle wie auch Parkhaus waren im jetzigen Plangebiet vorgesehen. Wegen Finanzierungslücken wurden die Planungen bisher nicht weitergeführt.

3. Vorhabenbeschreibung

Zur Umsetzung des Ziels (Gewerbeansiedlung) aus dem Rahmenkonzept Bockenberg wird eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Während der Regionalplan den Bereich als allgemeinen Siedlungsbereich ausweist, ist er im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bergisch Gladbach als Grünfläche dargestellt. Die FNP-Änderung sieht eine Darstellung als gewerbliche Baufläche vor. Weiterhin müssen Darstellungen des FNP's an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden, so ist auf einer im FNP als Gewerbe dargestellten Fläche in der Örtlichkeit eine kleine Wohnsiedlung (Vinzenz-Pallotti-Straße14-18) entstanden. Hier stellt die FNP-Änderung Wohnbauflächen dar.

4. Planungsalternativen

Der Änderungsbereich ist Teil des Handlungsbereichs Arbeiten/Gewerbe in der Rahmenplanung Bensberg. Alternativstandorte außerhalb des Handlungsbereichs in Bensberg zwischen der Brüderstr. / Frankenforster Str. und der Autobahn sieden 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. Weitere Standorte wie Bockenberg und Obereschbach aus dem Handlungsbereich Arbeiten/Gewerbe der Rahmenplanung sind wegen der Gewerbeflächenknappheit als zusätzliche Standorte anzusehen.

5. Beschreibung und Bewertung der betroffenen Umweltbelange

5.1 Geologie und Boden

Der größte Teil des Plangebietes wird von einer Braunerde dominiert, die sich aus Sandstein gebildet hat. Hierbei handelt es sich um steinigen, lehmigen Sand, mit einer Mächtigkeit von 4 - 10 dm. Entlang des Böttcherbaches finden sich Gleyböden (z.T. Braunerde-Gley, stellenweise Auengley oder Anmoorgley) aus lehmig-sandigen Bachablagerungen. Diese Grundwasserböden besitzen geringe Ertragswerte. Das Grundwasser steht 8-13 dm unter Flur.

Da auf Teilflächen des Plangebietes bergbauliche Tätigkeiten vorgenommen wurden (siehe Punkt 5.2), ist zumindest in diesen Bereichen von Veränderungen des Bodenaufbaues auszugehen.

5.2 Altlasten

Im Änderungsbereich (Wohnsiedlung im Nordwesten) befindet sich die registrierte Altlastfläche Nr. 117-„Grube Huberthöhe“. Es handelt sich um eine ehemalige Bergbaufläche (Halde), die zwischenzeitlich mit Wohngebäuden bebaut ist. Hierzu liegen verschiedene gutachterliche Stellungnahmen vor, auf Grund derer in die jeweiligen Bauscheinen der Wohnhäuser Auflagen zur Gestaltung der verbleibenden Außenbereiche aufgenommen wurden.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet im Bereich ehemaliger Bergbautätigkeit des Bensberger Erzreviers (vgl. Altlasten), daher ist es wahrscheinlich, dass erhöhte Schwermetallgehalte auftreten können.

5.3 Relief

Das Plangebiet liegt an einem Berghang. Die östliche Grenze bildet zum Teil der Böttcherbach. Dieser bildet im Süden den tiefsten Punkt mit 155m üNN. Nach Norden steigt das Gelände bis auf 187m an. Insgesamt verlaufen die Höhenlinien recht gleichmäßig, wobei die (im Verhältnis) flachsten Bereiche im Südwesten des Plangebietes liegen. Nach Norden wird das Gefälle größer. Durch bauliche Tätigkeiten, wie auch dem Bergbau, sind teilweise extreme Böschungen entstanden.

5.4 Wasser/Grundwasser

Der Böttcherbach fließt entlang der Plangebietsgrenze von Nord nach Süd. Er entspringt im Ortsteil Moitzfeld. Bis zum Plangebiet verläuft er ca. 500 m durch Wiesen und Waldgelände. Über den Flehbach und die Strunde fließt das Wasser dem Rhein zu. An den unterhalb liegenden Probestellen ist der Böttcherbach als gering belastet (Güteklasse I-II) einzustufen. Neben dieser physikalisch-chemischen Bestimmung der Gewässergüte ist der Natürlichkeitsgrad der Gewässer (Untergrund, Ufer, Verlauf) von besonderer Aussagekraft. Hierin ist der Böttcherbach nur als bedingt naturnah anzusehen. Aufgrund von Versiegelungen im Einzugsbereich des Baches und Einleitungen weist der Böttcherbach eine stark schwankende Wasserführung auf, die teilweise zu starken Erosionsschäden führte. Durch Ufer- und Sohlverbau sowie teilweiser Verlegung versucht man diesem Problem zu begegnen, was allerdings zu einer anthropogenen Überprägung des Gewässers führte.

Nördlich der Bebauung Haus Bockenbergr besteht noch ein offener Tümpel, der jedoch starke Anzeichen einer Verlandung zeigt. Der Tümpel westlich des Schießstandes besitzt ein ungleiches Wasserangebot, so dass in den vergangenen trockenen Sommern eine offene Wasserfläche unter den Gräsern und Kräutern kaum zu sehen war.

Das Grundwasser tritt natürlich zum Böttcherbach an die Nähe der Oberfläche. Die hier vorgefundenen Gleyböden sind grundwasserbeeinflusste Böden; im Mittel steht hier das Grundwasser ca. 8 - 13 dm unter Flur an. Die Grundwasserfließrichtung verläuft in südöstliche Richtung. Ansonsten dürfte kein ausgebildeter Grundwasserhorizont anzutreffen sein.

5.5 Pflanzen und Tiere

Potentielle natürliche Vegetation

Im Plangebiet würde sich ohne den menschlichen Einfluss ein Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald einstellen, der für den Übergang von der rheinischen Mittelterrasse zum Bergland typisch ist. Prägende Arten sind natürlich die namensgebende Rotbuche (*Fagus sylvatica*) sowie beigemischter Traubeneiche (*Quercus petraea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*). Die Strauchschicht bilden Faulbaum (*Frangula alnus*) und Stechpalme (*Ilex aquifolium*).

Heutige Vegetation

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend bewaldet, nur zur Vinzenz-Pallotti-Straße erstreckt sich eine größere Wiese, die durch verschiedene Gehölze gegliedert ist. Hierbei handelt es sich um eine 1-2 schürige Wiese. Wegen der nicht intensiven Nutzung konnten sich Waldränder und Gehölzstreifen an den Straßenböschungen oder ehemaligen Grenzverläufen ausbilden. Überwiegend handelt es sich um Birken, Vogelkirschen und Eichen. Es gesellen sich auch Hainbuchen Weiden und Haselnuss hinzu. Auch die Altersstruktur ist nicht einheitlich.

Die Waldbestände im Nordosten des Plangebietes sind ebenfalls recht vielfältig gegliedert und aufgebaut. Neben Buchen und Eichen unterschiedlichen Alters sind auch Kirschen, Birken, Fichten, Stechpalme sowie in der Aue Erlen und Eschen zu finden. Auf den bewaldeten Straßenböschungen sind neben diesen Gehölzarten auch Bergahorn und Hainbuche zu finden.

Eine detaillierte Pflanzenkartierung (insbesondere der Gräser und Kräuter) konnte aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit nicht vorgenommen werden. Auffällig war jedoch die Vielfalt der Pflanzenarten, die vielfältige Vegetationsstrukturierung von Wiesen über Gebüsche und

Einzelbäume bis hin zu Wäldern und die unterschiedlichen Standortbedingungen von trocken-armen bis hin zu feuchten Standorten.

Tierwelt

Über die Tierwelt des Plangebietes liegen keine neueren detaillierten Untersuchungen vor. Aussagen zur Fauna lassen sich nur indirekt aus den vorgefundenen Biotopen ableiten, die durch eigene Beobachtungen zum Teil untermauert werden.

Die vor 20 Jahren noch vorgefundenen Tierarten¹, wie Berg-, Teich- und Fadenmolch, konnten jetzt nicht nachgewiesen werden. Potentiell wäre das Gebiet aber nach wie vor für Amphibien geeignet. Die vorgefundenen Biotoptypen können Tierarten der offenen Landschaften, der Wälder, wie auch der Gewässer beherbergen. Die Vielfalt der Vegetationsstrukturen unterstützt das Vorhandensein einer Vielfalt von Tierarten. Zumal bei dieser Lage mit angrenzenden zusammenhängenden Waldgebieten oder großem Parkgelände es sich nicht um ein isoliertes Biotop handelt.

5.6 Klima

Detaillierte klimatische Aussagen liegen für das Plangebiet nicht vor. Nach einer allgemeinen Einschätzung liegt das Gebiet relativ begünstigt.

5.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild der Umgebung ist durch den kleinräumigen Wechsel zwischen Wald, Grünland und Siedlungsflächen geprägt, wobei die visuelle Vielfalt zusätzlich noch durch den Siefen des Böttcherbaches gegliedert und belebt wird. Auch die Waldbestände bieten einen relativ kleinflächigen Wechsel in der Baumartenzusammenstellung mit einem hohen Laubholzanteil. Diese „Natürlichkeit“, zusammen mit der Vielfalt, machen den Reiz des Gebietes aus. Allerdings ist das Gelände für Erholungssuchende nicht gut erschlossen sondern nur von außen sichtbar.

5.8 Lärm

Untersuchungen im Rahmen der Lärminderungsplanung für Bergisch Gladbach und vorliegende schalltechnische Gutachten und Untersuchungen zeigen, dass die Emittenten öffentlicher Straßenverkehr, Schießanlagen, Flugverkehr und Industrie- und Gewerbeanlagen lärmrelevant auf den Untersuchungsbereich und die umliegende Nachbarschaft einwirken und bereits teilweise zu erheblichen Belästigungen und Überschreitungen geltender Grenz- und Richtwerte führen.

Von lärmimmissionswirksamer Relevanz sind insbesondere die nördlich und östlich vom Plangebiet gelegenen Gewerbegebiete, die südlich und östlich liegenden Verkehrsstraßen, die Autobahn BAB 4 und die mitten im Plangebiet befindlichen Schießanlagen. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich schützenswerte und immissionsempfindliche Gebäude und Einrichtungen. Exemplarisch sind hier Vinzenz-Pallotti-Hospital, Rehabilitationsklinik Bensberg aber auch angrenzende Wohnbebauung zu benennen.

5.9 Luftschadstoffe

Neben der allgemeinen Hintergrundbelastung an Luftschadstoffen kann es entlang von Straßen, vor allem mit erhöhtem LKW-Anteil und vorrangig geschlossener Bauweise, zu erheblichen Luftschadstoffbelastungen kommen. Verlässliche Daten und Untersuchungen liegen nicht vor.

6. Umweltrelevanz des Vorhabens

6.1 Prognose zur Entwicklung bei **Durchführung** der Planung

Die Entwicklung von Gewerbeflächen, insbesondere in dem bewaldeten Teil des Plangebietes, kann nur mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie Landschaftsbild verwirklicht werden, da aufgrund der Hanglage erhebliche Erdbewegungen notwendig sind. Neben dem Wegfall der

¹ aus: Ökologische Zustandserfassung der Fließgewässer und Bachauen in Bergisch Gladbach, Bremer Umwelt Institut e.V., Mai 1988

Vegetationsflächen, der Veränderung der Bodenstruktur und des Reliefs ist es vor allem der hohe Versiegelungsgrad mit einhergehenden Veränderungen für Kleinklima, Wasserhaushalt und Landschaftsbild die sich nachteilig auswirken.

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
Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erheblich durch großflächige Versiegelung und Verlust von regulierenden Vegetationsflächen
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erheblich durch Verlust der vielfältigen Vegetationsstruktur
Lärm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eher unerheblich durch hohe Vorbelastung

Die Auswirkungen der Planung sind schwierig zu definieren, da der tatsächliche Eingriff erst mit der Festsetzung im Bebauungsplan und dessen baulicher Umsetzung vorgenommen wird. Detaillierte Anregungen und Bewertungen sind daher erst im Bebauungsplanverfahren und den dann zu erstellenden Umweltbericht möglich.

Allgemein gilt für:

Gewässer:

Bei der Entwicklung von Gewerbe im betroffenen Gebiet ist auf die Belange des **Gewässerschutzes** zu achten. Aufgrund der hohen ökologischen Funktion muss der Siefenbereich großräumig geschützt und mit Pufferzone von jeglicher Beeinträchtigung frei gehalten werden.

Boden:

Zu beachten sind im weiteren Verfahren die vorhandene **Altlastenfläche** sowie die Wahrscheinlichkeit erhöhter **Schwermetallgehalte** durch frühere Bergbautätigkeiten

Freiraumfunktionen (Pflanzen/Tiere/Landschaftsbild):

Erhebliche Bedenken bestehen gegen die Entwicklung von Gewerbeflächen auf den **wertvollen baumbestandenen Flächen**. Sie sollten durch Sicherung eines ausreichenden Abstandes geschont und die vorhandene Baumkulisse soweit möglich zur Einbindung in das Landschaftsbild genutzt werden. Die **Naherholungsfunktion** des gesamten Geländes, insbesondere der Waldbestände, ist zu erhalten.

Untersuchungsbedarf besteht in Form einer **Biotoptypenkartierung** während der Vegetationszeit, die Beschreibung der derzeitigen Lebensraumfunktion sowie mögliche Störeffekte der neuen Nutzungen, Schutz-, Erhaltungs-, Regenerations- und Entwicklungsmöglichkeiten vor dem Hintergrund der geplanten Nutzungen und Bewertung der neu geschaffenen Lebensräume.

Die Schutzziele des **FFH-Gebietes Königsforst** dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Lärm/Luftschadstoffe

Teilweise liegen sehr detaillierte Aussagen der vorhandenen Lärmvorbereitung vor, die im Bebauungsplan Berücksichtigung finden sollten.

Bebauung/Erschließung

Vor dem Hintergrund des nahen Krankenhauses könnte auch die maßvolle Ausweisung **weiterer Wohnbauflächen** sinnvoll erscheinen.

6.2 Prognose zur Entwicklung bei **Nichtdurchführung** der Planung

Das Plangebiet besitzt heute in weiten Teilen aufgrund der unterschiedlichen Vegetationsstrukturen einen hohen ökologischen Wert. Bei Beibehaltung der bisherigen Bearbeitungsintensität, also nur 1-2 malige Mahd der offenen Wiesenflächen und bei Erhaltung der Einzelgehölze und der Gebüsche, dürfte die Wertigkeit dieses Biotopes erhalten bleiben. Bei Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung müssten sicherlich Abstriche gemacht werden, wobei der Anteil der Waldflächen zu offenen Wiesenflächen gleich bleiben würde.

6.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffes

Bei der Erstellung eines Bebauungsplanes sind solche detaillierten Maßnahmen zu benennen. Bei der flächenbezogenen Darstellung des FNP ist dies schlecht möglich.

7. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Im Rahmen der FNP-Änderung sind eine umfassende Eingriffsbewertung und eine damit einhergehende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nicht möglich.

8. Zusätzliche Angaben

8.1 Verwendete Quellen

- Rheinisch-Bergischer Kreis: Stellungnahme aus der Sicht der Unteren Landschaftsbehörde und der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes zum Bebauungsplan Vinzenz-Pallotti-Straße und Bebauungsplan 5583 „Vinzenz-Pallotti-Str./Bockenbergl“, Oktober 2005
- Forstamt Bergisch Gladbach -Königsforst-: Stellungnahme zum Bebauungsplan Vinzenz-Pallotti-Straße und Nr. 5583 -Bockenbergl-, Oktober 2005
- Staatliches Umweltamt Köln: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 5583 -Bockenbergl-, Oktober 2005
- 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 2003, im Auftrag der Stadt Bergisch Gladbach, März 2004
- Bremer Umwelt Institut e.V.: Ökologische Zustandserfassung der Fließgewässer und Bachauen in Bergisch Gladbach, Mai 1988
- GEOS GmbH: Gutachten zu geohydrologischen Untersuchungen
- Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung: Umweltverträglichkeitsstudie und Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 5582 -Bockenbergl 1, Bonn, Dezember 2002

8.2 Verwendete Abkürzungen

- BauGB: Baugesetzbuch vom 8. 12. 1986 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. 9. 2004
- BBodSchV: Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. 07. 1999
- BBodschG: Gesetz zum Schutzes des Bodens vom 17. 03. 1998
- LWG NW: Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. 6. 1995
- FFH-Gebiet

- Merkblatt BWK M 3: Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau e.V., Merkblatt 3: Ableitung von emissionsorientierten Anforderungen an Misch- und Niederschlagswassereinleitung unter Berücksichtigung örtlicher Verhältnisse, April 2001
- Abstandserlass MURL (SMBL. NRW 283): Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 2. 4. 1998: Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsamen Abstände (Abstandserlass)
- DIN-Entwurf 45691: Geräuschkontingentierung, Mai 2005

8.3 Schwierigkeiten bei der Erhebung

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Umweltdaten bestanden nicht. Teilweise konnte aber auf „alte“ Kartierungen zurückgegriffen werden.

9. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Auch dieser Punkt wird im Rahmen der Bebauungsplanerarbeitung berücksichtigt.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, 23.02.2007
In Vertretung

Schmickler
Stadtbaurat

<-@