Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0538/2010
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	25.11.2010	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	14.12.2010	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Änderung Nr. 172/6321 - Saaler Mühle - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss der Änderung

Beschlussvorschlag:

- I.** Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der
Änderung Nr.172 / 6321 -Saaler Mühle- des Flächennutzungsplans
gem. §3 Abs.2 BauGB vorgetragenen Anregungen der Einwender
T1 Landesbetrieb Wald und Holz NRW wird nicht entsprochen
T2 Rheinisch-Bergischer Kreis wird teilweise entsprochen,
- II.** Gemäß §2 des Baugesetzbuches wird in Kenntnis der in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen die
Änderung Nr.172 / 6321 -Saaler Mühle- des Flächennutzungsplans
beschlossen. Der Änderung ist eine Begründung beigelegt (§5 Abs.5 BauGB).

Sachdarstellung / Begründung:

Die Änderung Nr. 172 / 6321 -Saaler Mühle- des Flächennutzungsplans (FNP) lag dem Planungsausschuss zuletzt in seiner Sitzung am 09.09.10 vor. Die dort beschlossene **öffentliche Auslegung** wurde **in der Zeit vom 27.09. – 27.10.2010** durchgeführt. **Mit Schreiben vom 13.09.2010 wurden die Behörden** und sonstigen Träger öffentlicher Belange **von der öffentlichen Auslegung unterrichtet**. Während dieser Zeit gingen 2 für das Verfahren bedeutsame Stellungnahmen von Behörden ein. **Die Schreiben sind den Fraktionen in Kopie zugegangen.**

Inhaltlich und in ihrem Detaillierungsgrad sind die Stellungnahmen im Wesentlichen dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan (BP) Nr. 6321 -Saaler Mühle- zuzuordnen. Nachfolgend werden entsprechend der Funktion des FNP's als vorbereitender Bauleitplan die Inhalte der Schreiben kurz dargelegt und abgewogen. Im Weiteren wird auf die im Verfahren nachfolgende Abwägung zum BP Nr. 6321 -Saaler Mühle- verwiesen.

**T 1 Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land, Bahnstr. 27, 51688 Wipperfürth
mit Schreiben vom 21.10.10**

Kurzfassung

Es wird angeregt,

- die Darstellung des FNP südlich und östlich der Schule bis hin zur Ostseite des Sportplatzes an die tatsächlichen Waldflächen anzupassen.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen (§5 Abs.1 BauGB). Der FNP einer Stadt stellt also nicht den Bestand der Nutzungsarten, sondern die Ziele der städtebaulichen Entwicklung dar. Darüber hinausgehend wird nicht im FNP definiert was Wald ist, sondern im Bundeswaldgesetz. Es ist städtebauliches Ziel der Stadtverwaltung Bergisch Gladbach die Bahntrasse der Linie 1 einzugrünen. Soweit dies nicht bereits im alten FNP geschehen ist, wird dies in seiner 172. im Bereich des Schul- und Sportzentrums Otto-Hahn nachgeholt. Da solche Eingrünungsmaßnahmen in der Regel nicht die Qualität und Funktion eines Waldes haben, sind sie durchgängig als Grünflächen dargestellt. Diese Darstellung wird in der 172. Änderung des FNPs übernommen. Die Darstellung als Grünfläche im FNP ändert nichts daran, dass sich auf solchen Flächen Wald im Sinne des Waldgesetzes befinden kann.

**T 2 Rheinisch-Bergischer Kreis, Abt. 67 Planung und Landschaftsschutz, Postfach 200450, 51434 Bergisch Gladbach.
mit Schreiben vom 26.10.10**

Kurzfassung

Untere Landschaftsbehörde

Es wird angeregt, im BP-Verfahren

- einen qualifizierten landschaftspflegerischen Begleitplan aufzustellen, da durch die großflächige Überbauung und die Eingriffe in artenschutzrelevante Gehölze im Bereich die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden.
- Fragen der Beleuchtung im Bereich des Bensberger Sees zu prüfen.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- neue Kartierungen zur Straßenplanung auf dem Bahndamm für den Bensberger See und für die die Liegewiese einfassenden Gehölzbestände die Bedeutung für die Pflanzen und Tierwelt sehr hoch bis mittel beurteilt. Diese sollten im Rahmen der Umweltprüfung näher untersucht werden.
- der Bensberger See hinsichtlich der thermischen und der Nährstoffbelastung erheblich beeinträchtigt ist und weitere Belastungen zu vermeiden sind.

Untere Umweltschutzbehörde

Verweis auf die Stellungnahme zum Scoping vom 09.04.10 und zur frühzeitigen Beteiligung vom 17.06.10

Es wird darauf hingewiesen, dass

- der Änderungsbereich in einem Bereich mit planungsrelevant hoch anstehendem Grundwasser eines zusammenhängenden Grundwasserleiters befindet. Die Grundwasserflurabstände liegen zwischen 1,0m bis 2,5m.

Es wird angeregt,

- eine bodentypologische Vorerkundung zum Grundwasser durchzuführen.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Im Parallelverfahren (Aufstellung Bebauungsplan (BP) und entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)) besteht grundsätzlich die Gefahr, dass in den Stellungnahmen nicht zwischen den Inhalten und Aufgaben der jeweiligen Bauleitpläne unterschieden wird. Schon allein die Tatsache, dass die Darstellungen des FNP nicht parzellenscharf sind, macht seine strategisch eher abstrakte Funktion deutlich. Die Stellungnahme des Kreises hat einen Detaillierungsgrad, der eher dem eines Bebauungsplanverfahren angemessen ist. Dies macht es im Verfahren der Flächennutzungsplanänderung schwierig, Inhalte entsprechend dieser Ebene herauszufiltern.

Keine Bedenken hat der Kreis gegen die Zonierung des Naherholungsgebiets Saaler Mühle. Im Ziellanpassungsverfahren zum Regionalplan und in der frühzeitigen Beteiligung zum FNP bestanden Bedenken gegen die Abgrenzung zwischen den Zonen 2 (dargestellt als Grünfläche) und 3 (dargestellt als Wald). Hier wurde dem Wunsch des Kreises, für Flächen westlich des Bensberger Sees und die großen Inseln im See die Darstellung als Grünfläche zurück zu nehmen, stattgegeben. Auf Wunsch des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV NRW) wird nunmehr auch die kleine Insel im See wieder als Wald dargestellt. Im Weiteren geht der Kreis sehr detailliert auf die Flora, Fauna und die Grundwasserhältnisse ein. Hierzu wird auf die Abwägung im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren hingewiesen. Die Raumanalyse zur Umweltverträglichkeitsstudie zur L 286n Ortsumgehung Bergisch Gladbach/Refrath (Bahndamm) des Büros Grontmig GfL GmbH, Koblenz der Stadt seit März 2010 vor. Der Umweltbericht zum BP Nr. 6321 -Saaler Mühle- baut in wesentlichen Teilen auf diesem Gutachten auf. Die Untersuchung ist nicht nur aktuell, sondern auch so qualifiziert, dass in den Bauleitplanverfahren auf weitere Untersuchungen verzichtet werden kann.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde auch für die kleine Insel im See die Darstellung als Grünfläche zurückgenommen. Hiermit wurde dem Wunsch des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV NRW) aus dem Zielanpassungsverfahren gefolgt. In seiner Sitzung am 02.07.10 erteilte der Regionalrat sein Einvernehmen zu den Plänen der Stadt Bergisch Gladbach. Eine entsprechende Anpassungsbestätigung der Bezirksregierung Köln liegt jedoch noch nicht schriftlich vor.

Die Verwaltung empfiehlt die Änderung Nr.172 / 6321 -Saaler Mühle- des Flächennutzungsplans zu beschließen. Eine Verkleinerung des Änderungsentwurfs, sowie die Begründung mit Umweltbericht sind als Anlage 1 und 2 der Vorlage beigefügt.