Stadt Bergisch Gladbach

Begründung mit Umweltbericht

Änderung des Flächenutzungsplans Nr. 174 / 2449 – Ehemaliges Wachendorff-Gelände –

zum Änderungsbeschluss gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Teil I Städtebauliche Begründung 3

1 Lage und Größe des Änderungsbereiches 3

2 Planungsanlass und Ziel der Änderung 3

3 Verfahrensablauf 3

4 Übergeordnete Planungen / Bindungen aus anderen Gesetzen 3
4.1 Regionalplan 3
4.2 Landschaftsschutz / Wasserschutz / Altlasten / Bergbau / Denkmalschutz 3

5 Bestandsdarstellung des Flächennutzungsplans 4

6 Änderungsinhalte 4

Teil II Umweltbericht 6

1 Einleitung 6
1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung 6
1.2 Umweltrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele 6

2 Schutzgut Naturhaushalt und Landschaft 7
2.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) 7
2.2 Artenschutzprüfung (ASP) 7
2.3 Regionalplan 8
2.4 Landschaftsplan 8
2.5 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes 8
2.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung 11
2.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen 13
2.8 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs 13

3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit 13
3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes 13
3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung 14
3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen 15

4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter 15
4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes 15
4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung 16
4.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen 16

5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 16

6 In Betracht kommende anderweitige Planungen 17

7 Weitere Angaben zur Umweltprüfung 17
7.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 17
7.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 17

8 Zusammenfassung des Umweltberichts 17

Teil I Städtebauliche Begründung

1 Lage und Größe des Änderungsbereiches

Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 174 / 2449 – Ehemaliges Wachendorff-Gelände – befindet sich im Ortsteil Gronau zwischen der Mülheimer Straße und der Straße „Am Dännekamp“ und umfasst Teile der ehemaligen Papierfabrik C.F. Wachendorff, Teile des Naturschutzgebietes südlich der Strunde sowie die Trasse der ehemals geplanten Straßenverbindung L 288n zwischen Mülheimer Straße und Gierather Straße.

Die Gesamtgröße des Änderungsbereichs beträgt ca. 5,2 ha.

2 Planungsanlass und Ziel der Änderung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist die geplante Umnutzung der Fläche der ehemaligen Papierfabrik C.F. Wachendorff. Diese hat im Jahr 2003 ihre Produktion eingestellt. Im Jahr 2006 wurde durch eine Expertenwerkstatt mit anschließender Wettbewerbsauslobung der Planungsprozess für eine Umgestaltung der Fläche eingeleitet.

Ziel der FNP-Änderung ist eine städtebauliche Neuordnung auf dem ehemaligen Fabrikgelände in Form einer Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten. Damit verbunden ist die Ausweisung einer Grünfläche entlang der Strunde zur Sicherung der Gewässerentwicklung, die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche zur Sicherung eines bestehenden Gewerbebetriebes sowie die Zurücknahme der Straßenplanung der L 288n im östlichen Bereich.

3 Verfahrensablauf

Die Änderung des FNP erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2449 – Ehemaliges Wachendorff-Gelände –. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 30.11. bis 28.12.2010 auf Basis des Bebauungsplans statt.

4 Übergeordnete Planungen / Bindungen aus anderen Gesetzen

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan sieht im Bereich der Änderung „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) vor. Die FNP-Änderung ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

4.2 Landschaftsschutz / Wasserschutz / Altlasten / Bergbau / Denkmalschutz

Ausführungen siehe Kapitel 2.4 Landschaftsplan, 2.5.2 Wasser, 3.1.1 Altlasten und 4.1.2 Bau- und Bodendenkmäler des Umweltberichtes

5 Bestandsdarstellung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach weist derzeit für einen Großteil des Änderungsbereiches sowohl nördlich als auch südlich der Strunde gewerbliche Baufläche aus. Am südlichen Rand außerhalb des Änderungsbereiches – entlang der Straße ‚Am Dännekamp' – verläuft eine Hochspannungsleitung. Der Bereich der Leitung und ihres Schutzstreifens ist als Grünfläche ausgewiesen. Im östlichen Bereich der geplanten Änderung sieht der Flächennutzungsplan die Straßenverbindung Gierather Straße – Mülheimer Straße (Teil der L 288n) mit begleitenden Grünflächen vor. Die Straßenplanung basiert auf der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 5/2440 – Gronau – vom 06.04.1980, wurde jedoch bis heute nicht umgesetzt bzw. weiterverfolgt.

6 Änderungsinhalte

Im Rahmen der Neugestaltung des ehemaligen Wachendorff-Geländes ist die Beibehaltung gewerblicher Baufläche für den nördlichen Teil des ehemaligen Fabrikareals vorgesehen. Diese bildet den Übergang zu dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet, welches im Bebauungsplan Nr. 2442, Teil 1 – Kradepohlswiese – festgesetzt ist, sowie zu dem bestehenden Sondergebiet für Fachmärkte. Unterbrochen durch eine Grünzone im Bereich des bestehenden Teiches am Kradepohlsmühlenweg soll sich die gewerbliche Baufläche in Richtung Osten fortsetzen und im Rahmen der FNP-Änderung einen bestehenden Gewerbebetrieb an dieser Stelle sichern.

Für das übrige ehemalige Wachendorff-Gelände sieht die FNP-Änderung die Darstellung gemischter Baufläche (konkret in Form eines Mischgebietes) vor, da hier eine Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten verbunden mit dem Erhalt einiger Fabrikgebäude umgesetzt werden soll. Dies ist das Ergebnis der im November 2006 durchgeführten Expertenwerkstatt und der darauf aufbauenden Markt- und Standortstudie der CIMA Stadtmarketing Gesellschaft für gewerbliches und kommunales Marketing mbH mit anschließenden Wettbewerbsverfahren. Mit der Entwicklung des Wachendorff-Geländes sollen Entwicklungsimpulse für den gesamten Stadtteil Gronau gesetzt werden. Dies ist mit einer Mischnutzung aus Wohnen und Arbeiten eher zu erreichen als mit einer – wie bisher – reinen gewerblichen Nutzung. Städtebauliches Ziel ist ein hochwertiges und attraktives Stadtquartier an der Strunde. Hierfür ist die Einbindung einer Wohnnutzung unentbehrlich. Da sich im näheren Umfeld (z.B. Schluchterheide, Im Wiesenfeld) bereits Wohnnutzung befindet, sind die Möglichkeiten einer gewerblichen Nutzung am Standort teilweise bereits eingeschränkt. Für stark emittierende Betriebe sind Standorte außerhalb eines solchen Bebauungszusammenhangs zu favorisieren.

Im Zuge der Neuplanung soll ein ca. 15m breiter Streifen entlang der Strunde von jeglicher Bebauung freigehalten werden und der Gewässerentwicklung dienen. Der Streifen wird daher als Grünfläche dargestellt.

Südlich der Strunde werden die bisherigen gewerblichen Bauflächen zurückgenommen und ebenfalls als Grünfläche dargestellt, da für diese Flächen zwischenzeitlich das Naturschutzgebiet Kradepohlswiese ausgewiesen wurde.

Die Trasse der geplanten Straßenverbindung L 288n zwischen der Mülheimer Straße und der Gierather Straße wird zugunsten der Bestandsbebauung (Mischgebiet, Wohnbaufläche und gewerbliche Baufläche) im nördlichen Bereich bzw. zugunsten des Naturschutzgebietes (Grünfläche) im südlichen Bereich zurückgenommen.

Die Änderung des FNP wirkt sich unter Verrechnung der zurückgenommen und neu ausgewiesenen Flächen wie folgt auf die Flächenbilanz aus:

Gewerbliche Baufläche	– 2,47 ha
Grünfläche	– 0,82 ha
Gemischte Baufläche (Mischgebiet)	+ 3,09 ha
Wohnbaufläche	+ 0,20 ha

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

Die Umweltprüfung wurde durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau) mit Wirkung zum 20.07.2004 für alle Bauleitplanverfahren eingeführt. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind in einer Umweltprüfung die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan. Die Anforderungen an den Umweltbericht sind in der Anlage 1 des BauGB formuliert.

1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Ausführungen siehe Kapitel 6 Änderungsinhalte der städtebaulichen Begründung

1.2 Umweltrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele

Die Gliederung des Umweltberichtes erfolgt anhand der § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Schutzgüter. Themenbezogen sind nachfolgend lediglich die zugrunde gelegten einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen aufgeführt. Da die Umweltschutzziele in einem direkten Zusammenhang mit den im Plangebiet vorgefundenen Umweltmerkmalen stehen, sind sie vertieft im jeweiligen Kapitel dargestellt.

Schutzgut Naturhaushalt und Landschaft
Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
Vogelschutz-Richtlinie
Bundesnaturschutzgesetz
Landschaftsgesetz NRW
Bundeswaldgesetz
Landesforstgesetz NRW
Landschaftsplan Südkreis
Bundesbodenschutzgesetz
Wasserhaushaltgesetz
Landeswassergesetz NRW
Wasserschutzverordnung der Wassergewinnungsanlage Refrath

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit
Bundesimmissionsschutzgesetz
Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)
Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV)
TA Lärm
TA Luft
Freizeitrichtlinie NRW
DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter
Denkmalschutzgesetz NRW

2 Schutzgut Naturhaushalt und Landschaft

2.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete)

FFH-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

2.2 Artenschutzprüfung (ASP)

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer ASP im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (vgl. §§ 44 ff. BNatSchG). Der Prüfumfang einer ASP beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. National geschützte Arten werden wie alle nicht geschützten Arten im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Über die Tierwelt des Änderungsbereiches 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.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahrens wird derzeit eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Nach ersten Ergebnissen ist auf das Messtischblatt Köln-Mülheim bezogen und für die im Änderungsbereich vorkommenden Biotoptypen (Kleingehölze, Säume, Still- und Fließgewässer) mit insgesamt 48 Tierarten zu rechnen, die als streng geschützte Arten nach FFH-Anhang IV und europäische Vogelarten (Artikel 1 V-RL) gelten. Diese Tierarten werden innerhalb der Artenschutzprüfung einer besonderen Betrachtung unterzogen. Aufgrund der Tatsache, dass sich innerhalb dieses Messtischblattes auch die FFH-Schutzgbiete Königsforst, Wahner Heide und Thielenbruch befinden, ist die Liste mit Tierarten recht umfangreich. Tatsächliche Hinweise auf verschiedene geschützte Tierarten im Änderungsbereich selbst liegen, wie oben beschrieben, nicht vor. Viele der aufgelisteten Arten können aufgrund ihres speziellen Lebensraumanspruches ausgeschlossen werden.

Einzelne der aufgelisteten Arten könnten aufgrund ihrer Lebensweise oder der Größe ihres Jagdreviers potenziell zumindest einen Lebensraum oder Teillebensraum im Änderungsbereich besitzen. Zu den im Änderungsbereich potenziell vorkommenden, planungsrelevanten Arten zählen der Kammolch, die Zauneidechse, Wasserfrösche, Gebäudefledermäuse und Schwalben. Diese Arten werden anhand von Prüfprotokollen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren einer genaueren Betrachtung unterzogen. Die Prüfprotokolle dienen als Hilfestellung und beinhalten bezüglich Ablauf und Inhalt alle rechtlich erforderlichen Prüfschritte. Erste Ergebnisse der Prüfung werden hier kurz zusammengefasst:

- Es ist nicht davon auszugehen, dass Tiere wie der Kammolch und die Zauneidechse verletzt oder getötet werden. Auch werden vermutlich keine Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Überwinterungszeiten erheblich gestört, da Lebensräume wie der Teich als Laichgewässer und verschiedene Gehölzstrukturen als Wanderkorridore erhalten bleiben. Zur Ergänzung der potenziellen Lebensräume wird ein 15 m breiter Uferbereich entlang der Strunde als Schutzstreifen festgesetzt und südlich der Strunde die Darstellung der Gewerblichen Baufläche in Grünfläche umgewandelt.

- Potenzielle Lebensräume im Bereich der Gemischten Baufläche wie leer stehende Gebäude wurden hinsichtlich potenzieller Vorkommen von Fledermäusen und Schwalben überprüft. Es sind vor Ort keine Tiere oder Spuren festgestellt worden. Ein Vorkommen dieser Tierarten ist unwahrscheinlich, da keine Einschlupfmöglichkeiten sowie keine geeigneten Bereiche in den Gebäuden festgestellt wurden. Die Gebäude besitzen überwiegend offene Dächer bzw. Giebel, die nicht als abgeschlossene Dachböden aus-

gebaut wurden. Zudem sind die Stahlkonstruktionen und Eternitplatten der Dächer ungeeignet für Wohnquartiere. Auch ist in vielen Gebäuden der gewerbliche Betrieb in Verbindung mit den offenen Giebeln als Hindernis für eine Besiedlung zu sehen.

- Eine Störung von Brutvorkommen weiterer planungsrelevanter Vogelarten können ebenfalls ausgeschlossen werden, da zumindest im Bereich der dargestellten Gemischten Bauflächen keine Horstbäume oder Altbäume mit Nisthöhlen kartiert wurden. Evt. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten befinden sich nicht in diesem Bereich sondern eher in der angrenzenden Waldfläche des Naturschutzgebietes. Der Bereich der Gemischten Bauflächen wird eventuell als Jagdrevier genutzt. Diese Funktion kann erhalten bleiben bzw. wird durch den dargestellten Grünstreifen entlang der Strunde verbessert.

- Um jegliches Risiko einer Beeinträchtigung oder Störung planungsrelevanter Arten auszuschließen, ist im Rahmen der Baugenehmigung künftiger Vorhaben eine erneute Kontrolle der o. a. potenziell vorkommenden Arten durch kurzfristige Begehung des Geländes durchzuführen.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass bei einem potenziellen Vorkommen o.a. planungsrelevanter Tiere die Bedeutung ihrer Lebensstätten bzw. der betroffenen Populationen für den Erhaltungszustand der Arten in der biogeografischen Region nicht gefährdet ist.

In den über das Bebauungsplangebiet hinausgehenden Bereichen der Flächennutzungsplanänderung sind keinerlei artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, da diese Bereiche entweder bereits bebaut sind oder als Naturschutzgebiet ausgewiesen sind.

2.3 Regionalplan

Ausführungen siehe Kapitel 4.1 Regionalplan der städtebaulichen Begründung

2.4 Landschaftsplan

Der rechtskräftige Landschaftsplan Südkreis des Rheinisch-Bergischen Kreises weist für den Bereich südlich der Strunde sowie den östlichen Bereich das Naturschutzgebiet „Kradepohlsmühle“ aus. Die Schutzausweisung erfolgt zur Erhaltung und Entwicklung eines kurzen Gewässerabschnittes der Strunde mit strukturreichen Auebereichen und als wichtiger innerstädtischer Trittsteinbiotop. Das kleinflächige Naturschutzgebiet „Kradepohlsmühle“ (ca. 5,9 ha) steht weiter südlich im Biotopverbund mit dem Waldgebiet des benachbarten Naturschutzgebietes „Gierather Wald“.

2.5 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.5.1 Boden

Nach der Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt Köln-Mülheim ist der vorherrschende natürliche Bodentyp im Änderungsbereich Gley und Auengley aus Hochflutlehm über Sand und Kies der Niederterasse. Bei diesem Grundwasserboden handelt es sich um sandige Lehmböden mit mittlerem bis hohem Ertrag. Die Bearbeitbarkeit ist häufig durch Vernässung erschwert und die Böden haben eine mittlere bis geringe Wasserdurchlässigkeit.

Diese oben beschriebenen natürlichen Böden sind nur noch südlich der Strunde im Bereich der Ufer- und Auebereiche zu erwarten. Sie sind hier als besonders schutzwürdige Böden

mit Biotopentwicklungsfunktionen einzustufen (siehe auch Bodenkarte Geologischer Dienst). Ein Eingriff in diese Böden muss unterlassen werden.

Der Änderungsbereich ist nördlich der Strunde durch bauliche Tätigkeiten und überwiegende Versiegelung fast vollkommen, auch im Uferbereich der Strunde, überprägt (siehe auch Altlasten). Vereinzelte, unversiegelte Grünbereiche an den Rändern können hier noch bedingt Bodenfunktionen wie Versickerung, Standort für Vegetation, Luftaustausch und Klimaausgleich wahrnehmen.

2.5.2 Wasser

Oberflächenwasser

Die Strunde verläuft innerhalb des Änderungsbereiches von Ost nach West. Die Strunde ist hier aufgrund des dicht besiedelten Siedlungsraumes naturfern mit Uferdämmen und Steinschüttungen ausgebildet. Jedoch stellt sich der Auebereich südlich des Baches als noch gut entwickelter, strukturreicher Biotopkomplex dar, der durch den Schutzstatus des NSG gesichert ist. Trotz der starken Belastung mit Nährstoffen durch Anwohner ist das Gebiet ein wertvolles Feuchtgebiet mit hohem Entwicklungspotenzial.

Laut Strundeverband sind die Flächen entlang der Strunde zur Hochwassersicherheit in ein Hochwasserkonzept einbezogen, welches bis 2015 umgesetzt werden soll. Dabei stehen die für das betroffene Areal wichtigsten Maßnahmen im Bereich des Hochwasser-Rückhaltebeckens Kieppemühle erst ab 2014 an. Die entsprechenden Flächen sind bei der Planung zu berücksichtigen, z. B. muss nördlich der Strunde der vorgelagerte 15 m breite Grünstreifen einschließlich eines Hochwasserschutzdammes vorgesehen werden.

Die Stellungnahmen des Strundeverbandes und der Unteren Umweltschutzbehörde regen außerdem an, die ufernahen Flächen einer naturnahen Entwicklung zuzuführen. Deshalb wird vorgeschlagen, einen ca. 15 m breiten öffentlichen Grünstreifen mit entsprechender Zweckbestimmung vorzusehen.

Grundwasser

Nach Stellungnahme der Unteren Umweltschutzbehörde vom 28.12.2010 liegt der Änderungsbereich im Gebiet mit planungsrelevant hoch anstehendem Grundwasser eines zusammenhängenden Grundwasserleiters, und zwar im Bereich von Grundwasserflurabständen von 0 bis 2,5 m.

Ein Gutachterbüro (BG Rhein Ruhr GmbH), welches 2007 mit altlastenorientierten Standortuntersuchungen des Wachendorff-Geländes beauftragt wurde, hat im Februar 2008 aktuelle Grundwasserflurabstände zwischen 0,70 und 2,27 m im Änderungsbereich festgestellt. Dabei werden die Grundwasserflurabstände von Ost nach West größer.

Der Änderungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet III B der Wassergewinnungsanlage Refrath. Die dort angegebenen genehmigungspflichtigen Maßnahmen und Verbotstatbestände sind zu beachten.

2.5.3 Klima

Im Strundetal ist die relative phänologische Wärmestufe ziemlich niedrig. Die Temperaturen liegen im Jahresmittel bei 9° C. Die Länge der Vegetationsperiode beträgt nur ca. 190 – 200 Tage.

Das Strundetal ist als Frischluftspender, insbesondere auch bei Inversionswetterlagen, für die Innenstadt von großer Bedeutung. Die um Herrenstrunden, Rommerscheid und Sand entstandene Kaltluft wird mit Hilfe der Schwerkraft durchs Tal in dicht besiedelte Bereiche transportiert. Die bereits vorhandene dichte Bebauung im Innenstadtbereich behindert jedoch den Kaltluftzufluss erheblich, so dass die klimawirksamen Funktionen des Strundetales im Bereich des Plangebietes nur noch begrenzt vorhanden sind.

Eine besondere klimaregulierende Wirkung geht von größeren Freiräumen, wie dem südlich der Strunde gelegenen NSG Kradepohlsmühle aus. Im Zusammenhang mit dem großen Waldgebiet hat diese Fläche eine hohe Bedeutung für die Luftqualität des Plangebietes. Auch der nördlich gelegene Teich mit seiner Bepflanzung hat eine klimawirksame, aufgrund seiner geringen Größe jedoch lokal begrenzte Funktion fürs Plangebiet.

2.5.4 Flora / Fauna

Der Änderungsbereich ist durch folgende Biotopkomplexe geprägt:

Biotope nördlich der Strunde

An den Rändern des Betriebsgeländes befinden sich vereinzelte Grünflächen mit Gehölzen und extensiven Wiesen, die nicht mehr regelmäßig gepflegt werden. Im Bereich des nördlichen Teiches und im Bereich der Strunde sind vermehrt Gebüsche, Gehölzgruppen und wilde Wiesen vorhanden. Auch hier handelt es sich dabei überwiegend um brach gefallene Flächen und verwilderte Gärten. Diese Biotope haben als extensiv genutzte Flächen eine mittlere bis hohe ökologische Bedeutung. Teilweise stellen sie Wanderstrukturen für Tiere dar, die erhalten bleiben müssen. Dazu zählt der nördlich gelegene Teich und Gehölze innerhalb der südlich an den Teich anschließenden Brachflächen, die einen Korridor bis zur Strunde bilden. Im Bereich der Strunde hat sich auf den teilweise steilen Uferböschungen eine dichte Ufervegetation aus Eichen, Hainbuchen, Weiden, Erlen, Eschen, Pappeln, Birken etc. gebildet. Die Bäume sind hier teilweise sehr hoch und die Strauchschicht sehr dicht. Die Vegetation entlang des Strundeufers ist vielfältig und gut strukturiert. Sie nimmt als Ufergehölz wichtige ökologische Funktionen und die Sicherung der steilen Böschungen wahr.

NSG südlich der Strunde (Beschreibung aus dem Biotopkataster der LANUV)

Das NSG Kradepohlsmühle ist ein von der Besiedelung ausgesparter kurzer Abschnitt der Aue des Strunder Baches mit einem gut entwickelten, strukturreichen Komplex auentypischer Feuchtbiotope. Während der Strunder Bach mit seinen Uferdämmen und Steinschüttungen noch relativ naturfern ist, entwickelt sich der Auenbereich beiderseits zu einem Mosaik feuchter und nasser Röhricht-, Hochstauden- und Gehölzflächen. Der im Westen noch vorhandene Pappelforst ist durch Windbruch bereits in ein naturnahes Ufergehölz aus bodenständigen Arten umgewandelt worden. Der mäßig grundwasserbeeinflusste, altholz- und totholzreiche Eichen-Hainbuchenwald im Süden leitet über zum Gierather Wald. Im Südwesten wird das Gebiet von einer Hochspannungstrasse gequert, die als Niederwald / Gebüsch gepflegt wird.

Trotz der starken Belastung mit Nährstoffen durch Einträge der Anwohner ist das Gebiet ein wertvolles Feuchtgebiet mit hohem Entwicklungspotenzial und bedeutsam als Refugium und Trittsteinbiotop auentypischer Arten entlang des im dichten Siedlungsraum der Umgebung stark denaturierten Strunder Baches. Es steht südlich im Biotopverbund mit dem Waldgebiet des benachbarten NSG Gierather Wald. Das von Siedlung umschlossene und eingezäunte Gelände ist nur schwer zugänglich und für die Erhaltung von Alt- und Totholz sowie eine ungestörte Auenentwicklung bestens geeignet.

Als Schutzziel gilt der Erhalt eines strukturreichen Feuchtgebietes mit Bedeutung für den Biotopverbund und als Refugium innerhalb des hier stark von Siedlungsflächen in Anspruch genommenen Naturraums der Bergischen Heideterrassen sowie der Erhalt von totholz- und altholzreichem Eichen-Hainbuchenwald.

Biotope südlich des NSG

Die Biotope der südlichen Spitze des Änderungsbereiches stellen sich ähnlich dar und haben die gleiche Wertigkeit wie beim angrenzenden NSG. Auch hier stockt Eichen-Hainbuchenwald, der einen Verbund mit dem südlich angrenzenden NSG Gierather Wald bildet. Eine Ausweisung als NSG unterblieb wegen dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2447/1 – Kradepohlsmühle –. Die Flächen müssen als bedeutende Biotopverbundelemente erhalten bleiben.

Geschützte Biotope

Östlich des Änderungsbereiches, innerhalb des NSG Kradepohlsmühle befinden sich drei nach § 62 Landschaftsgesetz NRW geschützte Biotope, sog. 62er Biotope (GB–5008-0041, GB–5008-0042 und GB–5008-0043). Die Biotope GB–5008-0041 und GB–5008-0042 sind geprägt durch Auewälder und Ufergehölze auf feucht-nassen Standorten. Das Biotop GB–5008-0043 ist geprägt durch stehende, naturnahe, unverbaute Binnengewässer, welche mit dem Teich des Plangebietes verbunden sind.

Tierwelt

Die Kartierung der LANUV im August 2004 weist bezüglich des NSG auf ein bedeutsames Refugium und Trittsteinbiotop auentypischer Arten mit hoher Vielfalt hin. Diese Einschätzung deutet auch auf eine hohe Artenvielfalt im nördlichen Änderungsbereich hin. Es ist hier aufgrund der Lebensraumausstattung insbesondere mit Vorkommen von Amphibien und Vogelarten (Hinweise auf Eisvogel und Wasseramsel im Bereich der Strunde) und Fledermäusen (evt. in alten Gebäuden auf dem Werksgelände) zu rechnen. Die planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten werden derzeit anhand einer artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht (siehe 2.2).

2.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung

2.6.1 Boden

Für die Aufstellung von Bauleitplänen gilt nach §1a BauGB:
„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.... Dies ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.“

In diesem Zusammenhang ist im Änderungsbereich keine erhebliche Beeinträchtigung von natürlichen Bodenfunktionen wie Luftaustausch, Filter und Pufferwirkung und Versickerung des Niederschlagswassers zu erwarten. Im Änderungsbereich wird südlich der Strunde und innerhalb des nördlichen Grünstreifens durch eine Umwandlung von Gewerblicher Baufläche in Grünfläche die potenzielle Versiegelung der Böden ausgeschlossen. Zudem sind mit der bestehenden Bebauung bzw. Nutzung des Wachendorffgeländes bereits erhebliche Vorbelastungen des Bodens verbunden, so dass zu erwarten ist, dass die Gesamtsituation nicht verschlechtert, sondern im Zusammenhang mit der Ausweisung als Grünfläche in der Strundeaue verbessert wird. Durch die Flächennutzungsplanänderung werden die Flächen

südlich der Strunde durch die Änderung von Gewerblicher Baufläche in Grünfläche gesichert und dem vorhandenen Naturschutzgebiet Rechnung getragen.

2.6.2 Wasser

Oberflächenwasser

Zur Vermeidung zukünftiger Beeinträchtigungen im Änderungsbereich wird nördlich entlang der Strunde eine ca. 15 m breite Fläche von der Darstellung Gewerbliche Bauflächen in Grünfläche umgewandelt. Südlich der Strunde wird der gesamte Änderungsbereich als Grünfläche dargestellt, so dass hier für die Strundeaue keine gewerbliche Nutzung mehr vorgesehen ist. Damit wird der hohen ökologischen Bedeutung und der Empfindlichkeit dieser Flächen (NSG Kradepohlsmühle) entlang der Strunde Rechnung getragen.

Grundwasser

Die Darstellungen des Änderungsbereiches lassen keine zusätzlichen Versiegelungen des Bodens erwarten. Insofern ist grundsätzlich nicht mit einer Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch verminderten Abfluss zur Strunde und einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Es ist jedoch bezüglich zukünftiger Vorhaben der Gemischten Bauflächen aufgrund der Altlastensituation (siehe 5.2) und des hoch anstehenden Grundwassers nicht von einer Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort auszugehen. In diesem Zusammenhang muss bei künftigen Planungen ein Regenwasserbeseitigungskonzept hinsichtlich Regenwasser-Klärung, - Rückhaltung und Einleitung in die Strunde erarbeitet werden.

2.6.3 Klima

Die bereits vorhandene Bebauung im Strundetal behindert den Kaltluftabfluss bereits erheblich, so dass die klimawirksamen Funktionen des Strundetales im Bereich des Plangebietes nur noch begrenzt vorhanden sind. Die Anlage eines Grünstreifens entlang der Strundeaue trägt jedoch im Änderungsbereich zur Verbreiterung der Strundeaue bei und hat insofern eine positive lokale Wirkung auf den Bereich und angrenzende Siedlungsgebiete.

Durch die Änderung von Gewerblicher Baufläche in Grünfläche ist grundsätzlich keine Beeinträchtigung der Klimafunktionen, sondern potenziell eher eine Verbesserung zu erwarten, da die versiegelte Fläche vermindert wird. Im Bereich der Gemischten Baufläche werden im Wesentlichen der Versiegelungsgrad und die Intensität der baulichen Nutzung beibehalten. Eine lokale Verschlechterung des Mikroklimas kann sich durch den Verlust des Baumbestandes an den Rändern des Betriebsgeländes einstellen. Durch die Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen z. B. im Bereich der Grünfläche nördlich der Strunde kann diese Beeinträchtigung vermieden werden.

2.6.4 Flora / Fauna

Die Vegetation entlang des nördlichen Strundeufers wird im Änderungsbereich überwiegend gesichert, da die Uferflächen in Anlehnung an die Anregung des Strundeverbandes und der Unteren Umweltschutzbehörde als ca. 15 m breiter Grünstreifen dargestellt werden.

Die Biotope südlich der Strunde werden ebenfalls durch die Änderung im FNP von Gewerblicher Baufläche in Grünfläche gesichert.

Die Umwandlung von Gewerblicher Baufläche in Grünfläche beinhaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine Verbesserung für die Biotope des Änderungsbereiches. Inso-

fern ist aufgrund der Änderungen des FNP von einer Beeinträchtigung der wertvollen Biotopstrukturen nicht auszugehen.

2.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Grundsätzlich ist durch die Rücknahme der Gewerblichen Baufläche zu Gunsten der Grünfläche eine Verbesserung von Natur und Landschaft zu erwarten, so dass aus Sicht des FNP nicht mit einem Eingriff zu rechnen ist und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs nicht notwendig sind. Sollten doch im Rahmen der Bebauungsplanung Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen, sind diesbezüglich dann detaillierte Maßnahmen zu benennen.

2.8 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Im Rahmen der FNP-Änderung ist eine umfassende Eingriffsbewertung und eine damit einhergehende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nicht möglich, da hierdurch nur eine vorbereitende Planung vorgenommen wird. Hierzu wird auf den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan verwiesen. Grundsätzlich ist, wie oben schon erwähnt, mit der Rücknahme der Gewerblichen Baufläche zu Gunsten der Grünfläche eine Verbesserung für Natur und Landschaft verbunden, so dass aus Sicht des FNP nicht mit einem Eingriff zu rechnen ist.

3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

3.1.1 Altlasten

Im Änderungsbereich ist das ehemalige Betriebsgelände als Altlastenverdachtsfläche Nr. 201-„Firma Wachendorff“ im städtischen Altlastenkataster registriert. Dabei handelt es sich um den Standort einer ehemaligen Papierfabrik, die seit den 80er-Jahren des 19. Jahrhunderts bis 2003 produzierte. Der Gebäudebestand ist derzeit vollständig vorhanden. Die Außenbereiche - mit Ausnahme der Flächen an der Strunde sowie die Bereiche der ehemaligen (Absetz-) Teiche - sind großteils versiegelt.

Über das ehemalige Betriebsgelände liegen verschiedenen Untersuchungen im Auftrag der jeweiligen Eigentümer vor. Die Untersuchungen des Büros Harreß Geotechnik, Harburg, aus dem Jahr 1990 betreffen nur sehr begrenzt das Plangebiet. Untersuchungen des Büros Laqua, Bergisch Gladbach, aus dem Jahr 2003 umfassen vorwiegend die ehemaligen Betriebsstandorte innerhalb der Gebäude, wo umfangreiche Belastungen der Gebäudesubstanzen festgestellt wurden. Zusätzlich wurden im Außenbereich die ehemaligen Teichflächen erkundet, wo sich Auffüllmächtigkeiten von bis zu 3,50 m fanden, die neben Bauschutt und Schlacken vor allem auch alte Schlammsedimente aufweisen. Der aufgefüllte Untergrund ist als sehr feucht beschrieben. Die Verfüllmassen weisen zum Teil erhebliche Belastungen mit Schwermetallen und Kohlenwasserstoffen auf.

Eine altlastenorientierte Gesamtuntersuchung des Geländes wurde in 2007 vom Büro BG Rhein-Ruhr, Düsseldorf, durchgeführt. Dabei wurden insbesondere alle Außenbereiche sowie vereinzelt lokal auffällige Bereiche innerhalb von Gebäuden untersucht. Es fanden sich auf dem Gesamtgelände fast flächendeckend Aufschüttungen, insbesondere auch entlang der Strunde. Weiterhin wurden die Ergebnisse der Untersuchungen im Bereich der ehemaligen Teiche aus 2003 bestätigt. In oberflächennahen Bereichen wurden insbesondere

Aschen- und Schlackenanteile, die zum Teil hoch mit Schwermetallen belastet sind, festgestellt. Die vorhandenen Schwarzdecken im Bereich der Hofflächen sind hingegen überwiegend unauffällig. Nur vereinzelt wurden Hinweise auf teerhaltigen, PAK-belasteten Asphalt vorgefunden. An zwei vereinzelten Stellen (unterhalb zentral gelegener Gebäude sowie im südwestlichen Hofbereich nahe der Strunde) wurden lokale Bodenluftbelastungen ermittelt. In einem weiteren Untersuchungsschritt wurde im Einvernehmen mit dem Rheinisch-Bergischen Kreis in 2008 die Grundwassersituation in Auffüllungsbereichen entlang der Strunde erkundet. Insgesamt zeigte sich eine lediglich geringfügige Mobilität verschiedener Schadstoffe, die wahrscheinlich durch die vorhanden organischen und bindigen Sedimentlagen positiv beeinflusst wird.

3.1.2 Luft

Die Luftqualität der Stadt Bergisch Gladbach entspricht der lufthygienischen Situation einer Ballungsrandzone. Der Einfluss der Schadstoffeinträge aus industriellen Anlagen und dem privaten Hausbrand ist deutlich erkennbar und gut vergleichbar mit anderen Randzonen benachbarter Ballungsgebiete. Der Einfluss des Individualverkehrs ist in Abhängigkeit der Verkehrsströme und der Anteile des Schwerlastverkehrs deutlich erkennbar.

3.1.3 Lärm

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzungen ist eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen. Hierzu wird auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren verwiesen.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung

3.2.1 Altlasten

Im Hinblick auf die fast flächendeckend vorgefunden Belastungen des Untergrundes (Altlasten) sind für neu festzusetzende Nutzungen in jedem Fall entsprechende Maßnahmen zur gefahrlosen Nutzung erforderlich. Dabei sind insbesondere belastete Auffüllbereiche in künftig nicht versiegelten Bereichen – hier vor allem bei Wohnnutzungen – zu entfernen bzw. so zu behandeln, dass eine entsprechende Nutzung gem. den Vorgaben der BBodSchV gegeben ist (Versiegelungen, intensive Eingrünungen), was im Einzelfall zu entscheiden sein wird. Weiterhin werden bei Abbruch oder Umnutzung vorhandener Gebäudesubstanz entsprechende Abbruch- und /oder Umnutzungskonzepte aufzustellen sein, die einerseits die Abbruchvorgänge und Entsorgungswege sowie im anderen Fall Maßnahmen zur gefahrlosen Weiternutzung im Zuge von Umbaumaßnahmen beinhalten. Die lokal vorgefundenen Ölschäden und Bodenluftbelastungen sind vor einer Umnutzung zu entfernen. Im Bereich privater Nutz- und Wohngärten sind nach Abschluss der Bautätigkeiten die Außenbereiche entsprechend den Vorsorgewerten der BBodSchV herzustellen. Für sämtliche Materialien, die aus dem Bereich des Plangebietes zu entsorgen sind, sind Vorgaben und Regeln des geltenden Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes bindend und nachzuweisen. Bei Durchführung der Planung sind die vorgenannten Maßnahmen einzuhalten, um eine positive Entwicklung des Umweltzustandes zu erreichen.

3.2.2 Luft

Im Bereich des Untersuchungsgebietes liegen die - im Vergleich zu anderen Straßen im Stadtgebiet - wenig frequentierten Straßen Kradepohlsmühlenweg, Ferdinandstraße und

Am Dännekamp. Die weiter nördlich verlaufende Mülheimer Straße wurde anhand eines Luftschadstoff-Screenings (von der Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW - LANUV den Kommunen als Internetanwendung zur Verfügung gestellt) im Jahr 2009 untersucht. Die Ergebnisse zeigen, dass die Grenzwerte der 39. BImSchV für die problematischen Luftschadstoffe PM10 (Feinstaub) und für NO2 (Stickstoffdioxid) an den untersuchten Straßenabschnitten der Mülheimer Straße eingehalten werden. Daher kann davon ausgegangen werden, dass im Bereich des Untersuchungsgebiets mit wesentlich weniger Verkehrsaufkommen die o.a. Grenzwerte erst recht eingehalten werden. Es entsteht kein weiterer Untersuchungsbedarf.

3.2.3 Lärm

Hinsichtlich einer schalltechnischen Beurteilung ist das Lärmgutachten auf Ebene des Bebauungsplanes abzuwarten.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Hinsichtlich der Altlastenverdachtsfläche werden entsprechend den Ausführungen unter 3.2.1 Hinweise zu den erforderlichen Maßnahmen in den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan aufgenommen. Ebenso erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans eine entsprechende Kennzeichnung der Altlastfläche.

4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

4.1.1 Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild- bzw. Ortsbild des Änderungsbereiches ist besonders durch die Gebäude des Betriebsgeländes und die angrenzende Strundeaue sowie das südlich angrenzende NSG geprägt. Der interessante Gebäudekomplex des Wachendorffgeländes ist mit seiner gewerblichen Nutzung seit langem ins Ortsbild integriert. Positive Akzente setzen die Bäume und Gehölze der Randbereiche, insbesondere der geschlossene Baumbestand im Uferbereich der Strunde und die Gehölze der brachgefallenen Gärten im Osten, die für angrenzende Siedlungsbereiche sichtbar sind und zu angrenzenden Nutzungen (Lager- und Betriebsflächen im Osten, NSG im Süden) eine Abschirmung darstellen. Im Süden und Osten schließen sich zum Teil hochwertige Naturräume an (Naturschutzgebiet Kradepohlsmühle), die einen Übergang zum Gierather Wald und zur Schluchter Heide bilden.

Das Gelände einschließlich des Bereiches der Strunde ist bisher nicht für eine Erholungsnutzung erschlossen.

Das Umfeld des Änderungsbereiches im Westen, Norden und Nordosten ist ebenfalls durch gewerbliche Bauten bzw. durch vorhandene – teils großflächige – Einzelhandelsbetriebe mit entsprechenden Stellplatzflächen gekennzeichnet. Richtung Mülheimer Straße prägen soziale Einrichtungen (evangelisches Gemeindezentrum und Kindergarten) sowie Wohngebäude (Ein- und Zweifamilienhäuser) das Ortsbild.

4.1.2 Bau- und Bodendenkmäler

Das Rheinische Amt für Denkmalpflege sieht in den erhaltenen Bauten und Anlagen der ehemaligen Papierfabrik keinen Denkmalwert mehr, so dass für keines der Gebäude Denkmalschutzauflagen bestehen.

Unmittelbar am historischen, durch Karten belegten Verlauf der Strunde in der geraden Fortsetzung des Zufuhrweges von der heutigen Mülheimer Straße befand sich die im 17. Jahrhundert erbaute Pulver- und Ölmühle. Da sich durch die Eingriffe im Zuge der Errichtung und Nutzung der bestehenden Fabrikgebäude seit der 2. Hälfte des 19. Jh. keine Reste der historischen Kradepohlsmühle im Boden erhalten haben, sind bodendenkmalpflegerische Belange hinsichtlich der Mühle nicht weiter zu berücksichtigen.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung

4.2.1 Orts- und Landschaftsbild

Die Zurücknahme der gewerblichen Baufläche im Bereich der Strunde wirkt sich auf das Orts- und Landschaftsbild positiv aus. Die Strundeaue wird gesichert und durch die zusätzliche nördlich gelegene Grünfläche entlang der Strunde gut zum angrenzenden NSG hin abgeschirmt.

Durch die Zurücknahme der Straßenplanung im östlichen Änderungsbereich wird eine optische und bauliche „Schneise“ durch das vorhandene Naturschutzgebiet sowie die Bestandsbebauung vermieden. Das Orts- und Landschaftsbild verändert sich gegenüber dem Bestand in diesem Bereich nicht.

4.2.2 Bau- und Bodendenkmäler

Die teilweise Umwandlung von gewerblicher Baufläche in Mischgebiet macht eine Umnutzung und damit den Erhalt einiger historischer Bauten als kulturelles Erbe möglich. Auch wenn diese nicht denkmalwert sind, können sie dem zukünftigen Stadtquartier einen unverwechselbaren Charakter mit historischem Bezug geben.

Von Seiten der Bodendenkmalpflege wird begrüßt, dass der vorhandene Graben entlang der Maschinenhalle als Symbol für den historischen Bachlauf erhalten bleiben soll.

4.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Da keine nachteiligen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten sind, sind keine Maßnahmen erforderlich.

5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind keine ersichtlich.

6 In Betracht kommende anderweitige Planungen

Der Änderungsbereich wurde bisher in großen Teilen gewerblich-industriell genutzt. Diese Nutzung war verbunden mit einem relativ hohen Versiegelungsgrad sowie entsprechenden Emissionen. Auch das Wasser der Strunde wurde gewerblich-industriell genutzt und der Bach hierdurch beeinträchtigt. Die im Rahmen der Expertenwerkstatt 2006 sowie im anschließenden Wettbewerbsverfahren aufgezeigten Planungsalternativen hinsichtlich einer Mischung aus gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung bzw. einer reinen Wohnnutzung stellen für die Umwelt hingegen eine Verbesserung dar. Die aktuelle Planung stellt insbesondere durch den 15 m breiten Schutzstreifen entlang der Strunde eine Verbesserung dar.

Alternativen zur Zurücknahme der gewerblichen Baufläche südlich der Strunde kommen aufgrund des ausgewiesenen Naturschutzgebietes nicht in Betracht. Die Zurücknahme der Straßenplanung bedeutet für die Umwelt ebenfalls eine Verbesserung.

7 Weitere Angaben zur Umweltprüfung

7.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine nennenswerten Schwierigkeiten aufgetreten.

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

Da durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Umweltauswirkungen ausgelöst werden und die konkrete Eingriffsbilanzierung sowie eventuelle Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen erst auf Bebauungsplanebene erfolgt, wird auch die Frage eines eventuell erforderlichen Monitorings erst auf der Bebauungsplanebene beantwortet.

8 Zusammenfassung des Umweltberichts

Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht ist der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 174 / 2449 – Ehemaliges Wachendorff-Gelände – sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen des parallel laufenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2449 – Ehemaliges Wachendorff-Gelände –.

Das Ziel der FNP-Änderung ist eine städtebauliche Neuordnung auf dem Fabrikgelände der ehemaligen Fabrik Wachendorff. Damit verbunden ist die Ausweisung einer Grünfläche entlang der Strunde und des südlich angrenzenden Naturschutzgebietes Kradepohlsmühle zur Sicherung der Gewässeraue und die Zurücknahme der Straßenplanung der L 288n im östlichen Bereich. Für das übrige ehemalige Wachendorff-Gelände sieht die FNP-Änderung die Darstellung gemischter Baufläche (konkret in Form eines Mischgebietes) vor, da hier eine Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten verbunden mit dem Erhalt einiger Fabrikgebäude umgesetzt werden soll.

In der Bestandserfassung und Prognose des Umweltzustandes werden alle Umweltbelange (Wasser / Grundwasser, Boden / Altlasten, Biotope / Artenschutz, Klima, Landschaftsbild, Lärm, Luftschadstoffe) hinsichtlich ihrer Beeinträchtigungen auf den Änderungsbereich und seine näheres Umfeld beschrieben und bewertet. Zur Vermeidung zukünftiger Beeinträchti-

gungen wird nördlich entlang der Strunde eine ca. 15 m breite Fläche von der Darstellung Gewerbliche Bauflächen in Grünfläche umgewandelt. Südlich der Strunde wird der gesamte Änderungsbereich als Grünfläche dargestellt, so dass hier für die Strundeaue keine gewerbliche Nutzung mehr vorgesehen ist. Damit wird der hohen ökologischen Bedeutung und der Empfindlichkeit dieser Flächen (NSG Kradepohlsmühle) entlang der Strunde Rechnung getragen. Im Bereich der Gemischten Baufläche werden im Wesentlichen der Versiegelungsgrad und die Intensität der baulichen Nutzung beibehalten, so dass nicht mit einer Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes, des Bodens, des Klimas und des Landschaftsbildes zu rechnen ist. Die Anlage eines Grünstreifens entlang der Strundeaue trägt zur Verbreiterung der Strundeaue bei und hat insofern auch eine positive lokale Wirkung auf diese Umweltbelange.

Eine Artenschutzprüfung nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) ist im Bereich des Wachendorffgeländes durchgeführt worden, da hier aufgrund der FNP-Änderung mit baulichen Veränderungen zu rechnen ist. Dabei ergab die Prüfung vor Ort keine konkreten Hinweise auf geschützte Tierarten. Viele Arten können aufgrund ihres speziellen Lebensraumanspruches für diesen Bereich ausgeschlossen werden. Einzelne Arten (z.B. Fledermäuse, Amphibien) könnten jedoch in diesem Bereich zumindest einen Teillebensraum besitzen. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Überwinterungszeiten erheblich gestört werden, da Lebensräume wie der Teich als Laichgewässer und verschiedene Gehölzstrukturen im Rahmen der zukünftigen Nutzung als Wanderkorridore erhalten bleiben. Beeinträchtigungen geschützter Tierarten im angrenzenden NSG sind nicht zu erwarten, da hier keine Eingriffe erfolgen.

Im Hinblick auf die bei einer altlastenorientierten Gesamtuntersuchung des Geländes fast flächendeckend vorgefunden Belastungen des Untergrundes sind für zukünftige Nutzungen im Bereich der Gemischten Bauflächen entsprechende Maßnahmen zur gefahrlosen Nutzung erforderlich. Dabei sind insbesondere belastete Auffüllbereiche in künftig nicht versiegelten Bereichen – hier vor allem bei Wohnnutzungen – zu entfernen bzw. so zu behandeln, dass eine entsprechende Nutzung gem. den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) gegeben ist.

Für die Immissionsbelastung durch Luftschadstoffe besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf, da eine erste Prüfung ergeben hat, dass im Bereich des Untersuchungsgebiets die Grenzwerte eingehalten werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird hinsichtlich der Lärmbelastung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Grundsätzlich ist durch die Rücknahme der Gewerblichen Baufläche zu Gunsten der Grünfläche eine Verbesserung von Natur und Landschaft zu erwarten, so dass aus Sicht des FNP mit keinem Eingriff zu rechnen ist und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs nicht notwendig sind. Sollten doch im Rahmen der Bebauungsplanung Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen, sind diesbezüglich dann detaillierte Maßnahmen zu benennen.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, 20.09.2011

Stephan Schmickler
Stadtbaurat