



Stadt Bergisch Gladbach

Begründung mit Umweltbericht zum

Flächennutzungsplan (FNP) Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg-

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Teil I Städtebauliche Begründung	3
1 Lage des Änderungsgebietes	3
2 Änderungsanlass / -ziel	3
3 Verfahrensablauf	4
4 Anpassung an die Ziele der Raumordnung / Bindungen aus anderen Gesetzen und Konzepten	5
4.1 Regionalplan.....	5
4.2 Landschaftsplan	5
4.3 Städtebauliche Entwicklungskonzepte / Planungen der Stadt Bergisch Gladbach.....	6
5 Umweltbelange.....	6
6 Darstellungen des Flächennutzungsplans / Änderungsinhalte.....	7
Teil II Umweltbericht	8
1 Einleitung	8
1.1 Lage des Änderungsgebietes.....	8
1.2 Inhalte und Ziele der FNP-Änderung	8
1.3 Regionalplan.....	8
1.4 Umweltrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele.....	8
2 Schutzgut Naturhaushalt und Landschaft	9
2.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Flora, Fauna, Habitat (FFH) Gebiete.....	9
2.2 Artenschutzprüfung (ASP).....	9
2.3 Landschaftsplan	11
2.4 Konzepte der Stadt Bergisch Gladbach zu Naturhaushalt und Landschaft	12
2.5 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	13
2.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	14
3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.....	15
3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	15
3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	16
4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	17
4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	17
4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	17
5 In Betracht kommende anderweitige Planungen.....	18
6 Weitere Angaben zur Umweltprüfung	18
6.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	18
6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).....	18
7 Zusammenfassung des Umweltberichts	19

Teil I Städtebauliche Begründung

1 Lage des Änderungsgebietes

Die Flächennutzungsplan (FNP) Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- liegt im Nordwesten des Ortsteiles Bergisch Gladbach Moitzfeld. Sie umfasst in etwa eine Bautiefe westlich der Straße Platzer Höhenweg. Ausgehend vom letzten hier bebauten Grundstück, Platzer Höhenweg 9 b, erstreckt sie sich bis auf die Höhe des letzten an der Straße liegenden Wohngebäudes auf der gegenüberliegenden Straßenseite, Platzer Höhenweg 42 a.

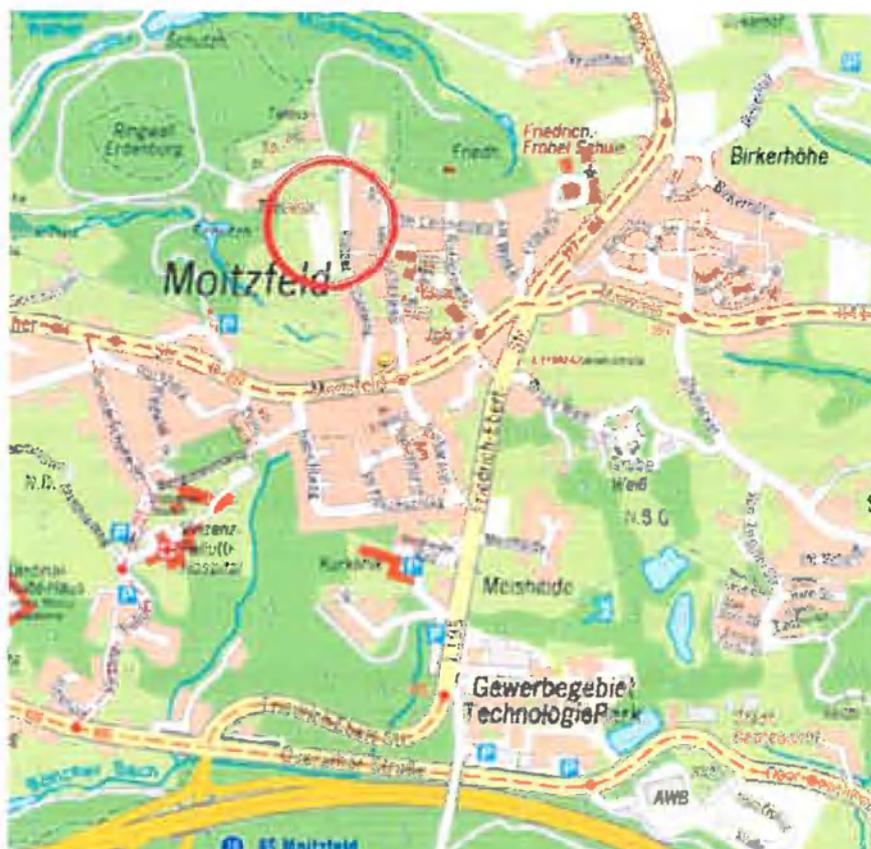


Abb. 1 Lage des Änderungsbereichs

2 Änderungsanlass / -ziel

Für die Stadt Bergisch Gladbach wird je nach Quelle eine stagnierende bis leicht rückläufige Bevölkerungsentwicklung prognostiziert. Gleichwohl ergibt sich ein stetig wachsender Wohnflächenbedarf unter anderem aus der Tendenz zur größeren Inanspruchnahme von Wohnfläche pro Einwohner und dem Trend zu kleineren Haushaltsgrößen. Da die Stadt gut angebunden im unmittelbaren Einzugsbereich von Köln liegt, dürfte darüber hinausgehend die dort herrschende Wohnraumnot (widergespiegelt in hohen Bauland- und Mietpreisen) mittelfristig nach Bergisch Gladbach überschlagen, so dass weiterhin mit positiven Wanderungssalden zu rechnen ist. Die Prognose zum Wohnbaulandkonzept wird zurzeit dahingehend überarbeitet.

Die Beruhigung der Wohnraumnachfrage bietet die Chance, die Entwicklung von Bauflächen stärker zu steuern und damit vorhandene Infrastruktureinrichtungen besser

auszulasten. Hierzu betreibt die Stadt Bergisch Gladbach ein strategisches Baulandmanagement.

Die Grunddaten für das Baulandmanagement wurden im Rahmen des Wohnbaulandkonzepts 2011 ermittelt. Bis 2025 wurde für die Stadt Bergisch Gladbach ein Baulandbedarfskorridor von 28 - 84 ha prognostiziert. Dem stehen rechnerisch zwar ca. 223 ha potentielle Bauflächen in klassischen Baulücken (Entwicklungstyp 1) und im unbeplanten Innenbereich (Entwicklungstyp 2) gegenüber, diese lassen sich jedoch erfahrungsgemäß nur sehr schwer und mit einem größeren Zeithorizont aktivieren. Bei dem 3. Wohnbaulandentwicklungs-Typ „Lage am Ortsrand“ handelt es sich zumeist um größere Flächen an den Rändern von Siedlungsbereichen, für die in jedem Fall Planungsrecht geschaffen werden muss. Hier sollen bevorzugt für bereits erschlossene Flächen Baurechte geschaffen werden. Die FNP Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- fällt in die letzte Kategorie. Weitere Ausführungen siehe Absatz 4.4.1 Wohnbaulandkonzept der Begründung.

Die Stadt Bergisch Gladbach beabsichtigt im Nordwesten des Ortsteiles Bergisch Gladbach Moitzfeld eine im Wohnbaulandkonzept zur Arrondierung vorgesehene Flächen einer Wohnbebauung zuzuführen. Die Erschließungsstraße „Platzer Höhenweg“ verläuft hier in Ortsrandlage und ist auf etwa der Hälfte ihrer Länge lediglich einseitig bebaut. Mit einer beidseitigen Wohnbebauung soll die Grundlage für eine wirtschaftliche Erschließung und eine klare Begrenzung des Ortsrandes geschaffen werden.

Die FNP Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- dient dazu, die in Moitzfeld vorhandenen Infrastruktureinrichtungen besser auszulasten. Mit der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen kann darüber hinausgehend Mitarbeitern eines vorhandenen arbeitsplatzintensiven Gewerbebetriebes die Möglichkeit geboten werden, den Arbeitsort auch zum Wohnort zu machen und damit das Verkehrsaufkommen zu entlasten.

3 Verfahrensablauf

Die FNP Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- wurde im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan (BP) Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- begonnen.

Am 01.04.14 beschloss der Planungsausschuss als zuständiges Gremium des Rates der Stadt Bergisch Gladbach, für die beiden Bauleitpläne die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Sie fand mittels Aushang in der Zeit vom 07.04. – 07.05.14 statt. Aus der Öffentlichkeit gingen insgesamt 20 Schreiben zu den beiden Bauleitplänen ein. Soweit sich die Schreiben inhaltlich und im Detaillierungsgrad auf den Vorentwurf des Bebauungsplans beziehen, wurden sie diesem Verfahren zugewiesen. Lediglich ein Schreiben ist mit seinem Bezug auf das Wohnbaulandkonzept auch dem Verfahren zur FNP-Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- zuzuordnen. Hierin vertreten die Einwander die Meinung, dass die Stadt Bergisch Gladbach in ihrer Abwägung für die Schaffung von Wohnbauland am Platzer Höhenweg die Bedeutung des Wohnbaulandkonzepts 2011 verkannt habe.

Mit Schreiben vom 26.04.14 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs.1 BauGB von den Änderungsabsichten unterrichtet. Von dort gingen zu den beiden Bauleitplänen insgesamt von 7 TÖB Schreiben mit Hinweisen und Anregungen ein. Während der Kreis eine eigene Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans abgab, enthielten 2 weitere Schreiben in Teilbereichen Hinweise und Anregungen, die inhaltlich der FNP Ebene zuzuordnen sind. Der Kreis und der Geologische Dienst NRW wiesen darauf hin, dass sich im Plangebiet besonders schutzwürdige Böden befinden. Weiterhin machte der Kreis darauf aufmerksam, dass

der Landschaftsplan Südkreis für den Änderungsbereich das Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 „Bergische Hochfläche“ ausweist und dass eine Artenschutzprüfung in Form einer überschlägigen Vorabschätzung (Stufe 1) erforderlich wird.

Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die beiden Bauleitplanverfahren getrennt. Während für den BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- die Planung konkretisiert und erforderliche Gutachten beauftragt wurden, fand für die Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- des Flächennutzungsplans gemäß Beschluss des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses vom 03.07.2014 in der Zeit vom 01.09. - 01.10.2014 die Öffentliche Auslegung statt. Im Auslegungszeitraum ging lediglich ein Schreiben aus der Öffentlichkeit ein. Mit Bezug auf das Wohnbaulandkonzept 2011 wiederholten die Einwander in diesem im Wesentlichen ihre Meinung aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.08.2014 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Im Auslegungszeitraum gingen 3 Schreiben ein. Auch hier wurden im Wesentlichen die Einwände aus der frühzeitigen Beteiligung wiederholt. So erfolgten Hinweise auf den vorhandenen Landschaftsschutz, auf hochwertige Böden, auf das Vorhandensein eines Bergwerksstollens. Während die Bodendenkmalpflege die Meinung vertrat, dass ihre Belange im Umweltbericht zur FNP-Änderung nicht ausreichend gewürdigt werden, forderte der Kreis eine Ergänzung der Artenschutzprüfung. Alle Einwände wurden geprüft und die Begründung zur FNP-Änderung entsprechend ergänzt.

4 Anpassung an die Ziele der Raumordnung / Bindungen aus anderen Gesetzen und Konzepten

4.1 Regionalplan

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Änderungsbereich liegt laut Regionalplan, Teilabschnitt Köln im Randbereich eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) zum Freiraum- und Agrarbereich. Auf Anfrage bestätigte die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 10.01.14 für die 177. Änderung des FNPs der Stadt Bergisch Gladbach die Anpassung an die Ziele der Raumordnung.

4.2 Landschaftsplan

Der seit 2008 geltende Landschaftsplan Südkreis geht mit seinen Darstellungen direkt bis an den bebauten Siedlungsbereich von Moitzfeld heran. Der Änderungsbereich ist damit Teil des Landschaftsschutzgebiets 2.2-3 „Bergische Hochfläche“. In der Entwicklungskarte ist der Änderungsbereich mit dem Entwicklungsziel 1.3 „Erhaltung und Entwicklung der typischen bergischen Landschaft mit grünlandreichen Hochflächen, bewaldeten Siefen mit naturnahen Bächen, mit landschaftsraumtypischen Ortschaften umgeben von Obstwiesen mit Vorkommen seltener und gefährdeter naturraumtypischer Pflanzen und Tiere und deren Lebensräumen“ dargestellt. Im Rahmen der Anpassungsabfrage hat der Kreis jedoch keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umwandlung in Wohnbaufläche geltend gemacht. Weitere Ausführungen siehe Kapitel 2.3 Landschaftsplan des Umweltberichtes.

4.3 Städtebauliche Entwicklungskonzepte / Planungen der Stadt Bergisch Gladbach

4.3.1 Wohnbaulandkonzept

Die Stadt Bergisch Gladbach hat im Rahmen des Baulandmanagements eine Wohnbaulandpotentialanalyse durchgeführt. Hierbei wurden potenzielle Bauflächen auf der Grundlage eines gemeinsamen Kriterienkatalogs auf ihre Tauglichkeit für die Entwicklung von Wohnbauflächen untersucht. Beschlüsse zu den untersuchten Einzelflächen fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung, demografischen Wandel, soziale Sicherung, Integration, Gleichstellung von Frau und Mann (ASSG) am 05.05.2011. Der Bericht zur Wohnbaulandpotentialanalyse wurde entsprechend der Beschlusslage angepasst und im Wohnbaulandkonzept 2011 veröffentlicht. Eine Ergänzung der Beschlusslage um „Wohnbauflächen unter 0,5 ha“ erfolgte im ASSG am 26.06.12.

Das Konzept ist ein wichtiger Fachbeitrag für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Bergisch Gladbach - ISEK 2030 und die geplante Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP). Es dient als informelle Planung der Stadt weiterhin gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Informations- und Abwägungsgrundlage für die Änderungen Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- des FNP's. Es gibt jedoch lediglich einen Handlungsrahmen vor, nicht zuletzt um auf von der Prognose abweichende Entwicklungstendenzen reagieren zu können.

Mit einer Flächengröße von ca. 0,85 ha umfasst die 177. Änderung des FNP's lediglich ca. 9 % der in der Wohnbaulandpotentialanalyse untersuchten Fläche Nr. 55 - 198. Diese wurde in ihrer Gesamtgröße von 9,23 ha als „unzureichend geeignet“ eingestuft. Hierfür waren insbesondere der zur Aufschließung der Fläche erforderliche Entwässerungsaufwand, die Lage im Natur- und Landschaftsschutz und die Umweltrelevanz ausschlaggebend. Demgegenüber sind jedoch die Lage zu Kindergarten und Schule, die Lage zum ÖPNV und der Erschließungsaufwand als optimal eingestuft worden. Auf eine Teilfläche am Platzer Höhenweg reduziert, wird sie daher im Wohnbaulandkonzept zur Arrondierung des Ortsrandes von Moitzfeld vorgeschlagen.

Ohne weiteren Nachweis wird im Wohnbaulandkonzept angenommen, dass sich Arrondierungsflächen ab einer Größe von einem halben Hektar oder ersatzweise mehr als zwölf Wohneinheiten ungünstig auf die vorhandene Infrastruktur auswirken. Entsprechend seiner Funktion als vorbereitender Bauleitplan ist die in der FNP-Änderung ausgewiesene Wohnbaulandfläche als Potenzialfläche zu werten. Diese reduziert sich erfahrungsgemäß in der Abwägung des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens deutlich. Die FNP Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- folgt im Wesentlichen den Zielen des Wohnbaulandkonzeptes. Die Prüfung der tatsächlichen Auswirkungen einer Planung auf die vorhandene Infrastruktur ist Gegenstand des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens.

5 Umweltbelange

Die Straße Platzer Höhenweg liegt an einer Höhenflanke mit Weitsicht auf die Wälder der „Hardt“ und das Milchbortal. Der hieran angrenzende Änderungsbereich fällt nach Westen und nach Norden ab. Im Norden schneidet ein Siefen von Westen in den Änderungsbereich ein.

Bei den von der FNP Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- betroffenen Landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich ausschließlich um Weideflächen. Auf der Wei-

de und entlang des Platzer Höhenwegs stehen neben einzelnen Obstgehölzen auch mehrere Einzelbäume verschiedenster Arten.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung umliegender Weideflächen kann es zu periodisch auftretenden Gerüchen kommen.

Kartierungen zur Tierwelt liegen nicht vor. Potentiell ist das Plangebiet wegen seiner Einzelbäume, darunter einzelne alte Obstgehölze, seiner offenen Wiesenflächen und dem Übergang zur walddreichen Hardt für Vögel, Kleinsäuger, Schmetterlinge, Libellen und Insekten geeignet.

Wasserschutzgebiete und offene Gewässer sind von der Änderung nicht betroffen. Grundwasser ist in den oberen Bodenschichten nicht zu erwarten. Wegen der anstehenden Bodenarten sind die Voraussetzungen für eine Niederschlagswasserversickerung ungünstig.

Im Änderungsbereich haben sich Parabraunerden als schluffige Lehmböden ausgebildet. Sie bringen einen mittleren bis hohen Ertrag (Wertzahl 50 - 70) und sind als besonders schutzwürdig einzustufen.

Im Bereich der FNP Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- ist weder eine Altlastenverdachtsfläche registriert, noch gibt es andere Hinweise auf Bodenbelastungen. Der Änderungsbereich befindet sich jedoch über dem auf Blende, Blei und Kupfer verliehenen Bergwerksfeld „Jungfrau“. Der stillgelegte, in einer Tiefe von 15 - 20 m liegende „Jungfraustollen“ tangiert den südlichen Änderungsbereich.

Der Änderungsbereich liegt am Rande des Einflussbereiches der Kölner Bucht, deren Klima subatlantisch geprägt ist. Offene Wiesenflächen auf Bergrücken und deren Flanken sind in der Regel Kaltluftentstehungsgebiete. Aufgrund der geringen Flächengröße und der Abschirmung des Änderungsbereichs durch geschlossene Bebauung dürften sich jedoch nur Auswirkungen auf den Änderungsbereich selbst ergeben.

Der Änderungsbereich ist im Norden durch Lärm einer vorhandenen Sportanlage mit Fußballplatz und Tennisplätzen und durch Fluglärm vorbelastet.

Im Bereich der FNP Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- befinden sich keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler. Das LVR, Amt für Bodendenkmalpflege hat jedoch auf Funde von jungzeitlichen Scherben, Feuersteingeräten und -ablässen im Bereich des in der Nachbarschaft zum Änderungsbereich vorhandenen Sportplatzes hingewiesen.

Weitere Ausführungen siehe Kapitel 2.3 Landschaftsplan, 2.5.1 Geologie / Boden / Relief, 2.5.2 Wasser, 2.5.3 Flora / Fauna, 3.1.1 Altlasten / Kampfmittel / Bergbau, 3.1.2 Klima / Luft / Geruch, 3.1.3 Lärm / Licht und 4.1.1 Orts- und Landschaftsbild sowie 4.1.2 Bau- und Bodendenkmäler des Umweltberichtes (Teil II dieser Begründung).

6 Darstellungen des Flächennutzungsplans / Änderungsinhalte

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach ist der Bereich nordwestlich des "Platzer Höhenweg" als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die FNP Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- hat eine Teilumwandlung dieser Flächen in „Wohnbaufläche“ in einer Größenordnung von ca. 0,85 ha zum Inhalt.

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.

Die Flächennutzungsplan (FNP) Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- und der Bebauungsplan (BP) Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- werden im Parallelverfahren durchgeführt. Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen erfolgt daher eine Abschichtung des Umweltberichts. Dies bedeutet inhaltlich, dass der Umweltbericht zur FNP Änderung von allen Prüfungen entlastet ist, die mit der Konkretisierung der Planung auf der nachfolgenden Ebene des BPs besser untersucht und abgewogen werden können.

1.1 Lage des Änderungsgebietes

Die FNP-Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- liegt im Nordwesten des Ortsteils Bergisch Gladbach Moitzfeld. Weitere Ausführungen siehe Kapitel 1 „Lage des Änderungsgebietes“ der städtebaulichen Begründung.

1.2 Inhalte und Ziele der FNP-Änderung

Die FNP-Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- hat die Umwandlung von ca. 0,85 ha „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zum Ziel. Weitere Ausführungen siehe Kapitel 2 „Änderungsanlass / -ziel“ der Begründung der Änderung.

1.3 Regionalplan

Das Änderungsgebiet liegt laut Regionalplan, Teilabschnitt Köln im Randbereich eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) zum Freiraum- und Agrarbereich. Weitere Ausführungen siehe Kapitel 4.1 Regionalplan der städtebaulichen Begründung.

1.4 Umweltrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele

Die Gliederung des Umweltberichtes erfolgt anhand der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Schutzgüter. Themenbezogen sind nachfolgend 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 (FFH-RL)
- Vogelschutz-Richtlinie (V-RL)
- Verwaltungsvorschrift zur Umsetzung der FFH-RL und V-RL (VV-Artenschutz)
- Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)

- Bundes-Artenschutzverordnung (BArtSchV)
- Landschaftsgesetz NRW
- Landschaftsplan Südkreis (LG NRW)
- Bundes-Waldgesetz (BWaldG)
- Landes-Forstgesetz NRW (LFoG NRW)
- Wasserhaushaltgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz NRW (LWG NRW)
- Wasserschutzverordnungen der Wassergewinnungsanlagen Refrath, Erker Mühle und Köln Höhenhaus

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)
- Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV)
- Freizeitrichtlinie NRW
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
- Schallschutz im Städtebau (DIN 18005)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Landes-Bodenschutzgesetz NRW (LBodschG NRW)
- Altlastenerlass NRW
- Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV)
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in NRW (Klimaschutzgesetz NRW)
- Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)

2 Schutzgut Naturhaushalt und Landschaft

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

Im Änderungsbereich oder seiner näheren Umgebung befinden sich kein Lebensräume bzw. keine Tier- und Pflanzenarten von europäischem Interesse entsprechend der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie.

2.2 Artenschutzprüfung (ASP)

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer ASP im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Nach nationalem und internationalem Recht werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BNatSchG):

- besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie),
- streng geschützte Arten (national) inklusive der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch),
- europäische Vogelarten (europäisch).

National geschützte Arten werden wie alle nicht geschützten Arten im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt. Der Prüfumfang einer ASP beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

2.2.1 Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung erforderlich.

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der ASP im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. Zur Ermittlung des Artenspektrums wurde die Datenbank der Messtischblätter des Landes Nordrhein-Westfalen herangezogen.

Auf das Messtischblatt Overath bezogen und für die im Änderungsbereich vorkommenden Biotoptypen (Kleingehölze: Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Fettwiesen: Fettwiesen und -weiden) ist mit insgesamt 27 planungsrelevanten Tierarten zu rechnen, die als streng geschützte Arten nach FFH-Anhang IV und europäische Vogelarten (Artikel 1 V-RL) gelten. Diese Tierarten müssen einer besonderen Betrachtung unterzogen werden. Tatsächliche Hinweise auf verschiedene geschützte Tierarten im Plangebiet selbst liegen nur für Fledermäuse, Rotmilan und Mäusebussard vor. Weitere planungsrelevante Vogelarten wurden auch bei Ortsbegehungen im Frühjahr 2014 nicht gefunden. Zusammenfassend kann für die 27 genannten Tierarten ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand durch die FNP Änderung Nr. 177 / 5511 - Platzer Höhenweg- verschlechtert.

Für Fledermäuse bietet das Untersuchungsgebiet nur in den drei verbliebenen alten Apfelbäumen eventuell geeignete Sommerquartiere. Wochenstuben oder Überwinterungsquartiere können aber ausgeschlossen werden. Der angrenzende Waldrand und die mit Laternen beleuchtete Straße mit begleitender Baumreihe dürften sich aber aufgrund ihrer linearen Strukturen als Jagdstrecken eignen. Bei Begehungen im April / Mai 2014 konnten keine Hinweise auf Fledermausquartiere oder Fledermäuse gefunden werden. Eine Beeinträchtigung von Fledermäusen durch die FNP Änderung ist nicht erkennbar. Es verbleiben genügend geeignete Jagdstrecken im Umfeld.

Als planungsrelevante Amphibienart ist im Messtischblatt die Geburtshelferkröte genannt. Bekannt ist deren Vorkommen für den Bereich Jungfrauenweiher / Erdenburg.

Hier werden wahrscheinlich die Tümpel zum Abblachen genutzt. Eine Beeinträchtigung von Amphibien durch die FNP Änderung ist nicht erkennbar.

2.2.2 Art für Art Betrachtung

Die abwechslungsreiche Landschaft (Wälder, Feldgehölze, Einzelbäume, Wiesen und Felder) um Moitzfeld herum ist als Lebensraum für den Mäusebussard geeignet. Bei den Begehungen im Frühjahr 2014 konnte ein Mäusebussard über den an den Änderungsbereich angrenzenden Wiesen beobachtet werden. Für den Bereich der Erdenburg wurde dieser Greifvogel von der LANUV kartiert. Da die Nahrung aus Kleintieren, wie Wühl- oder Spitzmäusen besteht, eignen sich die Wiesenflächen als Nahrungshabitat.

Der Rotmilan besiedelt ebenfalls offene, reich gegliederte Landschaften. Er besitzt ein breites Nahrungsspektrum (Kleinsäuger, Vögel) und schlägt seine Beute am Boden. Daher dürfte auch er auf den Wiesenflächen jagen. Auch wenn bei der Begehung im Frühjahr 2014 kein Rotmilan beobachtet wurde, so weisen mehrere Anwohner der Platzer Höhenwegs auf sein Vorhandensein hin.

Greifvogelhorste wurden bei den Begehungen im Frühjahr 2014 weder in den Bäumen des Änderungsbereiches selbst, noch in der näheren Umgebung ausgemacht. Da das Jagdrevier des Rotmilans jedoch deutlich größer ist als das des Mäusebussards, wurde Anfang November 2014 der Untersuchungsradius auf 300 m vergrößert und bei Ortsbesichtigungen der gesamte Gehölzbestand in diesem Radius um den Änderungsbereich erfasst. Insgesamt handelt es sich um eine rund 40 ha große Fläche, die zu rund je einem Drittel als Wald, Gartenland oder Offenland (Wiese, Sportflächen) genutzt wird. Die Herbstkartierung wurde gewählt, um die Baumkronen nach dem Laubfall einsehen zu können. Die 3 hierbei vorgefundenen Nester entsprechen nur eingeschränkt dem typischen Rotmilan-Horst. Aufgrund der Tatsache, dass die Vögel innerhalb der letzten 2 Jahre im Untersuchungsbereich auch nicht gesichtet wurden, kann ausgeschlossen werden, dass mit einem Brutrevier zu rechnen ist. Eine Prüfung der Einschätzung wird während der Balzzeit im kommenden Frühjahr (Anfang März 2015) erfolgen. Deren Ergebnis wird Gegenstand des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens sein.

Im Umfeld (1 km-Radius) sind ausreichend Brut- und Nahrungsräume vorhanden. Neben den Wäldern der „Hardt“ als mögliches Bruthabitat, sind es vor allem die Offenlandbereiche auf den Höhen zwischen Moitzfeld und Herkenrath, die für die Greifvögel wertvoll sind. Eine Beeinträchtigung des Mäusebussards und des Rotmilans durch die Planung ist nicht zuletzt wegen der geringen Größe des Änderungsbereichs nicht anzunehmen. Artenschutzrechtliche Belange stehen den Zielen der FNP Nr. 177 / 5511 - Platzer Höhenweg- nicht entgegen.

2.3 Landschaftsplan

Für die westlich des "Platzer Höhenweg" vorhandene Weide (Änderungsbereich, rotes Oval) ist im Landschaftsplan Südkreis das Landschaftsschutzgebiet GL_2.2-3, „Bergische Hochfläche“ (im Plan grün dargestellt) festgesetzt. Die Schutzausweisung erfolgt „zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischer Ausgleichsraum, als ländlicher Erlebnisraum sowie für die Land- und Forstwirtschaft“. Für den Bereich der Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- des Flächennutzungsplans ergibt sich damit ein Konflikt mit den Aussagen des Regionalplans, der an gleicher Stelle einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) darstellt. Im Rahmen der Anpassungsabfrage

hat der Kreis keine grundsätzlichen Bedenken gegen die FNP Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- geltend gemacht.

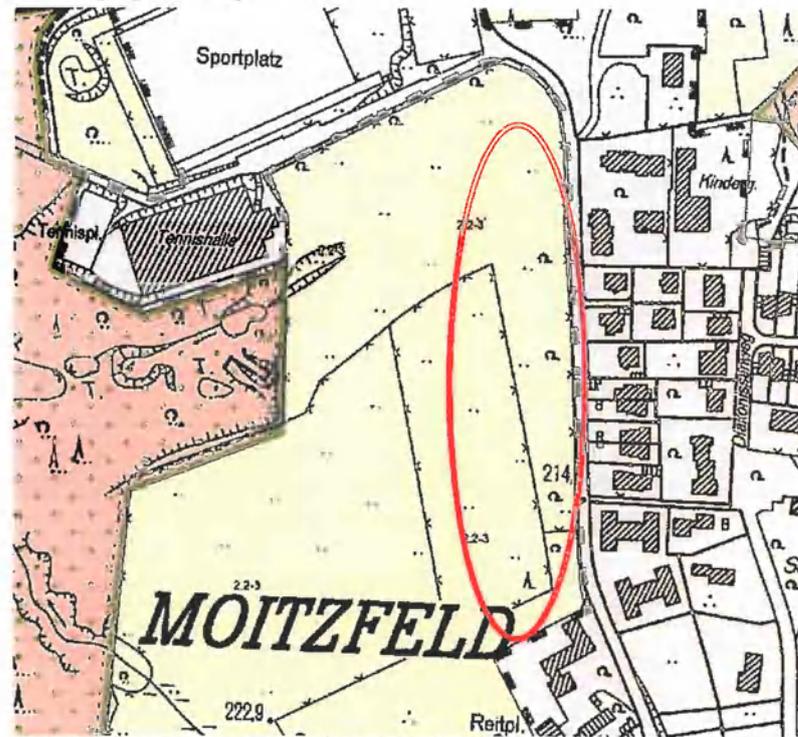


Abb. 2 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Südkreis

Einzelheiten zur Erhaltung und Entwicklung des Dauergrünlandes, eines vorhandenen Siefens und zum ländlichen Erlebnisraum sind Gegenstand des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens. Die geplante FNP-Änderung steht einer kleinteiligen Berücksichtigung einzelner Landschaftsbestandteile im BP, z.B. dem Erhalt des Siefenkopfs, nicht entgegen.

Im Abstand von ca. 100 - 180 m zum Änderungsbereich befindet sich das Naturschutzgebiet „Hardt“ (im Plan orange dargestellt). Die Schutzausweisung erfolgt „zur Erhaltung und Entwicklung eines großen zusammenhängenden Waldgebietes mit Buchenaltholzbeständen, Eichen-Hainbuchenwäldern, Bachtälern mit Erlenwäldern und Röhrichten sowie zur Optimierung ausgedehnter Nadelforste“. Die Schutzausweisung ist von der FNP Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- nicht betroffen.

2.4 Konzepte der Stadt Bergisch Gladbach zu Naturhaushalt und Landschaft

2.4.1 Masterplan:grün

Ein bedeutendes Ziel der Regionale 2010 ist die Entwicklung eines Kulturlandschaftsnetzwerks für die Region Köln / Bonn. Diesem Ziel dient der Masterplan:grün. Er ist ein Instrument zur zukunftsfähigen Gestaltung von Nutzung und Erlebbarkeit der Kulturlandschaft in der Region. Am 27.3.2014 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, demografischen Wandel, soziale Sicherung, Integration, Gleichstellung von Frau und Mann (ASSG) der Stadt Bergisch Gladbach einstimmig beschlossen, die Qualitätsziele und Leitlinien des Masterplans:grün zu berücksichtigen.

Der Masterplan Grün beschäftigt sich u. a. ausführlich mit dem Umgang von Landschaft und Freiraum z. B. mit der sogenannten StadtLandschaft, die als ein dynamischer und in sich vernetzter Übergangsraum zwischen Stadt und Land zu verstehen ist. Dort heißt

es u. a., dass in der Metropolregion Köln/Bonn der Notwendigkeit einer restriktiven Flächenpolitik zum Schutz wertvollen Landschaftsraumes ein angemessener Stellenwert in der lokalen Planungspolitik eingeräumt werden müsse. Dies gelte vor allem für die rechtsrheinische Mittelterrasse und auch das Bergische Land. Auf diese Art und Weise könne die Chance genutzt werden, den vielfach akuten Flächenverbrauch zu reduzieren und gleichzeitig landschaftliche Freiräume zu schützen und in angemessener Form zu entwickeln. Dies sei ein stärkendes Standortmerkmal. Im Grundsatz ist nicht erkennbar, dass die Ziele der Änderung 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- dem Beschluss entgegenstehen. Einzelheiten zur Umsetzung der Ziele des Masterplans:grün sind Gegenstand des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens.

2.4.2 Freiraumkonzept der Stadt Bergisch Gladbach

Das Freiraumkonzept umfasst einen gesamtstädtischen Ansatz aller Freiraumfunktionen und bewertet die Außenbereiche im Zusammenhang mit den innerstädtischen Freiräumen unter den Aspekten Biotopverbund, Gewässer- und Bodenfunktionen, Klima, Lärm, Kultur, Freizeit und Erholung. Es ist Teil der vorbereitenden Planung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und besteht aus einem Textteil und den zugehörigen thematischen Karten. Es wurde in den Jahren 2010 / 2011 erarbeitet und in seinen Grundzügen am 11.10.2011 im ASSG einstimmig beschlossen.

In der Karte Freiraumfunktionen und Entwicklungsziele sind für den Änderungsbereich die Erhaltung schutzwürdiger Böden und die Erhaltung und Entwicklung einer vorhandenen Streuobstwiese und des Baumbestands entlang des Platzer Höhenwegs dargestellt. Die westlich angrenzenden Flächen sind als Naturschutzgebiet, Biotopverbundstufe 2 (Flächen von besonderer Bedeutung) und Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen für planungsrelevante Arten ausgewiesen. Die Ziele der Änderung 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- und die Entwicklungsziele müssen grundsätzlich nicht im Widerspruch stehen. Einzelheiten zum Erhalt der Böden und Bäume sind Gegenstand des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens.

2.5 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.5.1 Geologie, Boden, Relief

In der Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW werden für den Bereich der FNP Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- schutzwürdige Böden ausgewiesen. Der Änderungsbereich wird von einer Parabraunerde eingenommen, die sich als schluffige Lehmböden ausgebildet hat. Die Braunerden zählen aufgrund ihrer Fruchtbarkeit zu der Schutzstufe 1.

Die Straße Platzer Höhenweg verläuft entlang eines Höhenrückens mit Weitsicht auf die Wälder der Hardt. Der an ihn angrenzende Änderungsbereich fällt nach Westen und nach Norden ab. Im Norden schneidet ein Siefen als trockene Geländemulde von Westen her in den Änderungsbereich ein.

2.5.2 Wasser

Wasserschutzgebiete und offene Gewässer sind von der Änderung nicht betroffen. Das Gebiet entwässert über den Milchbornbach / Saaler Mühlenbach/Frankenforstbach nach Westen dem Rhein entgegen. Grundwasser ist in den oberen Bodenschichten nicht zu erwarten.

2.5.3 Flora / Fauna

Der Bereich der FNP Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- wird heute überwiegend als Weide genutzt. Auf dieser stehen neben einzelnen Obstgehölzen auch mehrere Einzelbäume verschiedenster Arten. Innerhalb des Änderungsbereiches wird der Platzer Höhenweg von 8 Bäumen gesäumt. Waldflächen sind von der Planung nicht direkt betroffen. In ca. 100 Metern westlicher Richtung liegen die Waldflächen der „Hardt“ und des Milchborntales.

Kartierungen zur Tierwelt liegen nicht vor. Potentiell ist das Plangebiet wegen seiner Einzelbäume, darunter einzelne alte Obstgehölze, seiner offenen Wiesenflächen und dem Übergang zur walddreichen „Hardt“ für Vögel, Kleinsäuger, Schmetterlinge, Libellen und Insekten geeignet. Eine ehemalige Streuobstwiese ist abgängig. Es gibt Hinweise auf jagende Fledermäuse und Greifvögel (Rotmilan und Mäusebussard), siehe auch Abs. 2.2 Artenschutzprüfung des Umweltberichtes.

Bekannt sind Amphibienvorkommen, Reptilien sowie ein breites Spektrum an Libellen im benachbarten Siefen und den Teichen unterhalb des Änderungsbereiches.

2.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet lediglich Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Der eigentliche Eingriff findet im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- bzw. bei der Ausübung der aus ihm resultierenden Baurechte statt. Daher werden die Auswirkungen der Änderung nur grob umrissen und der Untersuchungsbedarf für das nachfolgende Bebauungsplanverfahren vorgegeben. Die detaillierten Auswirkungen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan ausführlich beschrieben.

Mit der FNP Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- wird der Landwirtschaft lediglich Weideflächen in einer Größenordnung von ca. 0,85 ha entzogen. Eine ökonomische Nutzung der verbleibenden Flächen ist jedoch gewährleistet. Ihre Erschließung ist im Bebauungsplanverfahren zu sichern. Da es sich um besonders schutzwürdige Böden handelt, ist aus der Sicht des Bodenschutzes im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sicherzustellen, dass eine ausreichende, bodenfunktionsbezogen wirksame Kompensation vorgenommen wird.

Durch die FNP-Änderung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten, jedoch ist die Vorrangigkeit der Niederschlagsbeseitigung vor Ort zu prüfen. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren wurde zwischenzeitlich die Versickerungsfähigkeit der Böden über ein geohydrologisches Gutachten untersucht. Im Ergebnis sind die Voraussetzungen für eine Niederschlagsbeseitigung vor Ort wegen der anstehenden Bodenarten ungünstig. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ist im Weiteren in einem Entwässerungskonzept der Umgang mit dem Niederschlagswasser darzustellen und mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Grundsätzlich ist eine umweltfreundliche technische Lösung denkbar.

Eine Gefährdung des vorhandenen Siefens durch Einleitung von Oberflächenwasser sollte vermieden werden.

Die Verkleinerung der vorhandenen Weide wird keine bedeutenden Auswirkungen für das Jagdrevier von Fledermäusen und Greifvögeln haben. Der Eingriff in die Flora und Fauna kann durch den Erhalt von Einzelbäumen, insbesondere entlang des Platzer

Höhenwegs, minimiert werden. Der tatsächliche Eingriff in Natur und Landschaft kann erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ermittelt werden und ist entsprechend auszugleichen.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich im Hinblick auf die vorgefundenen Flora und Fauna keine Veränderung ergeben, da sich die Fläche bereits heute im unmittelbaren Einwirkungsbereich von Wohnbebauung befindet.

3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

3.1.1 Altlasten / Kampfmittel / Bergbau

Im Planbereich ist weder eine Altlastenverdachtsfläche registriert, noch gibt es andere Hinweise auf Bodenbelastungen.

Der Änderungsbereich befindet sich über dem auf Blende, Blei und Kupfer verliehenen Bergwerksfeld „Jungfrau“. Im südlichen Änderungsbereich tangiert ca. 15 - 20m unterhalb der Geländeoberfläche der aufgegebene „Jungfrau-Stollen“ den Änderungsbereich.

3.1.2 Klima / Luft / Geruch

Das Plangebiet liegt am Rande des Einflussbereiches der Kölner Bucht, deren Klima atlantisch geprägt ist. Für den Wohnplatz Bensberg liegen keine klimatisch-lufthygienischen Grundlagendaten vor, sodass klimatische Gesichtspunkte nicht exakt bewertet werden können. Im Plangebiet liegen Freiland Klimatope (z.B. Rasenflächen) und Gehölz Klimatope (z.B. Bäume, Strauchgruppen) vor. Beide Klimatope geben im Plangebiet ein begrenzt wirksames lufthygienisches Regenerationspotential ab. Aufgrund der geringen Flächengröße und der Abschirmung des Plangebietes durch geschlossene Bebauung, ist davon auszugehen, dass sich keine Ausbreitung von Frischluft über das Plangebiet hinaus ergibt.

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.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung umliegender Weideflächen kann es zu periodisch auftretenden Gerüchen kommen.

3.1.3 Lärm / Licht

Auf den Änderungsbereich wirkt Lärm aus dem Straßenverkehr des Platzer Höhenwegs, der nördlich vorhandenen Sportanlage und dem Flugverkehr des Köln / Bonner Flughafens ein.

Da der Platzer Höhenweg die Funktion einer reinen Anliegerstraße hat, stellt der Verkehrslärm keine überhöhte Vorbelastung dar. Die Lärmkarten aus dem Schallimmissionsplan zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 unterschritten werden.

Im Norden des Plangebietes befinden sich eine Sportanlage mit einem Fußballplatz, Tennisplätzen und einer Tennishalle. Die Lärmkarten aus dem Schallimmissionsplan zeigen, dass die Grenzwerte / Richtwerte für allgemeine Wohngebiete erreicht bzw. überschritten werden.

Das südliche Stadtgebiet der Stadt Bergisch Gladbach ist von Fluglärm durch den Flughafen Köln / Bonn betroffen. Besonders störend sind die Belastungen nachts, da kein generelles Nachtflugverbot besteht, sondern es nur Nachflugeinschränkungen gibt. Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb der Fluglärmschutzzone, dennoch sind nächtliche Pegel > 45 dB(A) zu erwarten.

Die Sportanlage verfügt über eine Flutlichtanlage.

3.1.4 Ver- und Entsorgung

Die Schmutzwasserentwässerung kann für die geplanten Wohnbauflächen über den im Platzer Höhenweg vorhandenen Schmutzwasserkanal erfolgen. Der Regenwasserkanal im Platzer Höhenweg mit dem dazugehörigen Regenrückhaltebecken im Sportplatzbereich dient mit einer Ausnahme der Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen. Eine Erweiterung der öffentlichen Regenwasserkanalisation derzeit nicht vorgesehen.

3.1.5 Freizeit und Erholung

Der Platzer Höhenweg verknüpft den Ortsteil Moitzfeld mit dem Wandergebiet der „Hardt“ und kann somit als Eingangsportal betrachtet werden. Über den Platzer Höhenweg führen ausgeschilderte Wanderwege.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Auch wenn keine Bodenbelastungen bekannt sind, ist es auf Grund der Nähe des Änderungsbereichs zu ehemaliger Bergbautätigkeit ratsam, im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren den Planbereich exemplarisch auf eventuelle Belastungen hin zu überprüfen. Die Lage des „Jungfrau-Stollen“ schließt eine Bebauung des Änderungsbereiches nicht grundsätzlich aus. Da nur sehr kleine Flächen betroffen sind und die Aufstellung des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- im Parallelverfahren erfolgt, ist eine Kennzeichnung in der FNP Änderung nicht erforderlich. Zur Tragfähigkeit des Deckgebirges über dem „Jungfrau - Stollen“ sind weitere Informationen einzuholen, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Bereich des Stollens eine Gefährdung durch Absenkungen besteht.

In der Klimagunst ist das Gebiet als relativ begünstigt einzustufen. Offene Wiesenflächen auf Bergrücken und deren Flanken sind zwar Kaltluftentstehungsgebiete, jedoch dürften sich die Auswirkungen einer Bebauung wegen der geringen Größe des Änderungsbereiches lokal begrenzt halten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass im Untersuchungsgebiet die derzeit geltenden Grenzen für Luftschadstoffimmissionen gemäß der 39. BImSchV unterschritten werden.

Von den periodisch auftretenden landwirtschaftlichen Gerüchen sind keine Überschreitungen der Richtwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie NRW zu erwarten.

Es ist nicht zu erwarten, dass durch die Realisierung der geplanten Wohnbauflächen die für Verkehrslärm zu betrachtenden Beurteilungspegel relevant steigen, so dass die Untersuchung der Lärmsituation für den Straßenverkehr im Hinblick auf Schallschutz entbehrlich ist. Jedoch entsteht ein Lärmproblem durch das Heranrücken von Wohnbauflächen an die vorhandene Sportanlage. Dieses ist im nachfolgenden Bebauungsverfahren mittels eines Lärmgutachtens weiter zu untersuchen. Dort sind auch evtl. erforderliche Schutzmaßnahmen zu bestimmen.

Durch die Flutlichtanlage der Sportanlage sind keine Gesundheitsschädigungen zu erwarten, sie ist eher als Belästigung einzustufen.

Um die Attraktivität der Wanderbeziehungen über den Platzer Höhenweg zu erhalten, sollten im nachfolgenden Bebauungsverfahren durch eine offene Bauweise weiterhin Durchblicke in die Landschaft erhalten bleiben.

4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

4.1.1 Orts- und Landschaftsbild

Der Platzer Höhenweg beschreibt die Lage des Änderungsbereichs auf der westlichen Flanke des Höhenrückens mit Ausblicken über offene Weideflächen und die Wälder der „Hardt“ bis weit in die Rheinebene hinein.

Als Teil der Kulturlandschaft sind auf der Pferdeweide Reste einer alten Obstwiese erhalten.

4.1.2 Bau- und Bodendenkmäler

Im Bereich der FNP Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- befinden sich keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler. Das LVR, Amt für Bodendenkmalpflege hat im Rahmen der Behördenbeteiligung jedoch auf Funde von jungzeitlichen Scherben, Feuersteingeräten und -ablässen im Bereich des in der Nachbarschaft zum Änderungsbereich vorhandenen Sportplatzes hingewiesen und qualifizierte archäologische Prospektionsmaßnahmen gefordert.

Der als Bodendenkmal in die Denkmalliste eingetragene Ringwall Erdenburg befindet sich in ca. 350 Meter Entfernung.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Umwandlung von „Landwirtschaftlichen Flächen“ in „Wohnbauflächen“ wird das Orts- und Landschaftsbild am Platzer Höhenweg stark verändern. Eine geplante Wohnbebauung entlang des Platzer Höhenwegs wird als Riegel wirken und den Blick in die

Weite der Landschaft versperren. Ziel des nachfolgenden Bebauungsplans sollte daher eine offene Bauweise mit Durchblicken in die Landschaft sein. Die Riegelwirkung von Seiten der Landschaft kann durch eine Eingrünung der Bebauung abgemildert werden.

Eventuell vorhandene Bodendenkmalsubstanzen wie Scherben, Feuersteingeräten und -ablissen, schließen eine Bebauung des Änderungsbereichs nicht grundsätzlich aus. Zielgerichtete Prospektionsmaßnahmen sind jedoch erst auf der Grundlage festgesetzter Bauflächen möglich. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist die archäologische Befundsituation durch Prospektionsmaßnahmen zu klären. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen.

5 In Betracht kommende anderweitige Planungen

Das Wohnbaulandkonzept weist zwar zahlreiche Flächen aus, die ebenfalls für die Schaffung von Wohnbauflächen geeignet sind, jedoch hat der Rat am 17.03.2005 (Baulandbeschluss) beschlossen, neue Wohnflächen nur auszuweisen, wenn die jeweiligen Eigentümer die Grundzüge der sozialen Bodennutzung schriftlich anerkennen. Dies ist für den Änderungsbereich geschehen.

6 Weitere Angaben zur Umweltprüfung

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

6.1.1 Verwendete Quellen

Zusätzlich zu den bereits im Text erwähnten wurden als Quellen verwendet:

- Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW zum Bauleitplanverfahren vom 07.04.2014
- Stellungnahme des Rheinisch-Bergischen Kreises zum Bauleitplanverfahren vom 25.04.2014
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 17.04.2014
- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie NRWs zum Bauleitplanverfahren vom 24.04.2014
- Fachbeitrag Umwelt zum Bauleitplanverfahren vom Mai 2014
- Stellungnahme des LVR, Amt für Bodendenkmalpflege vom 11.06.2014

6.1.2 Schwierigkeiten bei der Erhebung

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Umweltdaten bestanden nicht, da ausreichend Informationsmaterial zu Verfügung stand.

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

Ein Monitoring setzt Maßnahmen voraus, die erst im weiteren Verfahren und auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans bestimmt werden.

7 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die FNP Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- hat in Moitzfeld westlich des Platzer Höhenwegs eine Umwandlung von „Landwirtschaftlichen Flächen“ in „Wohnbaufläche“ in einer Größenordnung von ca. 0,85 ha zum Inhalt.

Im südlichen Änderungsbereich tangiert ca. 15 - 20m unterhalb der Geländeoberfläche der aufgegebene „Jungfrau-Stollen“ den Änderungsbereich. Durch die Umwandlung gehen der Landwirtschaft hochwertige Weideflächen verloren. Weiterhin werden erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Grundwasser, Böden und Orts- und Landschaftsbild vorbereitet. Durch das Heranrücken von Wohnbauflächen an eine vorhandene Sportanlage entsteht ein Lärmkonflikt. Es gibt Hinweise darauf, dass sich im Änderungsbereich Bodendenkmalsubstanzen befinden können.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sollten zur weiteren Vertiefung dieser Themen, soweit nicht schon geschehen, Bodenuntersuchungen und ein Lärmgutachten erstellt werden. Weiterhin werden zur Ermittlung der archäologischen Bestandssituation Prospektionsmaßnahmen erforderlich. Wegen der für eine ortsnahe Versickerung ungünstigen Bodenverhältnisse sollten in einem Entwässerungskonzept andere technische Möglichkeiten zum ökologischen Umgang mit Niederschlagswasser dargestellt werden.

Eine ökonomische Nutzung der restlichen landwirtschaftlichen und eine ausreichende, bodenfunktionsbezogen wirksame Kompensation sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sicherzustellen. Der Eingriff ins Orts- und Landschaftsbild kann dadurch minimiert werden, dass mittels einer offenen Bauweise weiterhin Durchblicke in die Landschaft ermöglicht werden.

Aufgestellt:

Bergisch Gladbach, den 24.11.14



Stephan Schmickler
Stadtbaurat