



Stadt Bergisch Gladbach

Begründung mit Umweltbericht

Flächennutzungsplan (FNP) Änderung Nr. 181 / 2427 - östlich Leibnizstraße -

zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

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

Teil I Städtebauliche Begründung

1 Lage des Änderungsgebietes

Die Flächennutzungsplan (FNP) Änderung Nr. 181/2427 - östlich Leibnizstraße - liegt in Bergisch Gladbach, Ortsteil Gronau und wird begrenzt durch die im Norden gelegene Mülheimer Straße, einer Mischbebauung im Osten, einer geplanten Senioreneinrichtung im Süden und Gebäude für Gewerbe bzw. Wohnbebauung der Leibnizstraße im Westen.

2 Änderungsanlass / -ziel

Die Firma Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG hat eine Erweiterung der Verkaufsfläche von bisher 800 qm auf 960 qm für den bestehenden Lebensmittelmarkt an der Mülheimer Straße beantragt. Die Vergrößerung soll innerhalb des Bestandsgebäudes erfolgen. Dies würde zu einer Überschreitung der nach der Vermutungsregel des § 11 Abs. 3 BauNVO ab 1200 qm Geschossfläche (800 qm Verkaufsfläche) definierten Grenze zur Großflächigkeit führen.

Das Sondergebiet 'großflächiger Einzelhandel' an der Mülheimer Straße liegt ca. 1,7 km westlich der Stadtmitte und 1,1 km vom Nahversorgungszentrum Hand entfernt. Im Süden schließen sich überwiegend gewerbliche Nutzungen an, im Osten und Westen befinden sich Wohngebiete. In unmittelbarer Nähe liegen weitere nahversorgungsrelevante Geschäfte: ein weiterer Discounter, ein Vollsortimenter, ein Getränkemarkt sowie zwei Bäcker.

Laut des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Bergisch Gladbach (Ratsbeschluss vom 03.11.2015) liegt das Sondergebiet 'großflächiger Einzelhandel' an der Mülheimer Straße außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche (Nahversorgungszentrum Hand / Hauptzentrum Stadtmitte).

In einem Gutachten der Stadt und Handel GbR wird nachgewiesen, dass eine atypische Fallgestaltung gegeben ist und die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in benachbarten Gemeinden als auch die wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung in ihrem Einzugsbereich nicht beeinträchtigt werden.

Der Flächennutzungsplan sieht zurzeit in dem Bereich des geplanten Vorhabens eine 'Sonderbaufläche' (S) 'großflächiger Einzelhandel - Fachmärkte' vor.

Die Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet folgende Darstellungen:

Sonderbaugelände S 'großflächiger Einzelhandel';

- Lebensmitteldiscounter max. zul. Verkaufsfläche (Vk) 960 qm, max. 10% zentrenrelevante Sortimente,
- Fachmarkt max. zul. Vk 800 qm nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente,
- Fachmarkt für Heimausstattung max. zul. Vk 2500 qm (Bestand).

Eine Gliederung des Sondergebietes für die verschiedenen bestehenden Einzelhandelsbetriebe erfolgt im parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahren.

3 Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Änderung Nr. 181 / 2427 - östlich Leibnizstraße - des Flächennutzungsplans (FNP) wurde im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan (BP) Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - begonnen. Die beiden Bauleitpläne lagen dem Planungsausschuss zuletzt in seiner Sitzung am 27.04.2016 zum Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vor. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand für beide Bauleitpläne durch Aushang in der Zeit vom 02.0. - 02.06.2016 statt. Zugleich wurde den von der Planung

berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.05.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen von Seiten der Bürger keine Stellungnahmen ein. Von den Trägern öffentlicher Belange gingen 7 Stellungnahmen ein. Die abwägungsrelevanten Anregungen und Bedenken sind inhaltlich dem Bebauungsplanverfahren Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - zuzuordnen.

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 Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Auf Anfrage bestätigt die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 03.03.16 für die 181. Änderung des FNPs der Stadt Bergisch Gladbach die Anpassung an die Ziele der Raumordnung.

4.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Innenbereich des Landschaftsplanes 'Südkreis'. Die Naturschutzgebiete 'Kradepohlmühle' und 'Gierather Wald' liegen ca. 350 m entfernt südöstlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung von über 300 m und des stark versiegelten Umfeldes des Plangebietes inmitten von Gewerbe- und Wohnbebauung kann von einer Beeinträchtigung der Naturschutzgebiete durch das Vorhaben im Plangebiet nicht ausgegangen werden. Das nordwestlich gelegene Naturschutzgebiet 'Thielenbruch' ist gleichzeitig ausgewiesen als FFH-Gebiet (Natura 2000-Gebiet Nr. De 5008-301) und reicht mit seiner 300 m Schutzzone fast bis an das Plangebiet heran. Der wertvollste Teil liegt im Osten des Schutzgebietes, die 'Katharinenkammer'. Dabei handelt es sich um das einzige Kalkniedermoor im Landschaftsraum mit ausgedehnter Feuchvegetation und ausgeprägter Standortvielfalt. Vorrangiges Ziel ist die Erhaltung und weitere Optimierung der wertvollen Feuchtlebensräume, insbesondere der Niedermoore und bachbegleitenden Erlenwälder. Da durch die Erweiterung der Verkaufsfläche innerhalb des Bestandsgebäudes des Lidl-Marktes und die Sicherung des neuen Fachmarktes keine wesentlichen Änderungen zum bestehenden Baurecht zu erwarten sind, ist auch keine erhebliche Beeinträchtigung des Gebietes zu erwarten.

5 Städtebauliche Entwicklungskonzepte / Planungen der Stadt Bergisch Gladbach

5.1 Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept

Laut des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Bergisch Gladbach (Ratsbeschluss vom 03.11.2015) liegt das Sondergebiet 'großflächiger Einzelhandel' an der Mülheimer Straße außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche (Nahversorgungszentrum Hand / Hauptzentrum Stadtmitte).

Kann laut Kapitel 2.7.2 sowie 2.8 des Einzelhandelserlasses NRW eine atypische Fallgestaltung nachgewiesen werden und bestehen keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, so können großflächige Lebensmittelmärkte auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen bzw. Kern- und Sondergebieten als Nahversorger zulässig sein.

Gemäß Einzelhandelserlass können in solch einem Fall dann keine negativen Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung und den Verkehr ausgehen, wenn auf maximal 10 % der Verkaufsfläche nicht nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden und der Standort verbrauchernah, hinsichtlich des induzierten Verkehrsaufkommens 'verträglich' sowie städtebaulich integriert ist.

Durch das Büro Stadt + Handel wurde eine Verträglichkeitsanalyse (Stand September 2015) für die geplante Erweiterung des Lidl-Marktes erstellt. Es werden die Auswirkungen für drei unterschiedliche Einzugsbereiche betrachtet: Variante 1 entspricht einem 700 Meter Radius (5.603 Einwohner), Variante 2 einer fußläufigen Entfernung von 1.000 Meter (5.795 Einwohner) und Variante 3 einer standortbezogenen Herleitung (6.715 Einwohner), die sich aus der siedlungsräumlichen Struktur und der Wettbewerbssituation ergibt.

Zur Berechnung der Kaufkraftabschöpfung wurde das Schema der Bezirksregierung Köln angewandt. Die Berechnung ergab bei der Variante 3 (standortbezogene Herleitung, Flächenproduktivität des Marktanteilmodells) eine maximal tragfähige Verkaufsfläche nur für Nahrungs- und Genussmittel von 881 qm. Nach Erweiterung des Marktes wird die Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel jedoch nur 766 qm umfassen. Somit steht einer Vergrößerung des Marktes aus stadtentwicklungspolitischer Sicht nichts entgegensteht.

6 Umweltbelange

Der vorhandene Lebensmittel-Discounter der Fa. Lidl an der Mülheimer Straße soll von derzeit ca. 800 m² Verkaufsfläche auf ca. 957 m² Verkaufsfläche erweitert werden. Die Vergrößerung soll innerhalb des Bestandsgebäudes erfolgen.

In der Bestandserfassung und Prognose des Umweltzustandes werden alle Umweltbelange (Wasser / Grundwasser, Boden / Altlasten, Biotope / Artenschutz, Klima, Ortsbild, Lärm, Luftschadstoffe) hinsichtlich ihrer Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes und des näheren Umfeldes beschrieben und hinsichtlich des Vorhabens bewertet. Durch die Verkaufsfächenerweiterung innerhalb des Bestandsgebäudes werden im Bereich des Sondergebietes der Versiegelungsgrad und die Intensität der baulichen Nutzung beibehalten, so dass nicht mit Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes, des Bodens, des Klimas und des Ortsbildes zu rechnen ist.

7 Darstellungen des Flächennutzungsplans / Änderungsinhalte

Der Flächennutzungsplan sieht zurzeit in dem Bereich des geplanten Vorhabens eine 'Sonderbaufläche' (S) 'großflächiger Einzelhandel - Fachmärkte' vor.

Die Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet eine Konkretisierung der bestehenden Festsetzungen wie folgt:

Sonderbaugebiet S 'großflächiger Einzelhandel';

- Lebensmitteldiscounter max. zul. Verkaufsfläche (Vk) 960 qm, max. 10% zentrenrelevante Sortimente,
- Fachmarkt max. zul. Vk 800 qm nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente,
- Fachmarkt für Heimausstattung max. zul. Vk 2500 qm (Bestand).

Eine Gliederung des Sondergebietes für die verschiedenen bestehenden Einzelhandelsbetriebe erfolgt im parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahren.

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 Lage des Änderungsgebietes

Die Flächennutzungsplan (FNP) Änderung Nr. 181/2427 - östlich Leibnizstraße - liegt in Bergisch Gladbach, Ortsteil Gronau und wird begrenzt durch die im Norden gelegene Mülheimer Straße, einer Mischbebauung im Osten, einer geplanten Senioreneinrichtung im Süden und Gebäude für Gewerbe bzw. Wohnbebauung der Leibnizstraße im Westen.

1.2 Inhalte und Ziele der FNP-Änderung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach sieht zurzeit im Änderungsbereich eine 'Sonderbaufläche' (S) 'großflächiger Einzelhandel - Fachmärkte' vor.

Die Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet folgende Konkretisierung der bisherigen Darstellungen:

Sonderbaugelände S 'großflächiger Einzelhandel';

- Lebensmitteldiscounter max. zul. Verkaufsfläche (Vk) 960 qm, max. 10% zentrenrelevante Sortimente,
- Fachmarkt max. zul. Vk 800 qm nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente,
- Fachmarkt für Heimausstattung max. zul. Vk 2500 qm (Bestand).

Eine Gliederung des Sondergebietes für die verschiedenen bestehenden Einzelhandelsbetriebe erfolgt im parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahren.

1.3 Regionalplan

Das Änderungsgebiet liegt laut Regionalplan, Teilabschnitt Köln im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB).

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))
- Wasserhaushaltsgesetz (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)
- Geruchsimmisionsrichtlinie (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

Das nordwestlich des Plangebietes gelegene Naturschutzgebiet Thielenbruch ist gleichzeitig ausgewiesen als FFH-Gebiet (Natura 2000-Gebiet Nr. De 5008-301) und reicht mit seiner 300 m Schutzzone fast bis an das Plangebiet heran. Der wertvollste Teil liegt im Osten des Schutzgebietes, die 'Katharinenkammer'. Dabei handelt es sich um das einzige Kalkniedermoor im Landschaftsraum mit ausgedehnter Feuchtvegetation und ausgeprägter Standortvielfalt. Vorrangiges Ziel ist die Erhaltung und weitere Optimierung der wertvollen Feuchtlebensräume, insbesondere der Niedermoore und bachbegleitenden Erlenwälder. Da durch die Erweiterung der Verkaufsfläche und die Sicherung des neuen Fachmarktes keine wesentlichen Änderungen zum bestehenden Baurecht zu erwarten sind, ist auch keine erhebliche Beeinträchtigung des Gebietes zu erwarten. Jedoch muss im Zusammenhang mit der Bedeutung der Grundwassersituation des Plangebietes auf die Nähe zur 'Katharinenkammer' hingewiesen werden und in diesem Zusammenhang die Einleitung des Regenwassers der Dachfläche des zu sichernden Fachmarktes in die nahe gelegene Teichanlage geprüft werden.

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.

Zur Ermittlung der Auswirkungen des Planverfahrens auf geschützte Arten wurde im März 2016 von der Stadt Bergisch Gladbach, Fachbereich Umwelt und Technik eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) durchgeführt.

Die Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - der Stadt Bergisch Gladbach kommt zu dem Ergebnis, dass im Rahmen des Planungsverfahrens die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG beachtet werden, insbesondere für FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten. Es sind keine Vorkommen europäisch geschützter Arten (planungsrelevante Arten) bekannt und zu erwarten.

Geschützte Arten der umliegenden Naturschutzgebiete oder des FFH-Gebietes und Kartierte Biotop (LINFOS Biotopkataster NW) werden durch die Planung nicht berührt.

2.3 Landschaftsplan

Siehe auch unter Punkt 4.2 der städtebaulichen Begründung

2.4 Konzepte der Stadt Bergisch Gladbach zu Naturhaushalt und Landschaft

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 Masterplan: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 Planungs politik 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.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 181 / 2427 - östlich Leibnizstraße - steht dem Beschluss zum Master-plan:grün nicht entgegen.

2.4.1 Freiraumkonzept der Stadt Bergisch Gladbach

Das Freiraumkonzept der Stadt Bergisch Gladbach 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.

Entwicklungsziele und Nutzungsoptionen des Freiraumkonzeptes der Stadt Bergisch Gladbach für den Stadtteil Gronau sind u. a. die Nutzbarmachung von vorhandenen, innerstädtischen Freiräumen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 181/2427 - östlich Leibnizstraße - steht den Entwicklungszielen nicht entgegen.

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 Bereich des Plangebietes Podsol-Braunerde. Dabei handelt es sich um Sand bzw. lehmigen Sand in einer Mächtigkeit von 8 – 20 dm. Die natürlichen Böden sind im Plangebiet jedoch nur an den Rändern bzw. im südlichen Teil innerhalb der festgesetzten Ausgleichsflächen zu erwarten. Die Böden im Plangebiet sind ansonsten überwiegend durch Baumaßnahmen überprägt und versiegelt.

2.5.2 Wasser

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine offenen Gewässer vorhanden. Die im Rahmen einer hydrogeologischen Untersuchung durchgeführten Bohrungen erbrachten Grundwasserflurabstände von 1,75 - 2,26 m (Juli 1994).

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

Nach § 51 a Landeswassergesetz ist es erforderlich, eine ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers vor Ort vorzunehmen, so dass die Grundwasserverhältnisse weitgehend beibehalten werden können. Eine Versickerung des Niederschlagswassers zur Erhaltung der aktuellen Grundwasserverhältnisse ist im Plangebiet besonders aufgrund des grundwassergeprägten, nahe gelegenen Naturschutzgebietes Thielenbruch von Bedeutung.

Die Entwässerung der Dachflächen bestehender Gebäude erfolgt zurzeit mit Anschluss an den Regenwasserkanal in der Mülheimer Straße. Zugunsten einer Reaktivierung des 'Kemper Baches' mit positiven Auswirkungen auf die naturschutzwürdigen Flächen im 'Tiefenbruch / Thielenbruch' soll das Dachregenwasser gesammelt und in die vorhandene Teichanlage östlich des Plangebietes und von dort in ein Gewässer eingeleitet werden. Die hierfür benötigten Kanäle sind bereits vorhanden.

Die Parkplatzflächen sind über eine Abscheideanlage für Leichtflüssigkeiten an den Regenwasserkanal Mülheimer Straße angeschlossen. Soweit diese befestigte Fläche 60% der Grundstücksfläche übersteigt, ist der Abfluss durch eine Rückhaltung auf diesen Versiegelungsanteil zu drosseln.

2.5.3 Artenschutz

Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind potenzielle Neststandorte für Vögel und dienen als Nahrungsbiotop für Blütenbesucher wie Schmetterlinge, Insekten und Vögel. Sie bilden auch einen Lebensraum für Säugetierarten, wie z.B. Igel, Mäuse und Frösche.

Zur Ermittlung der Auswirkungen der Planverfahren auf geschützte Arten wurde zum parallel geführten Bebauungsplanverfahren Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - im März 2016 von der Stadt Bergisch Gladbach, Fachbereich Umwelt und Technik eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass im Rahmen des Planungsverfahrens die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG beachtet werden, insbesondere für FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten. Es sind keine Vorkommen europäisch geschützter Arten (planungsrelevante Arten) bekannt und zu erwarten. Die Artenschutzprüfung wird im Anhang beigelegt.

Geschützte Arten der umliegenden Naturschutzgebiete oder des FFH-Gebietes und Kartierte Biotope (LINFOS Biotopkataster NW) werden durch die Planung nicht berührt.

2.5.4 Klima

Das Plangebiet liegt in der Paffrath/Altenrather Heideterrasse. Die nachfolgenden Klimawerte beziehen sich auf diese Naturraumeinheit: die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9° C und die mittlere Jahresschwankung der Temperatur bei 16° C; der mittlere Jahresniederschlag beträgt 800 mm. Die Vegetationsperiode (Tage mit > 10° C) besitzt eine Länge von 170 Tagen. Insgesamt ergibt sich hieraus ein begünstigtes Klima. Die allgemeine klimatische Situation im Bereich der Flächennutzungsplanänderung ist jedoch durch starke Versiegelung und Bebauung lokal überprägt.

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

Ein zusätzlicher, planungsrechtlicher Eingriff in die Umweltbelange Wasser und Grundwasser, Geologie / Boden / Altlasten, Biotope, Artenschutz, Klima und Ortsbild ist mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 181 / 2427 - östlich Leibnizstraße - nicht verbunden.

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 181 / 2427 - östlich Leibnizstraße - konkretisiert lediglich die bestehenden Festsetzungen des Einzelhandelsstandortes.

3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

3.1.1 Boden / Kampfmittel / Bergbau

Boden

Nach der Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt Köln-Mülheim ist der vorherrschende natürliche Bodentyp im Bereich des Plangebietes Podsol-Braunerde. Dabei handelt es sich um Sand bzw. lehmigen Sand in einer Mächtigkeit von 8 - 20 dm. Die natürlichen Böden sind im Plangebiet jedoch nur an den Rändern bzw. im südlichen Teil innerhalb der festgesetzten Ausgleichsflächen zu erwarten. Die Böden im Plangebiet sind ansonsten überwiegend durch Baumaßnahmen überprägt und versiegelt.

Altlasten

Im nördlichen Plangebiet (Bereich Parkplätze, Straßen- /Kreisverkehrsanbindung) liegt die im Altlastenkataster verzeichnete Verdachtsfläche Nr. 169 - 'Mülheimer Straße - Mitte'. Es handelt sich dabei um einen ehemaligen Tankstellenstandort, für den bereits in 1995 Untersuchungen im Auftrag des seinerzeitigen Eigentümers vorgenommen wurden. Nach Mitteilung des Rheinisch-Bergischen Kreises vom 05.06.2001 wurden die unterirdischen Tankstellenbestandteile in 1996 ausgebaut. Danach geht von der Fläche für die geplanten/vorhandenen Nutzungen keine Gefährdung aus.

Kampfmittel

Nach Aussagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes geben Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und anderen historischen Unterlagen Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Plangebiet des Bebauungsplanes. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben).

3.1.2 Klima / Luft

Luft

Die Luftqualität im Untersuchungsgebiet wurde mit dem Schadstoff-Screening der LANUV (Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz) untersucht. Das Ergebnis zeigt, dass die Grenzwerte der 39. BImSchV im Bereich der Mülheimer Straße / Kreisverkehr eingehalten werden.

Klima

Das Plangebiet liegt in der Paffrath / Altenrather Heideterrasse. Die nachfolgenden Klimawerte beziehen sich auf diese Naturraumeinheit: die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9° C und die mittlere Jahresschwankung der Temperatur bei 16° C; der mittlere Jahresniederschlag beträgt 800 mm. Die Vegetationsperiode (Tage mit > 10° C) besitzt eine Länge von 170 Ta-

gen. Insgesamt ergibt sich hieraus ein begünstigtes Klima. Die allgemeine klimatische Situation im Plangebiet ist jedoch durch starke Versiegelung und Bebauung lokal überprägt.

3.1.3 Lärm

Das Plangebiet ist durch Geräuschemissionen vorbelastet. Untersuchungen im Rahmen der Lärmaktionsplanung aus dem Jahr 2011 haben ergeben, dass die Beurteilungspegel im Plangebiet ausgehend vom öffentlichen Straßenverkehr tags zwischen 50 - 65 dB(A) und nachts zwischen 45 - 60 dB(A) liegen. Ggfs. sind Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festzusetzen.

Sofern gewerbliche Aktivitäten in der Nachtzeit zwischen 22.00 bis 06.00 Uhr vorgesehen sind, wird zum Schutz der Anlieger vor störendem Lärm, die Untersuchung und Festsetzung geeigneter Schallschutzmaßnahmen erforderlich sein.

3.1.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt durch den Anschluss an das städtische Versorgungsnetz, die Entwässerung an die Trennkanalisation.

Die Entwässerung der Dachflächen bestehender Gebäude erfolgt zurzeit mit Anschluss an den Regenwasserkanal in der Mülheimer Straße. Zugunsten einer Reaktivierung des 'Kemper Baches' mit positiven Auswirkungen auf die naturschutzwürdigen Flächen im 'Tiefenbruch / Thielenbruch' soll das Dachregenwasser gesammelt und in die vorhandene Teichanlage östlich des Plangebietes, und von dort in ein Gewässer eingeleitet werden. Die hierfür benötigten Kanäle sind bereits verlegt worden.

Die Parkplatzflächen sind über eine Abscheideanlage für Leichtflüssigkeiten an den Regenwasserkanal Mülheimer Straße angeschlossen. Soweit diese befestigte Fläche 60% der Grundstücksfläche übersteigt, ist der Abfluss durch eine Rückhaltung auf diesen Versiegelungsanteil zu drosseln.

3.1.5 Freizeit und Erholung

Die Entwicklungsziele und Nutzungsoptionen des Freiraumkonzeptes der Stadt Bergisch Gladbach für den Stadtteil Gronau sind u. a. die Nutzbarmachung von vorhandenen, innerstädtischen Freiräumen. Diese werden durch die Festsetzungen von Grünflächen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - berücksichtigt.

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

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung unterliegt heute schon einem sehr hohen Versiegelungsgrad und ist von gewerblicher Nutzung geprägt. Bei Nichtdurchführung der Planung, würde sich hinsichtlich der Umweltbelange die Situation im Plangebiet nicht verändern.

Im Rahmen der Aufstellung des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung von accon Environmental Consultants in Köln (Stand: August 2016) erstellt. Es wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche, die gewerbliche Vorbelastung des Plangebietes, die zu erwartenden gewerblichen Geräuschemissionen im Plangebiet und passive Schallschutzmaßnahmen untersucht und beurteilt.

Unter Berücksichtigung der maximalen Bebauung des Plangebietes sowie der Vorbelastung durch die heute das Plangebiet umgebenden Nutzungen wurde der Nachweis geführt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der benachbarten Wohnbebauung eingehalten werden.

4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

4.1.1 Orts- und Landschaftsbild

Das Ortsbild wird sich durch den Gebäudekomplex des potentiellen Fachmarktes nicht wesentlich ändern. Für den Fachmarkt ist eine etwas zurückliegende, im Vergleich zu den anderen Märkten relativ kleine überbaubare Fläche vorgesehen. Von der Mühlheimer Straße aus gesehen wird das neue Gebäude nicht wesentlich auffallen. Die angrenzende Grünfläche K3 hat die Funktion der Abschirmung des Fachmarktes nach Osten hin und soll auch zu diesem Zwecke erhalten bleiben.

4.1.2 Bau- und Bodendenkmäler

Im Bereich der FNP Änderung Nr. 181 / 2427 - östlich Leibnizstraße - befinden sich keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler.

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

Das Plangebiet unterliegt heute schon einem sehr hohen Versiegelungsgrad und ist von gewerblicher Nutzung geprägt. Bei Durchführung der Planung als auch der Nichtdurchführung der Planung, der Verkaufsflächenerweiterung des Lidl-Marktes innerhalb seines Bestandsgebäudes, wird sich das Orts- und Landschaftsbild nicht verändern.

5 In Betracht kommende anderweitige Planungen

Im Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 181 / 2427 - östlich Leibnizstraße - werden lediglich die bestehenden Festsetzungen des zurzeit vorliegenden Flächennutzungsplanes der Stadt Bergisch Gladbach konkretisiert.

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

BODENKARTE VON NORDRHEIN-WESTFALEN (1:50.000) Blatt L 5108 Köln-Mühlheim

LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV), Fachinformationssysteme, Biotopkataster

NARDUS, ökologische Untersuchungen, Rainer Galunder, März 2001

STADT BERGISCH GLADBACH, FACHBEREICH 6, Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße -, Stand Offenlage und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2442 - Kradepohlswiese - Teil 1, 1. Änderung

STADT BERGISCH GLADBACH, FACHBEREICH 7-36, Stellungnahmen Luftreinhaltung, Schalltechnische Untersuchung, Altlasten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

STADT BERGISCH GLADBACH, FACHBEREICH 7, Stellungnahmen Abwasserwerk im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

STADT BERGISCH GLADBACH, FACHBEREICH 6, Freiraumkonzept

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

Der Flächennutzungsplan sieht zurzeit in dem Bereich des geplanten Vorhabens eine 'Sonderbaufläche' (S) 'großflächiger Einzelhandel - Fachmärkte' vor.

Die Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet eine Konkretisierung der bestehenden Festsetzungen wie folgt:

Sonderbaugebiet S 'großflächiger Einzelhandel';

- Lebensmitteldiscounter max. zul. Verkaufsfläche (Vk) 960 qm, max. 10% zentrenrelevante Sortimente,
- Fachmarkt max. zul. Vk 800 qm nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente,
- Fachmarkt für Heimausstattung max. zul. Vk 2500 qm (Bestand).

Eine Gliederung des Sondergebietes für die verschiedenen bestehenden Einzelhandelsbetriebe erfolgt im parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahren.

In der Bestandserfassung und Prognose des Umweltzustandes werden alle Umweltbelange (Wasser / Grundwasser, Boden / Altlasten, Biotope / Artenschutz, Klima, Ortsbild, Lärm, Luftschadstoffe) hinsichtlich ihrer Beeinträchtigungen innerhalb des Bereiches der Flächennutzungsplanänderung und des näheren Umfeldes beschrieben und hinsichtlich des Vorhabens bewertet. Im Bereich des Sondergebietes werden der Versiegelungsgrad und die Intensität der baulichen Nutzung beibehalten, so dass nicht mit Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes, des Bodens, des Klimas und des Ortsbildes zu rechnen ist.

Zur Ermittlung der Auswirkungen des Planverfahrens auf geschützte Arten wurde im März 2016 zum parallel geführten Bebauungsplanverfahren Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - von der Stadt Bergisch Gladbach, Fachbereich Umwelt und Technik eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) durchgeführt. Die SAP kommt zu dem Ergeb-

nis, dass keine negativen Wirkfaktoren durch das Planverfahren auf planungsrelevante Arten zu erwarten sind.

Im nördlichen Bereich der Flächennutzungsplanänderung (Bereich Parkplätze, Straßen-/Kreisverkehrsanbindung) liegt die im Altlastenkataster verzeichnete Verdachtsfläche Nr. 169 - 'Mülheimer Straße - Mitte'. Es handelt sich dabei um einen ehemaligen Tankstellenstandort. Nach Mitteilung des Rheinisch-Bergischen Kreises vom 05.06.2001 wurden die unterirdischen Tankstellenbestandteile in 1996 ausgebaut. Demnach geht von der Fläche für die geplanten/vorhandenen Nutzungen keine Gefährdung aus.

Die schallimmissionstechnische Untersuchung zum parallel geführten Bebauungsplanverfahren Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - durch das Gutachterbüro ACCON (Stand 23.08.2016) zeigt, dass an den relevanten Immissionsorten die Immissionsrichtwerte bzw. zulässigen Spitzenpegel der TA Lärm auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung am Tag eingehalten werden. Innerhalb der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) führen Anlieferungen und Parkvorgänge zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte bzw. zulässigen Spitzenpegel der TA Lärm.

Aufgrund der gewerblichen Geräuscheinwirkungen innerhalb des Plangebietes und der Verkehrsgeräusche ergeben sich gemäß DIN 4109-1 Anforderungen an den passiven Schallschutz.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach,

Harald Flügge
Stadtbaurat