

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0534/2023
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	09.11.2023	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

FNP-Änderung Nr. 002/5345 – Mobilhof am Technologiepark
– Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
– Beschluss der Offenlage

Beschlussvorschlag:

- I. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die
Änderung des FNP Nr. 002/5345– Mobilhof am Technologiepark –
unter Berücksichtigung des Ergebnisses aus der frühzeitigen Beteiligung fortzusetzen.
- II. Der Entwurf der
Änderung des FNP Nr. 002/5345 – Mobilhof am Technologiepark –
ist mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen
Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats
öffentlich auszulegen.

Kurzzusammenfassung:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 002/5345 sollen im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark – die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Busbetriebshofs durch die Regionalverkehr Köln GmbH auf einer Fläche angrenzend an den Technologiepark geschaffen werden. Nach Auswertung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und vorgelegten Gutachten kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass das Verfahren mit der Offenlage des FNP-Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) fortgesetzt werden kann.

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
		X

Weitere notwendige Erläuterungen:

Es werden die Voraussetzungen geschaffen, eine heutige Waldfläche einer baulichen Entwicklung zuzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:	X				
investiv:	X				
planmäßig:	X				
außerplanmäßig:	X				

Weitere notwendige Erläuterungen:

Die FNP-Änderung Nr. 002/5345 kann nicht unmittelbar mit finanziellen Folgen in Verbindung gebracht werden.

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:		Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig				
außerplanmäßig:	X			
kurzfristig:	X			
mittelfristig:	X			
langfristig:	X			

Weitere notwendige Erläuterungen:

Das FNP-Änderungsverfahren ist inhaltlich dem dazu parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark (BV Nr. 535/2023) zuzuordnen. Planmäßig entsprechend der Priorisierung der Bebauungspläne.

Sachdarstellung/Begründung:

Zu I. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Planungsausschuss fasste in seiner Sitzung am 2.12.2021 den Beschluss, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Busbetriebshofs der Regionalverkehr Köln GmbH (RVK) neben dem Technologiepark Bergisch Gladbach zu schaffen und zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark – aufzustellen und im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan (FNP) zu ändern. Zugleich beschloss der Ausschuss, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, die im Zeitraum vom 4.1. bis zum 5.2.2022 per Aushang und durch die Einstellung der Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Bergisch Gladbach erfolgte. Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen abzugeben.

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 15 planungsrelevante Stellungnahmen ein, die mit ihren überwiegend sehr konkreten Inhalten hauptsächlich das Bebauungsplanverfahren betreffen und in dessen Rahmen abgewogen werden (s. Anlage 12 der Beschlussvorlage BV Nr. 535/2023). Als einzige Behörde verfasste der Rheinisch-Bergische Kreis zum FNP- und zum Bebauungsplanverfahren zwei separate Stellungnahmen. Die Stellungnahmen von sechs weiteren Trägern öffentlicher Belange und die einzige Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wurden sowohl dem FNP- als auch dem Bebauungsplanverfahren zugeordnet und in beiden Verfahren abgewogen. Die Inhalte der Stellungnahmen sind in Kurzfassung mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen in den Anlagen 4 und 5 dargestellt. Die Stellungnahmen im Original sind nicht Bestandteil der Sitzungseinladung, sondern können von den Ratsfraktionen im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Die Verwaltung sieht die Voraussetzungen für eine Fortsetzung des FNP-Änderungsverfahrens als erfüllt an.

Zu II. Beschluss zur Offenlage

Die Regionalverkehr Köln (RVK) steht in laufenden Verhandlungen mit dem aus einem europaweit ausgeschriebenen Teilnahmewettbewerb hervorgegangenen Generalplaner. Das starke Gefälle des Geländes und die trapezförmige, im Westen spitz zulaufende Form des Plangebietes stellen herausfordernde Rahmenbedingungen für den Neubau eines Busbetriebshofs dar. Das Geländeniveau muss durch eine ca. 13m hohe Aufschüttung angeglichen und der Hang durch eine Raumgitterwand aus Beton abgefangen werden.

Die im Auftrag der RVK erstellte Machbarkeitsstudie ergab, dass die verschiedenen Funktionen eines Busbetriebshofs mit eigener Wasserstoff-Herstellung (im Wesentlichen: Bus- und Pflegehalle, Sozialräume, Mitarbeiterstellplätze, Wasserstoff (H₂)-Elektrolyse mit Tankstelle) auf dem Grundstück nur durch zwei zueinander senkrecht angeordnete Baukörper, die jeweils parallel zur Overather Straße bzw. zur vorhandenen Erschließungsstraße ausgerichtet sind, untergebracht werden können.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 002/5345 ändert sich die Darstellung des

Flächennutzungsplans in dem Bereich, der im Bebauungsplan Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark – als „Sondergebiet Busbetriebshof“ festgesetzt wird, von der derzeitigen „Waldfläche“ in „Sondergebiet Mobilhof“. Die FNP-Änderung berücksichtigt damit das konkrete Ansiedlungsvorhaben der Regionalverkehr Köln zum Neubau eines Busbetriebshofs in verkehrsgünstiger Lage unweit der Anschlussstelle Bensberg der BAB 4. Darüber hinaus schafft es einen planungsrechtlichen Rahmen für eine perspektivische Erweiterung des Nutzungsspektrums durch zusätzliche Ansiedlungen von Unternehmen im Bereich Mobilität / Mobilitätsdienstleistungen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ermöglicht die vorliegende Änderung neben dem Technologiepark eine weitere gewerbliche Nutzung.

Auf Hinweis der Bezirksregierung Köln stellt der Offenlage-Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung nachrichtlich die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Bergische Hochfläche“ dar (Anlage 8, olivgrüne Linie). Dies ist die einzige Änderung gegenüber dem Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung.

1. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Regionalplan

Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 8.3.2022 mitgeteilt, dass sie gegen die Änderung der FNP-Darstellung „Waldfläche“ in „Sondergebiet Mobilhof“ keine raumordnerischen Bedenken erhebt. Die Verwaltung geht damit davon aus, dass die Planung an die im Regionalplan festgelegten Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Landschaftsschutz

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Bergische Hochfläche". Mit der Rechtskraft des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 5345 tritt der Landschaftsplan an dieser Stelle außer Kraft. Die Untere Landschaftsbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises hat keinen Einspruch dagegen erhoben. Die Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes schafft zugleich die Rahmenbedingungen für die Umsetzung des „Sondergebietes Mobilhof“ im Flächennutzungsplan.

2. Vertiefende Untersuchungen für die bauleitplanerische Abwägung

Die Regionalverkehr Köln hat als Vorhabenträgerin des Busbetriebshofs im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren die für die bauleitplanerische Abwägung erforderlichen vertiefenden Untersuchungen in Form von Gutachten und Konzepten beauftragt und der Verwaltung und dem Rheinisch-Bergischen Kreis vorgelegt. Zum Stand Offenlage liegen Untersuchungen zu den Themenbereichen:

- Artenschutz,
- Edelkrebs-Vorkommen,
- FFH-Verträglichkeit (Vorprüfung),
- Landschaftspflegerischer Begleitplan,
- Boden,
- Entwässerung,
- Lärm und
- Verkehr

vor. Im Folgenden werden die wichtigsten Ergebnisse der Gutachten einschließlich der aus ihnen abgeleiteten Konsequenzen für die Planung vorgestellt. Eine ausführlichere Darstellung kann der Begründung des Flächennutzungsplans (Anlage 9) bzw. den im Ratsinformati-

onssystem eingestellten Gutachten entnommen werden.

Die Gutachten beziehen sich auf die konkrete Planung der Regionalverkehr Köln als Vorhabenträgerin des geplanten Betriebshofs. Einzelne untersuchte Aspekte gehen in ihrem Konkretisierungsgrad über die Inhalte des Flächennutzungsplans hinaus. Dennoch werden sie der Vollständigkeit halber, wie auch in der Vorlage zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 5345, im Folgenden kurz zusammengefasst.

Tiere und Pflanzen / Artenschutz

Das potenzielle Vorkommen von schützenswerten planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet wurde anhand von sog. Messtischblättern ermittelt. Das maßgebliche Blatt (Nr. 5009 „Overath“; erster Quadrant) führt für den über das Plangebiet hinausgehenden Untersuchungsraum insgesamt 20 planungsrelevante Vogelarten auf. Im Plangebiet selbst sind die natürlichen Voraussetzungen für die störungssensiblen Brut- und Ruheplätze jener Arten allerdings ungünstig. Dies trifft auch hinsichtlich der Eignung des Gebietes für Nahrungsgäste und sog. Überflieger zu. Aufgrund der ehemals hohen Populationsdichte von Edelkrebsen im nahe gelegenen Böttcher Bach wurde die Störungsempfindlichkeit dieser Art näher untersucht. Da es sich bei dem Edelkrebs um keine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie handelt, konnte auf eine vertiefende Artenschutzprüfung verzichtet werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die im Entwässerungskonzept für den Busbetriebshof der RVK dargestellten Maßnahmen auch durch andere Unternehmen im Bereich Mobilität / Mobilitätsdienstleistungen, die gemäß der geänderten FNP-Darstellung zulässig wären, durchgeführt werden können, so dass der FNP-Änderung keine grundsätzlichen Belange des Artenschutzes entgegenstehen.

FFH-Gebiet „Königsforst“

Für Gebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiete) gilt ein sog. Umgebungsschutz. Auch Planungen in räumlicher Nähe zum Schutzgebiet sind auf deren Verträglichkeit mit den Zielen des Schutzgebietes zu untersuchen.

Aufgrund der räumlichen Nähe des Plangebiets zum FFH-Gebiet „Königsforst“ wurde geprüft, inwiefern der Neubau eines Busbetriebshofs jenseits der A 4 das FFH-Gebiet – etwa durch die Gewässereinleitung in den Siefen – beeinträchtigen kann. Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass dem Busbetriebshof grundsätzlich eine FFH-Verträglichkeit bescheinigt werden kann, wenn bestimmte, den Eingriff verringernde Maßnahmen durchgeführt werden. Dieses Fazit kann auch auf den geänderten Flächennutzungsplan mit der gegenüber dem Bebauungsplan allgemeineren Darstellung eines „Sondergebietes Mobilhof“ übertragen werden.

Eingriff in Natur und Landschaft

Gewerbliche Ansiedlungen im Nutzungsspektrum eines „Sondergebietes Mobilhofs“ des FNP erfordern eine ebene Fläche. Durch die Errichtung des ca. 20 m oberhalb der Overather Straße gelegenen Plateaus ist eine deutliche Wahrnehmbarkeit und Auffälligkeit des Busbetriebshofs aus der Umgebung, vor allem aus der Perspektive der AutofahrerInnen auf der Overather Straße und der BAB 4, nicht zu vermeiden. Eine deutliche Aufschüttung des Geländes ist daher unumgänglich, eine Minimierung des Eingriffs in den Boden und in das Landschaftsbild aufgrund der o.g. funktionalen Anforderungen nur eingeschränkt möglich.

Entwässerung / Starkregen

Die Regionalverkehr Köln verfolgt ein anspruchsvolles Entwässerungskonzept, das auf die

deutliche Reduzierung der Abwassermengen ausgelegt ist. Kernbestandteile des Konzeptes sind: eine Reinigung der Abwässer vor Einleitung in die Vorfluter und eine Verringerung der Abflussmengen durch die Nutzung von Brauchwasser und die Begrünung der Dachflächen der Betriebsgebäude. Das anfallende Schmutzwasser wird in den in der öffentlichen Zufahrt liegenden städtischen Kanal eingeleitet.

Eine Nutzung des Plangebietes für Betriebe im Bereich „Mobilität / Mobilitätsdienstleistungen“ ist daher grundsätzlich möglich, da die o.g. Maßnahmen der RVK auch durch andere Betriebe durchgeführt werden können.

Eine Starkregenproblematik ergibt sich in dem FNP-Änderungsverfahren nicht, da die Abflussmengen aus dem Plangebiet durch die o.g. Maßnahmen deutlich reduziert werden und die Niederschläge in den Böttcher Bach bzw. in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden können. Trotz des hohen Versiegelungsgrads einer gewerblichen Nutzung fallen damit nur geringe Mehrabflussmengen an, die von der versickerungsfähigen Umgebung schadlos aufgenommen werden können.

Lärmemissionen

Bei städtebaulichen Planungen entlang hoch belasteter Verkehrsachsen können die Richtwerte der jeweils geltenden Normen häufig nicht eingehalten werden. Eine Überschreitung der Richtwerte ist bis zu einem gewissen Grad Gegenstand der Abwägung. Je deutlicher die Richtwerte überschritten werden, desto aufwändiger der bauleitplanerische Abwägungsprozess.

Das Plangebiet ist durch die angrenzenden Verkehrsachsen (Bundesautobahn A 4 , Friedrich-Ebert-Straße (L195) und Overather Straße (L 136)) stark lärmvorbelastet. Das Lärmgutachten zeigt auf, dass bereits heute an allen betrachteten Immissionsorten der Umgebung die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) überschritten werden, an einigen Stellen sogar die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung, die bei 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts im Mittel angesetzt wird. Auch wenn die durch den Betriebshof ausgelösten Lärmpegelerhöhungen in der Umgebung von max. 0,5 dB(A) deutlich unterhalb des für das menschliche Gehör wahrnehmbaren Lärmpegelunterschiedes von 1 bis 2 dB(A) liegen, fordert die Rechtsprechung für derartige Fälle eine gewichtige städtebauliche Begründung.

Die hohe Lärmvorbelastung trifft auch auf das Plangebiet selbst zu. Die bauliche Inanspruchnahme der FNP-Fläche „Sondergebiet Mobilhof“ bedarf aufgrund des hohen Straßenverkehrslärms als linienhafte Lärmquelle voraussichtlich passive Schallschutzmaßnahmen (erhöhte Schallschutzanforderungen an Außenbauteilen, architektonische Selbsthilfe, schallschutzabweisende Stellung der Gebäude u.a.), da aktiver Lärmschutz entlang der Straßen in Form von hohen Schallschutzwänden teuer und aus städtebaulichen Gesichtspunkten negativ einzuschätzen ist. Durch passive Lärmschutzmaßnahmen sind gewerbliche Ansiedlungen im Bereich „Mobilität / Mobilitätsdienstleistungen“ trotz der hohen Lärmvorbelastung grundsätzlich realisierbar.

Verkehrliche Verträglichkeit

Die Regionalverkehr Köln hat im Vorfeld der Offenlage gutachterlich untersuchen lassen, welche Auswirkungen die Ansiedlung eines Busbetriebshofs auf die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Friedrich-Ebert-Straße hat. Es wurde nachgewiesen, dass die Knotenpunkte im unmittelbaren Umfeld des Technologieparks zwischen der Zufahrtsstraße zum Plangebiet im Süden und Meisheide im Norden die durch den Busbetriebshof ausgelösten zusätzlichen Verkehre ohne Qualitätsverluste aufnehmen können. Nach Auffassung des Gutachters belegen die unter Berücksichtigung des prognostizierten Verkehrsaufkommens des Busbetriebshofs erreichten Qualitätsstufen QSV A bis QSV C die Leistungsfähigkeit der untersuch-

ten Knotenpunkte der L 195, so dass zu erwarten ist, dass auch bei einer Ausweitung des Nutzungsspektrums im Rahmen eines „Sondergebietes Mobilhof“ des FNP die Aufnahmekapazität der L 195 zufriedenstellende Qualitätsstufen erreicht werden können.

3. Genehmigungsverfahren

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 002/5345 bedarf nach Abschluss des Verfahrens der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln.

4. Neuregelungen der BauGB-Novelle vom Juli 2023

Mit dem sog. „Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren“ vom 28.07.2023 wurden einzelne Regelungen im Baugesetzbuch geändert. Die Neuregelungen betreffen u.a. die Durchführung einer erneuten Offenlage. Zudem wurde die Frist für die Genehmigung der FNP-Änderung durch die Bezirksregierung nach Abschluss des Verfahrens von derzeit drei auf einen Monat verkürzt. Die Neuregelungen vollziehen die Entwicklungen der vergangenen Jahre (Digitalisierung, zunehmende Informationsverlagerung ins Internet) nach. Sie sollen dazu beitragen, Bauleitplanverfahren zu beschleunigen. Es ist vorgesehen, beide Planverfahren (Änderung des FNP und Aufstellung des Bebauungsplans) auf die neue Gesetzeslage umzustellen und, soweit möglich und sinnvoll, von den gesetzlichen Möglichkeiten Gebrauch zu machen.

Anlagen

Zu II: Ergebnis Frühzeitige Beteiligung

1. Übersichtsplan
2. Planzeichnung
3. Legende
4. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Kurzfassung)
5. Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Kurzfassung)

Zu II: Offenlage

6. Übersichtsplan
7. Aktuelle FNP-Darstellung
8. FNP-Änderung
9. Legende
10. Begründung

weitere, nicht öffentliche Unterlagen im Ratsinformationssystem

- Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im Original
- Gutachten und Konzepte