

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Umwelt und Technik - Umweltschutz		Drucksachen-Nr. 416/2002			
Beschlussvorlage					
				X	Öffentlich
					Nicht öffentlich
Beratungsfolge ▼		Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Bera- tung, Entscheidung)		
Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr		11.07.2002	Entscheidung		

Tagesordnungspunkt

Geplante Unterschutzstellung "Am Dickholz"

Beschlussvorschlag

Die Stadt Bergisch Gladbach stimmt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der geplanten Unterschutzstellung der Waldfläche 'Am Dickholz' (Parzellen Nr. 5266, Nr. 5267, Nr. 221, Nr. 220) zu.

Sachdarstellung / Begründung

Lage und Anlass der geplanten Unterschutzstellung

Die Waldfläche 'Am Dickholz' (Parzellen Nr. 5266, Nr. 5267 und Parzellen Nr. 221, Nr.220)) liegt westlich des Zentrums von Bergisch Gladbach im Stadtteil Hand zwischen der Handstraße und der Straße 'Am Zuckerberg'. Sie hat eine Flächengröße von ca. 0,8 ha. Das Umfeld der Fläche wird von Wohnbebauung und Gärten bestimmt. An die Fläche grenzt im Osten der Geltungsbereich (Parzelle Nr. 4063) des in Aufstellung befindlichen Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) Nr. 1335 - Handstraße/Am Dickholz -. Die Fläche ist nicht im Eigentum der Stadt.

Die Stadt Bergisch Gladbach hat in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr am 14.03.2002 die Einleitung eines Verfahrens zur Unterschutzstellung nach § 42 a LG NW für die Parzellen Gemarkung Paffrath, Flur 4, Parzellen Nrn. 5266 und 5267 beschlossen. Gemäß diesem Beschluss beantragte die Stadt am 28.03.2002 bei der Bezirksregierung, das Verfahren zur Unterschutzstellung einzuleiten. Gegenstand des Beschlussvorschlages waren in erster Linie die Parzellen Nr. 5266 und Nr. 5267, die mit Bürgerantrag vom 24.04.2001 von Herrn Trier, stellvertretend für 80 Mitunterzeichner (Unterschriftenliste) zur Eintragung in das Biotopkataster NRW (LÖBF) vorgeschlagen wurden. Die Stadt machte jedoch in der damaligen Vorlage einen erweiterten Vorschlag auch für die direkt angrenzenden Parzellen Nr. 221 und Nr. 220, da hier gleiche Vegetationsstrukturen bzw. Schutzkriterien vorhanden sind. Die Bezirksregierung bezieht diese Parzellen teilweise in das Unterschutzstellungsverfahren ein. Die genauen Grenzen des geplanten Naturschutzgebietes sind in der Karte 1 in der Anlage dargestellt. Ebenso ist der Text der ordnungsbehördlichen Verordnung beigelegt.

Bauordnungsrechtliche Gegebenheiten

Die zur Rede stehende Fläche ist planungsrechtlich als Außenbereich im Innenbereich zu bewerten. Von dieser Aussage ausgenommen ist der in der Anlage (Karte 2) gekennzeichnete Bereich des Flurstückes 5267. Für diesen Teilbereich ist eine differenzierte Betrachtung erforderlich.

Der VEP 1335 ist seit dem 11.04.02 rechtskräftig. Die 3 Doppelhäuser, die im Bereich dieses VEP's zulässig sind, befinden sich derzeit im Baugenehmigungsverfahren und werden in Kürze genehmigt. Momentan wird die Erschließungsanlage hergestellt.

Sobald die Bauvorhaben begonnen werden, wird der südliche Bereich des Flurstückes 5267 und damit auch ein Teil des zukünftigen Naturschutzgebietes zum unbeplanten Innenbereich. Dies bedeutet, dass in diesem Bereich ein Bauvorhaben (z.B. ein Doppelhaus) auf der Grundlage des § 34 BauGB zulässig wäre, soweit nicht andere Rechtsvorschriften entgegenstehen (z.B. die Ausweisung als Naturschutzgebiet).

Für den Zeitraum vor Rechtskraft des B-Planes (11.04.02) ist ein Baurecht auf der Grundlage des § 35 (2) BauGB eindeutig zu verneinen. Da vor Rechtskraft des VEP's (11.04.02) die einstweilige Sicherstellung des Naturschutzgebietes erfolgte (05.04.02), ist auch für den Zeitraum nach der Rechtskraft des VEP bis zum Baubeginn ein Baurecht für die markierte Fläche zu verneinen.

Zusammenfassend ist anzumerken, dass durch die geplante Unterschutzstellung bestehende Baurechte nicht tangiert werden.

Planungsrechtliche Gegebenheiten

Der zur Beurteilung anstehende rückwärtige Bereich der Handstraße ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt gänzlich als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Im Rahmen des seinerzeit beantragten Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan wurde seitens der Verwaltung untersucht, inwieweit sich der rückwärtige Bereich der Handstraße für eine

bauliche Nutzung eignet und mittels eines Bauleitplanverfahrens einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden kann.

Aufgrund der bereits 1995 festgestellten ökologischen Wertigkeiten und der örtlichen Gegebenheiten (Topographie - stark reliefiertes Gelände/ Abgrabungen, Erschließungssituation) wurde das für eine Bebauung vorzusehende Gebiet nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander (§1 Abs. 6 BauGB) auf den Geltungsbereich des mittlerweile rechtsverbindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1335 - Handstraße/ Am Dickholz - begrenzt.

Aufgrund der Entscheidung des Planungsausschusses, ein Bebauungsplanverfahren nicht für das Gesamtgebiet, sondern nur für einen Teil des rückwärtigen Bereiches der Handstraße durchzuführen, sowie aufgrund der ermittelten Schutzwürdigkeit der betreffenden Flächen, bestehen hinsichtlich eines Unterschutzstellungsverfahrens gemäß § 42 a Landschaftsgesetz NW aus Sicht der Stadtplanung keine Bedenken.

Dem planerischen Abwägungsprozess und der beabsichtigten Unterschutzstellung folgend sollte der Planungsausschuss zu gegebener Zeit mit der Durchführung eines Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan befasst werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wäre dann die Umwandlung von der Darstellung „Wohnbaufläche“ in „Grünflächen“ herbeizuführen.

Begründung der Schutzwürdigkeit gemäß § 42 a Landschaftsgesetz NW

Die Schutzwürdigkeit der Waldfläche 'Am Dickholz' (Parzellen Nr. 5266 und Nr. 5267 und Nr.221 und Nr.220) steht aus fachlicher Sicht (siehe Vorlage zum AUIV vom 13.04.02) außer Frage. Die Fläche ist mit ihren anspruchsvollen Waldgesellschaften als seltenes Refugium inmitten von Wohnbebauung und für die Versorgung des FFH- und Naturschutzgebietes Kalkflachmoor Thielenbruch von Bedeutung.

Eine erhebliche Gefährdung bzw. Zerstörung der nur ca. 0,8 ha großen Fläche wäre die Folge, wenn weiteren Bebauungsabsichten bzw. dem weiteren Schaffen von Baurechten nachgegangen wird.

Die durch Bürgerantrag vom 24.04.2001 angeregte Eintragung in das Biotopkataster als schutzwürdiges Biotop ermöglicht keinen ausreichenden Schutz des Gebietes, sondern dient lediglich dem Zweck der Erfassung einer schutzwürdigen Fläche. Zur langfristigen, nachhaltigen Sicherung muß eine Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet gemäß § 42 a LG erfolgen.