

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtplanung	Drucksachen-Nr. 8/2003	
<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich		
<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich		
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	29.01.03	Beratung
Rat	10.04.03	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Änderung Nr. 132/1527 - Breslauer Straße - des Flächennutzungsplanes
 - **Beschlüsse zu Anregungen**
 - **Beschluss der Änderung**

Beschlussvorschlag

- I.** Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Änderung Nr. 132 / 1527 – Breslauer Straße – des FNP gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten **Anregungen** von
T 1 Rhein.-Berg. Kreis, Untere Landschaftsbehörde / Landschaftsbeirat werden nicht berücksichtigt,
T 2 Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände werden nicht berücksichtigt.
- II.** Gemäß § 2 des Baugesetzbuch wird die Änderung
Nr. 132 / 1527 – Breslauer Straße –
 des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderung ist ein Erläuterungsbericht beigelegt (§ 5 Abs. 5 BauGB).

Sachdarstellung / Begründung

Die Flächennutzungsplanänderung hat in der Zeit vom 29.10.2001 bis 30.11.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.10.2001 statt.

Während der Auslegungsfrist wurden von Seiten der Bürgerschaft keine schriftlichen Anregungen gemacht. Von Trägern öffentlicher Belange sind zehn Schreiben eingegangen. Bedenken gegen die Planung wurden dabei nur vom Rhein.-Berg. Kreis Untere Landschaftsbehörde und der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände geäußert. Der Landschaftsbeirat hat sich der Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde angeschlossen.

Kurzfassung der Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde (Schreiben vom 26.11.2001) und der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände (Schreiben vom 13.01.2002)

- a) Beeinträchtigungen des Naturschutzgebietes (Kalkflachmoor Thielenbruch) und FFH-Gebietes DE – 5008 – 301 Thielenbruch (Tranche 2 in Köln) sind zu erwarten. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist zwingend erforderlich. Über Beeinträchtigungen des Grundwasserzuflusses und der Grundwasserqualität sind erhebliche negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten. Es besteht die Gefahr der Verunreinigung des oberflächennahen Grundwassers und der Stauung und Ablenkung des Grundwasserstromes bei der Errichtung von Kellergeschossen.
- b) Der gelungene Übergang zwischen Siedlungsraum und Erholungslandschaft / Wald wird durch die Planung aufgehoben und damit seiner ökologischen Pufferfunktion sowie seiner Bedeutung für die Naherholung beraubt. Trotz der Gartenhäuser weist das Plangebiet eine ausgeprägte Weitläufigkeit der Landschaft auf, was unter landschaftsästhetischen Gesichtspunkten in der Ballungsrandzone von eminenter Bedeutung ist.
- c) Aus Sicht des Artenschutzes wird angeregt, eine mögliche Beeinträchtigung wandernder Amphibien (vom westlich gelegenen Gewässer zum Sommerhabitat) zu prüfen.
- d) Der Druck auf die Naherholungsgebiete Dellbrück/ Diepeschraath wird durch weitere Wohnbesiedlung zunehmen.

Stellungnahme der Bürgermeisterin

- a) Die Aussagen zur FFH-Verträglichkeit im Rahmen der Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU vom 19.03.2002) der Stadt Bergisch Gladbach zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1527 – Breslauer Straße – stützen sich auf fundierte, wissenschaftliche Fachgutachten zur Ausweisung/Erweiterung des Naturschutzgebietes Thielenbruch:
 - Prof. Dr. Uwe Jensen, Botanisches Institut der Universität Köln: Gutachten zum Naturschutzgebiet Thielenbruch, Köln 1980
 - Prof. Dr. Ulrich Jux, Dr. Thomas Steuber, Geologisches Institut der Universität Köln: Grundwasserbewegungen im Nahbereich des Randkanals; veröffentlicht in LÖLF-Mitteilungen 1/90
Darin werden anhand detaillierter Untersuchungen der Grundwasserbewegungen (z.B. Darstellung des für die Fließrichtung relevanten Reliefs des geologischen Untergrundes, Speicherräume für oberflächennahes Grundwasser, Sauerstoff-Isotopen-Verhältnisse, PH-Werte) Aussagen zum Wasserdargebot, Grundwasserfließrichtung und Grundwassereinzugsgebiet des NSG Thielenbruch gemacht.

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen zeigen, dass das Niedermoor entlang der von Nordosten nach Südwesten verlaufenden Streichrichtung der Paffrather Kalkmulde entwässert und dass das Wasserdargebot im Naturschutzgebiet überwiegend von den Karstquellen, also von Grundwässern aus weiten Bereichen der Paffrather Kalkmulde, bestimmt wird und nur bedingt an die örtlichen Niederschläge gebunden ist. Das Haupteinzugsgebiet für das Naturschutzgebiet liegt

demnach im Bereich der Paffrather Kalkmulde. Es wird deshalb auch angenommen, dass die Grundwasserströme im Umfeld des Naturschutzgebietes auch nach Südwesten divergieren. Bei dieser angenommenen Fließrichtung des Grundwassers liegt das Naturschutzgebiet – wenn überhaupt – nur zu einem unerheblichen Teil im Einflussbereich des Plangebiets „Breslauer Straße“. Das aktuell vom Büro Slach & Partner im November 2001 erstellte Bodengutachten für das Plangebiet stellt eine Ost-West gerichtete Grundwasserfließrichtung im Plangebiet fest. Diese Untersuchung unterstreicht die Aussage, dass das Plangebiet nicht vorrangig in Richtung Naturschutzgebiet entwässert und nicht im Haupteinzugsgebiet des Niedermooses liegt.

Bereits heute wird über die vorhandene und noch in Funktion befindliche Drainageleitung oberflächennahes Grund- und Schichtenwasser in das angrenzende Erholungsgebiet Diepeschrath/Handbach abgeleitet. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich bei Kappung/ Stilllegung dieser Leitung in Verbindung mit der Neuanlage der Niederschlagsentwässerung zukünftig die Gesamtwasserbilanz, bezogen auf das Naturschutzgebiet Thielenbruch, spürbar verändern wird, da das anfallende Niederschlagswasser ebenfalls dem Einzugsgebiet des Handbaches zugeführt werden soll.

Sofern Auswirkungen auf die Grundwassersituation aus dem Plangebiet überhaupt zu erwarten sind, werden diese durch die städtebaulichen Festsetzungen im Bebauungsplan gemildert: So wird festgelegt, dass nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig sind. Stärker verdichtete Bauformen wie Reihenhäuser oder Geschosswohnungsbauten (Ausschluss durch Regelung der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude) scheidet aus. Eine Änderung der Grundwasserfließrichtung wird mit der Vermeidung einer riegelhaften Bebauung ausgeschlossen.

Die Erkenntnisse der o.g. fachlich fundierten Untersuchungen im Zusammenhang mit der heute schon bestehenden Entwässerungssituation und der lockeren, geplanten Bebauung sowie dem hohen, geplanten Grünanteil lassen nach Einschätzung der Stadt Bergisch Gladbach keine erheblichen Beeinträchtigungen erwarten. Insofern wird keine Veranlassung gesehen, die FFH-Verträglichkeit tief greifender zu untersuchen und nicht als abschließend zu betrachten.

Derzeit gibt es keine Anhaltspunkte, das mit einem über das übliche Maß hinausgehenden Verschmutzungsgrad des Grundwassers in dem als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Bereich zu rechnen ist. Erfahrungsgemäß werden die im Plangebiet denkbaren Verunreinigungen durch die Selbstreinigungskraft der Vorfluter bzw. der durchströmten Bodenschichten kompensiert. Es wäre eine rein hypothetische Annahme, das Gefährdungspotential gegenüber anderer vergleichbarer Bebauungsgebiete als größer einzustufen.

- b) Die Eingriffe in das Landschaftsbild werden dadurch ausgeglichen, dass im Bebauungsplan für den Übergangsbereich zum Wald ein bis zu 30 Meter breiter Grünstreifen in Form eines Waldsaumes festgesetzt wurde. Die verbleibenden negativen Effekte werden durch die starke Durchgrünung des Plangebietes und durch vernetzende Maßnahmen („Grüne Finger“) ausgeglichen. Auch die geringe städtebauliche Dichte des neuen Wohngebietes und die Tatsache, dass sich die Höhe der Gebäude in einem Rahmen von 1 bis 2 Vollgeschossen bewegt, mildern die Eingriffe auf das Landschaftsbild soweit, dass nicht von einer unverträglichen Entwicklung gesprochen werden kann. Der dem auf der Flächennutzungsplanänderung basierende städtebauliche Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 1527 – Breslauer Straße – wird so ausgelegt, dass drei „Wohncluster“, gebildet aus einer abwechslungsreichen und lockeren Mischung aus ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern und Doppelhäusern, entstehen. Die „Cluster“ werden durch Grünzüge gegliedert, die sich zur Landschaft öffnen und der gesamten Siedlung den Charakter einer Waldsiedlung verleihen. Am westlichen Übergang zur Landschaft werden die vorhandenen Gehölzstrukturen im Bereich des ehemaligen Bachlaufs durch Neupflanzungen ergänzt und bilden so einen harmonischen Übergang zu den Waldbereichen.

Die heutigen Grabelandflächen haben laut Umweltverträglichkeitsuntersuchung nur eine geringe ökologische Funktion, die in etwa der von Hausgärten entspricht, die auch künftig in der sehr aufgelockerten Siedlung angelegt werden. Ergänzt werden die Hausgärten durch einen heute so nicht vorhandenen Waldsaum, der zusätzlich ökologische Pufferfunktionen übernehmen wird.

Die Zugänglichkeit des Naherholungsgebiets Diepeschrather Wald wird auch künftig gewährleistet sein. Die geplante Siedlung wird an zwei Stellen Grün- und Wegeverbindungen in den Wald enthalten.

Das Plangebiet hat eine Größe von drei Hektar und ist eingeschlossen von Wald im Westen und Bebauung im Osten. Eine „Weitläufigkeit der Landschaft“ ist hier nicht zu erkennen.

- c) Das Plangebiet weist eine lockere Bebauung mit vernetzenden Grünstrukturen auf. Zwei ca. 5 – 25 m breite Grünverbindungen mit extensiv gepflegten Wiesen und Entwässerungsmulden durchziehen das Plangebiet von Ost nach West. Die Hecke/Baumreihe im Westen des Plangebietes entlang des Baches bleibt bestehen und wird wesentlich erweitert. Die Bebauung des Plangebietes sieht Einzel- und Doppelhausbebauung mit großem Gartenanteil vor, so dass keine Riegelwirkung entsteht. Insofern ist die Durchgängigkeit des Plangebietes für eventuell wandernde Amphibien grundsätzlich gegeben.
- d) Ein erhöhter Druck auf die Naherholungsnutzungen im Diepeschrather Wald wird von der Planung in Kauf genommen. Das Naherholungsgebiet wird von großen Siedlungsbereichen auf Kölner und Bergisch Gladbacher Stadtgebiet genutzt, so dass geringfügige Siedlungserweiterungen kaum spürbaren Einfluss haben werden, zumal trotz Bautätigkeit die Bevölkerungszahlen stagnieren.

Im weiteren Verfahren kann die Änderung Nr. 132 / 1527 – Breslauer Straße – des Flächennutzungsplans beschlossen werden. Der Erläuterungsbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB und eine Planverkleinerung der Änderung sind der Vorlage beigelegt.

Anlagen

- Verkleinerung der Flächennutzungsplanänderung
- Erläuterungsbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

**Erläuterungsbericht gem. § 5 Abs. 5 BauGB
zur Änderung**

**Nr. 132 / 1527 – Breslauer Straße -
des Flächennutzungsplans**

Das Plangebiet liegt in ebenem Gelände. Die Flächengröße beträgt etwa 3 ha. Das Plangebiet umfasst in erster Linie die zz. als Gartenland genutzten Grundstückparzellen zwischen Breslauer Straße und Diepeschrather Wald. Zum Teil werden angrenzende Gartenflächen in die Planung mit einbezogen. Östlich des Plangebiets schließt sich die Wohnsiedlung Eschenbroich an, die überwiegend in den 50er Jahren entstanden ist. Die Bebauung an der Breslauer Straße stellt heute den Abschluss des Siedlungsbereichs dar, die eigentliche Zäsur zur Landschaft bildet jedoch der Waldrand.

Städtebauliches Ziel der Planung ist eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung in Anlehnung an die bestehende Wohnsiedlung Eschenbroich, die trotz vieler Um- und Anbauten an den Häusern noch einen homogenen Charakter aufweist. Die Planung sieht eine maximal zweigeschossige Bebauung aus Einzel- und Doppelhäusern vor. Die bauliche Dichte wird der Umgebungsbebauung angepasst.

Voraussetzung für die Erschließung des Wohngebiets ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1527 – Breslauer Straße – und im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung Nr. 132 / 1527 – Breslauer Straße – des Flächennutzungsplans. Die Darstellung „Grünfläche“ soll durch die Darstellung einer „Wohnbaufläche“ ersetzt werden.

Die Flächennutzungsplanänderung ist den Zielen der Raumordnung angepasst.

Die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Baugesetzbuch erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens. Die Höhere Landschaftsbehörde hat einer Zurücknahme der Landschaftsschutzgrenze zugestimmt.

Eine Besonderheit des Plangebiets liegt in seiner räumlichen Nähe zum FFH- Gebiet Thielenbruch. Im Rahmen der UVU zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1527 – Breslauer Straße – galt es auch die Frage zu klären, inwieweit die Planung des Wohngebietes Einfluss auf das FFH- Gebiet Thielenbruch hat. Die UVU kommt zu nachfolgendem Ergebnissen. Durch die geplante Bebauung ist eine erhebliche Veränderung der Grundwassersituation im südwestlich angrenzenden Bereich des FFH-Gebietes Thielenbruch nicht zu erwarten:

Die Aussagen zur FFH-Verträglichkeit im Rahmen der Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU vom 19.03.2002) der Stadt Bergisch Gladbach stützen sich auf fundierte, wissenschaftliche Fachgutachten zur Ausweisung/Erweiterung des Naturschutzgebietes Thielenbruch:

- Prof. Dr. Uwe Jensen, Botanisches Institut der Universität Köln: Gutachten zum Naturschutzgebiet Thielenbruch, Köln 1980
- Prof. Dr. Ulrich Jux, Dr. Thomas Steuber, Geologisches Institut der Universität Köln: Grundwasserbewegungen im Nahbereich des Randkanals; veröffentlicht in LÖLF-Mitteilungen 1/90

Darin werden anhand detaillierter Untersuchungen der Grundwasserbewegungen (z.B. Darstellung des für die Fließrichtung relevanten Reliefs des geologischen Untergrundes, Speicherräume für oberflächennahes Grundwasser, Sauerstoff-Isotopen-Verhältnisse, PH-Werte) Aussagen zum Wasserdargebot, Grundwasserfließrichtung und Grundwassereinzugsgebiet des NSG Thielenbruch gemacht.

Abstand zum FFH-Gebiet

Der Abstand der südlichen Plangebietsgrenze zum FFH-Gebiet beträgt ca. 200 m. Die geplante Bebauung hat einen Abstand zur südlichen Plangebietsgrenze von ca. 35 m (Breite von 2 Kleingartenparzellen), so dass insgesamt ein Abstand von ca. 235 m eingehalten wird. Eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes kann gemäß Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 26.04.2000 durch bauliche Anlagen, die innerhalb eines Mindestabstandes von 300 m liegen, hervorgerufen werden. Der betroffene Teilbereich des Plangebietes im Abstandsbereich von 300 m hat demzufolge nur einen geringen Flächenanteil von ca. 8.000 qm.

Vorhandene Drainage

Bereits heute wird über die vorhandene und noch in Funktion befindliche Drainageleitung oberflächennahes Grund- und Schichtenwasser in das angrenzende Erholungsgebiet Diepeschrath/ Handbach abgeleitet. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich bei Kappung/ Stilllegung dieser Leitung in Verbindung mit der Neuanlage der Niederschlagsentwässerung zukünftig die Gesamtwasserbilanz, bezogen auf das Naturschutzgebiet Thielenbruch, spürbar verändern wird, da das anfallende Niederschlagswasser ebenfalls dem Einzugsgebiet des Handbaches zugeführt werden soll. Zu den denkbaren Auswirkungen auf die Grundwasserqualität siehe die Ausführungen in Punkt c.).

Geplante lockere Bebauung

Sofern Auswirkungen auf die Grundwassersituation aus dem Plangebiet überhaupt zu erwarten sind, werden diese durch die städtebaulichen Festsetzungen gemildert: So wird festgelegt, dass nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig sind. Stärker verdichtete Bauformen wie Reihenhäuser oder Geschosswohnungsbauten (Ausschluss durch Regelung der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude) scheidet aus. Eine Änderung der Grundwasserfließrichtung wird mit der Vermeidung einer riegelhaften Bebauung ausgeschlossen.

Geplantes Niederschlagswasserbeseitigungskonzept

Das anfallende Niederschlagswasser von der Straße und den Dächern soll über ein Rinnensystem in verschiedene Mulden geführt werden. Die weitere Ableitung erfolgt den gedrosselt von den Mulden in den westlich außerhalb des Plangebietes gelegenen ehemaligen Bachlauf. Dieses Entwässerungskonzept entspricht annähernd der bereits vorhandenen Drainageentwässerung der Kleingartenanlage. Es ist demnach keine wesentliche Veränderung durch die geplante Bebauung zu erwarten.

Wasserdargebot aus den Karstquellen in der Katharinenkammer

In erster Linie wird nach gutachterlichen Aussagen das Wasserdargebot im Naturschutzgebiet von den Karstquellen, also von Grundwässern aus weiten Bereichen der Bergisch Gladbach – Paffrather Mulde, bestimmt. Der Aufnahme von Niederschlagswasser wird dagegen durch die beschränkte Speicherkapazität der aufliegenden Decksande, wie sie auch im Plangebiet des Bebauungsplanes vorhanden sind (siehe Slach & Partner) weniger Bedeutung beigemessen als dem ständigen Angebot über die Karstquellen. Insofern würden die ökologischen Verhältnisse im NSG mehr von kontinuierlich anfallendem Karstwasser aus dem Grundwasserspeicher der Paffrather Kalkmulde, als von örtlichem Regenwasser reguliert.

Grundwasserfließrichtung

Die Grundwasserfließrichtung im Umfeld des NSG Thielenbruch wird entsprechend der Streichrichtung der Bergisch Gladbach – Paffrather Kalkmulde von Nordwesten nach Südosten angenommen. Das aktuell vom Büro Slach & Partner im November 2001 erstellte Bodengutachten für das Plangebiet des in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 1527 – Breslauer Straße – stellt eine Ost-West gerichtete Grundwasserfließrichtung fest. Bei den angenommenen Grundwasserströmen würde das versickernde Niederschlagswasser aus dem Plangebiet das FFH-Gebiet nur in einem kleinen im Nordwesten liegenden Teilbereich berühren bzw. die ökologischen Verhältnisse dort beeinflussen

Die Änderung wirkt sich wie folgt auf die Flächenbilanz aus:

Grünfläche
Wohnbauflächen

- 3,1 ha
+ 3,1 ha

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 14.01.2003
In Vertretung

Stephan Schmickler
Stadtbaurat