

ARBEITSGEMEINSCHAFT DER NATURSCHUTZVERBÄNDE



**BUND FÜR UMWELT
UND NATURSCHUTZ**



**BERGISCHER
NATURSCHUTZVEREIN**



NATURSCHUTZBUND

Absender dieses Schreibens: Katja Barthold
Lückerather Weg 54
51429 Bergisch Gladbach

4. Oktober 2001

Mark vom Hofe
Alter Schulweg 13
51429 Bergisch Gladbach

**FB 6 -Grundstücksnutzung-
FA 6-612 Stadtplanung**

Eingang	05. Okt. 2001
Zuständig	
Kopie	
z.d.A.	

An die
Stadt Bergisch Gladbach
Fachbereich 6
Stadtentwicklung und Stadtplanung
Rathaus Bensberg
51439 Bergisch Gladbach

Bebauungsplan Nr. 5130 – Ehemaliges Carpark-Gelände

Sehr geehrter Damen und Herren,

zu dem o.a. Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab:

Das Plangebiet ist im Kontext mit dem Bauvorhaben Lagerhalle Krüger zu sehen und kann davon nicht losgelöst betrachtet werden.

Bereits bei unserer Stellungnahme zur Lagerhalle Krüger haben wir ausgeführt, dass der Versuch eines räumlich-funktionalen Ausgleichs für den Eingriff in den Lückerather Wald nur in der unmittelbaren Umgebung zu erfolgen hat. Die Lagerhalle mit drei Hektar Flächenverlust und der zusätzlichen Verlegung des Hasselbachs im angrenzenden Restwald – der ein zusätzlicher Eingriff ist und zusätzlichen Ausgleich erfordert – führen zu nachhaltigen qualitativ-funktionalen Schäden im Regionalen Grünzug, der im genehmigten Gebietsentwicklungsplan festgesetzt ist.

Die Naturschutzverbände haben frühzeitig darauf aufmerksam gemacht, dass die quantitativen Ausgleichsmaßnahmen als „by-pass“ auf der Pferdewiese bei weitem nicht ausreichen – statt dessen bietet sich als wesentlicher qualitativer Bestandteil des erforderlichen Ausgleichsbedarfs eher der Carpark als gegenwärtige Pufferzone zum Naturschutzgebiet Grube Cox an. Die naturschutzrelevanten Ausführungen in den Erläuterungen zum B-Planverfahren bestätigen diese Einschätzung: Der temporäre Naturschutz der Carpark-Geländes durch mehrjährige Nichtnutzung hat zur Ausbildung insbesondere von Trockenrasengesellschaften geführt (über die Fauna sind leider nur sehr

allgemein gehaltene Formulierungen zu finden, die nicht auf eine intensive Kartierung schließen lassen), die im Kontext mit den vielfältigen Lebensräumen rund um die Grube Cox und weiter im Lerbacher Wald/in der Hardt von erheblicher Bedeutung im Naturhaushalt des Regionalen Grünzugs sind.

Durch eine Bebauung bzw. eine publikumsträchtige Nutzung durch Sportplätze erfährt der Regionale Grünzug erneut zusätzliche Beeinträchtigungen; der Druck auf das Naturschutzgebiet Grube Cox wächst. In den Erläuterungen zum Bebauungsplan Carpark sind die zu befürchtenden Auswirkungen völlig zutreffend dargestellt – sie sind so logisch und nachvollziehbar in ihren Schlussfolgerungen, dass eigentlich ihre Verfasser zu dem Fazit kommen müssten, eine bauliche Nutzung des Carpark-Geländes auszuschließen und die Fläche vollends dem Regionalen Grünzug als „Grünfläche“ oder „Wald“ zuzuordnen und eine Erweiterung des Naturschutzgebiets Grube Cox zu beantragen.

Die vorgesehenen so genannten „eingriffsmindernden Maßnahmen“ sind nichts anderes als Kosmetik – welche ökologische Funktion soll ein drei Meter breiter Gehölzstreifen zur Bensberger Straße haben? Welchen Sinn macht ein fünf Meter breiter Gehölzstreifen „zur freien Landschaft“, die sich hier als Wald im Übergangsbereich zur Grube Cox darstellt? Zu erwarten wäre ein mindestens 30 Meter breiter gestufter Waldsaum! Von Durchgrünung kann bei solchen Minimalstprogrammen, um die maximale bauliche Ausnutzung des Geländes zu erreichen, keine Rede sein.

Die Verfasser der Erläuterungen kommen vor diesem Hintergrund selbst zur Erkenntnis, dass der Eingriff im Plangebiet lediglich zu 17 Prozent ausgeglichen werden kann – selbst diese Zahl ist noch hochgerechnet. Unter qualitativen Gesichtspunkten ist sie noch niedriger.

Die Naturschutzverbände haben bei der Bezirksregierung Köln auf die Notwendigkeit hingewiesen, vor einer Überplanung des Regionalen Grünzugs durch eine Industrieanlage ein Verfahren zur Änderung des Gebietsentwicklungsplans durchzuführen. In diesem Verfahren muss neben der Abwägung dieser in Konkurrenz stehenden Zielvorstellungen seitens der Stadt Bergisch Gladbach erklärt werden, wie sie vor dem Hintergrund der Eingriffsrelevanz und des Ausgleichsflächenbedarfs mit ihrem im Gebietsentwicklungsplan projektierten Bedarf an Gewerbe- und Siedlungsflächen umgehen will. Die drei Hektar Lagerhalle gehen über dieses genehmigte Maß hinaus. Drei Hektar Flächenverlust im Lückerather Wald und ein weiterer geplanter Hektar Flächenverlust auf dem Carpark-Gelände im regional bedeutsamen Grünzug müssen in Lückerath, im Umfeld dieses Regionalen Grünzugs ausgeglichen werden. Statt dessen werden für den Carpark ungewisse Pflegekonzepte auf ungewissen Ausgleichsflächen genannt.

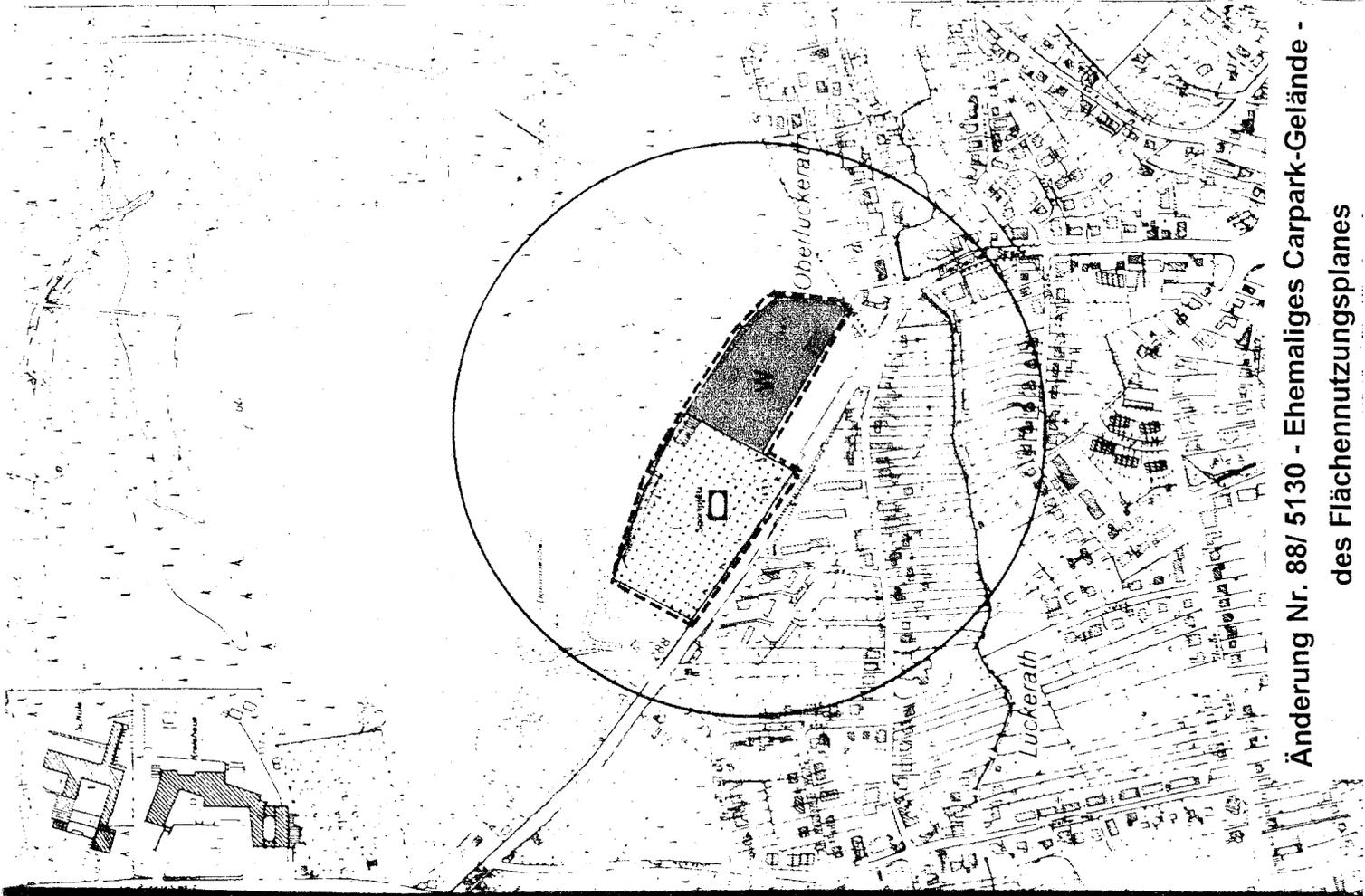
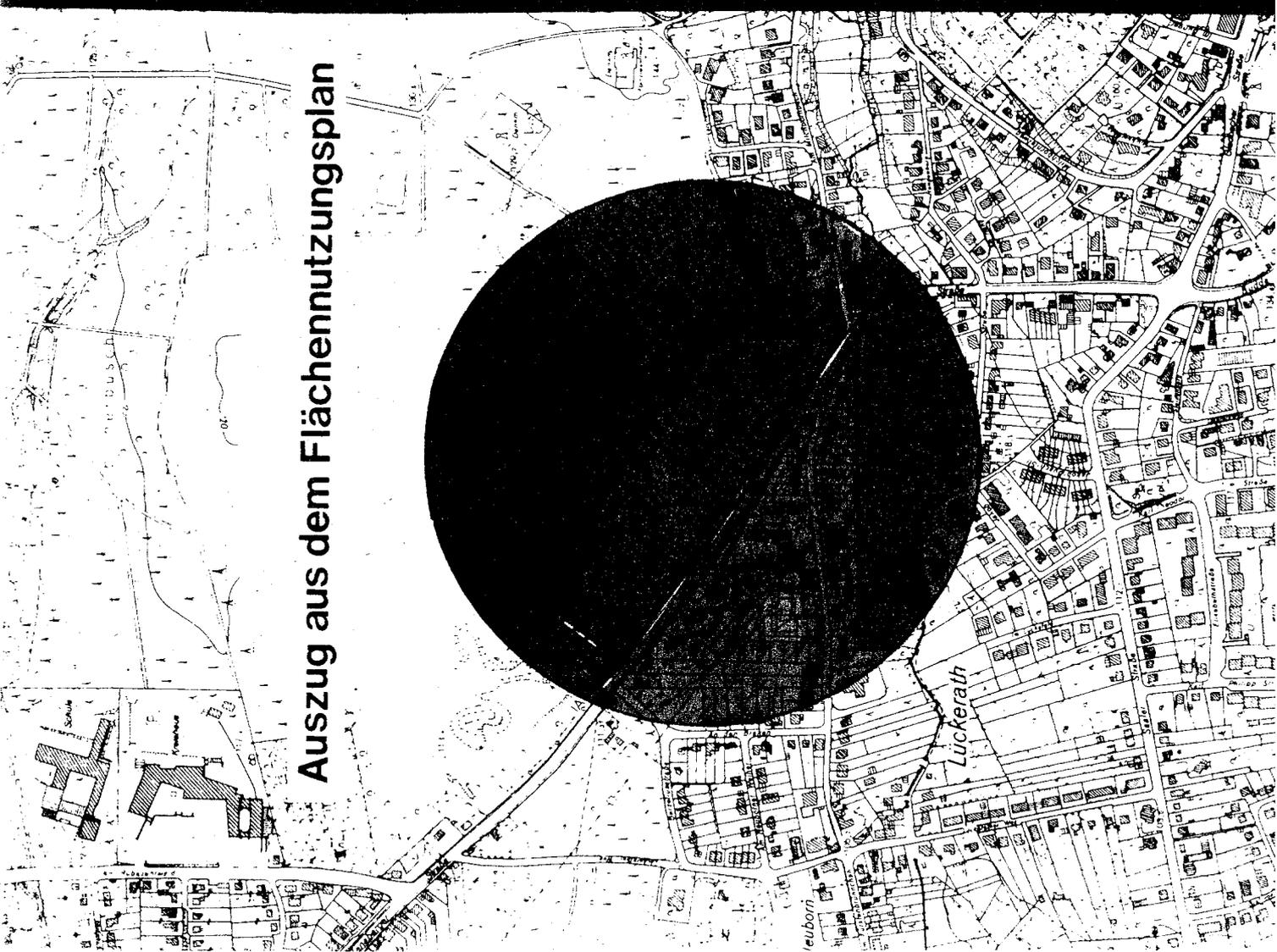
Fazit: Die städtische Planung bestätigt in ihren Erläuterungen zur Nutzung des Carpark-Geländes den Wert dieser Flächen für den Regionalen Grünzug. Sie scheut aber nicht davor zurück, weitere Eingriffe in diesen Grünzug zu tätigen.

Dem können die Naturschutzverbände nicht zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Frank von H...

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



**Änderung Nr. 88/ 5130 - Ehemaliges Carpark-Gelände -
des Flächennutzungsplanes**

ERLÄUTERUNGSBERICHT

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB zur

Änderung Nr. 88/ 5130 - Ehemaliges Carpark-Gelände - des Flächennutzungsplanes

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt an der Gladbacher Straße und umfasst das Gelände des ehemaligen Carpark-Geländes. Das Gelände wurde bis Anfang der 90'ger Jahre von den belgischen Streitkräften genutzt (Carpark/ Sportplatznutzung) und zwischenzeitlich von der ursprünglichen Grundstückseigentümerin zurück erworben.

Planungsanlass zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Bereitstellung von Flächen für Wohnnutzungen sowie für Dienstleistungseinrichtungen (Mischnutzungen) in integrierter Lage innerhalb des Stadtgebietes. Ergänzend ist in Anlehnung an die Vornutzung des Geländes die Errichtung von zwei Sportplätzen geplant, die zur Verringerung des Defizits und zur Deckung des Bedarfes an Sportflächen im Stadtgebiet beitragen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach stellt derzeit für den südöstlichen Teil des Plangebietes „Gemischte Bauflächen“ und für den nordwestlichen Bereich „Grünfläche“ dar.

Die Änderung umfasst zum einen im Bereich der geplanten Sporteinrichtungen die Umwandlung der derzeit im FNP dargestellten „Grünfläche“ in „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ und zum anderen für das Teilgebiet der konzipierten Wohnbebauung die Umwandlung von „Gemischte Baufläche“ in „Wohnbaufläche“.

Entlang der Gladbacher Straße (L 288) bleibt die Darstellung als „Gemischte Baufläche“ im Flächennutzungsplan erhalten.

Dem Ergebnis der durchgeführten Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU) entsprechend stellt die geplante Bebauung und die Anlage von Sportplätzen auf dem ehemaligen Carpark-Gelände keinen unvermeidbaren Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie Regelungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers werden im Bebauungsplan Nr. 5130 - Ehemaliges Carpark-Gelände - getroffen. Die aufgrund des Eingriffes in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a BauGB) werden im Bebauungsplan Nr. 5130 - Ehemaliges Carpark-Gelände - festgesetzt.

Die Änderung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Die Änderung wirkt sich wie folgt auf die Flächenbilanz aus:

Grünfläche	- 2,13 ha
Gemischte Baufläche	- 1,35 ha
Wohnbaufläche	+ 1,35 ha
Flächen für Sport- und Spielanlagen	+ 2,13 ha

Aufgestellt:

Bergisch Gladbach, den 8.11.2001

In Vertretung



Stephan Schmickler
Stadtbaurat