

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

**Nr. 164 / 2162 – Feuerwache -
des Flächennutzungsplans**

**Teil I
Ziele und Zwecke der Änderung**

Lage des Änderungsgebietes

Das Plangebiet hat eine Größe von knapp 3 ha und liegt im Zentrum von Bergisch Gladbach. Es umfasst den Bereich des Evangelischen Krankenhauses und dessen neuen Parkhauses.

Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 2162 – Feuerwache – ist seit dem 20.10.1995 rechtskräftig. Planungsanlass war unter anderem die Sicherung der städtebaulichen Ordnung im Bereich des Ev. Krankenhauses (EvK) in Verbindung mit erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen (u.a. Parkhaus).

Die Krankenhäuser sind gezwungen, sich immer wieder auf veränderte Bedingungen im Gesundheitswesen anzupassen. Auch für das EvK entstehen daher immer wieder neue Bedarfe. Nachdem das Ev. Krankenhaus seinen Erweiterungsbedarf in den vergangenen zehn Jahren im Rahmen der Vorgaben des Bebauungsplans decken konnte, sind für die nahe Zukunft Planungen vorgesehen, die nicht mehr von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgedeckt werden.

In den letzten Jahren ist das Evang. Krankenhaus kontinuierlich um- und ausgebaut worden. Allein in den vergangenen fünf Jahren wurden mit dem neuen Eingangsbereich, der psychiatrischen Abteilung und dem Parkhaus drei große Neubaumaßnahmen verwirklicht. Zurzeit ist man dabei, Operationsräume sowie Intensivbereiche verschiedener Fachdisziplinen zusammenzulegen und gemeinsam zu nutzen (Synergieeffekte). Auch stationäre Betten („Hotelkomponente“) werden konzentriert. Darüber hinaus sollen stationäre und niedergelassene Bereiche stärker verbunden werden. Aus diesem Grund möchte man auf dem EvK-Gelände kurzfristig ein Ärztehaus errichten mit direkter räumlicher Anbindung zum Funktionstrakt des Krankenhauses. Dieses jüngste Vorhaben war Anlass für die Verwaltung, eine Änderung des Bebauungsplans einzuleiten.

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Das Krankenhausgelände ist im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. In der Vergangenheit war dies eine für Krankenhäuser übliche und angemessene Festsetzung. Unter den oben geschilderten veränderten Vorzeichen im Gesundheitswesen kommt es jedoch zunehmend zu Konzentrationsprozessen. So bringt es die angestrebte Verzahnung von stationären und ambulanten Bereichen (Ärztehaus) mit sich, dass auch weitere Randnutzungen – wie z.B. eine Apo-

theke oder ein Sanitätshaus – angesiedelt werden sollen, die von der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche nicht mehr gedeckt sind. Es ist daher beabsichtigt, im Bebauungsplan für das Krankenhaus ein Sondergebiet festzusetzen.

Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans erfordert die Änderung Nr. 164 / 2162 – Feuerwache – des Flächennutzungsplans. Die für das Plangebiet dargestellten Flächen für Gemeinbedarf sollen durch die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus und andere gesundheitlichen Zwecken dienende Nutzungen“ ersetzt werden.

Der Regionalplan stellt für das Gelände des Krankenhauses Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Die Flächennutzungsplanänderung ist den Zielen der Raumordnung angepasst.

Die Änderung wirkt sich wie folgt auf die Flächenbilanz aus:

Sonderbauflächen	+ 2,53 ha
Flächen für den Gemeinbedarf	– 2,53 ha

Teil II

Umweltbericht

- 1. Planerische Vorgaben und Planungsalternativen**
- 2. Beschreibung und Bewertung der betroffenen Umweltbelange**
- 3. Umweltrelevanz der Planung**
 - 3.1 Prognose zur Entwicklung bei Durchführung
 - 3.2 Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
- 4. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs / Ausgleichsmaßnahmen**
- 5. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**
- 6. Zusammenfassung**
- 7. Zusätzliche Angaben**
 - 7.1 Verwendete Quellen
 - 7.2 Schwierigkeiten bei der Erhebung

1. Planerische Vorgaben und Planungsalternativen

Bezüglich der übergeordneten Planung (Regionalplan, Flächennutzungsplan) sowie der Inhalte und der Gründe für die Änderung des Flächennutzungsplans wird auf die Städtebauliche Begründung verwiesen.

Planungsalternativen bestehen nicht, da das Krankenhaus bzgl. seiner Bestandsgebäude und seiner Entwicklungsmöglichkeiten an den Standort gebunden ist.

Planerische Vorgaben, Schutzgebiete

Durch ordnungsbehördliche Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil „Ehemaliger Kalksteinbruch am Quirlsberg“ vom 27. Juni 2000 sind Teile des jetzigen Änderungsbereiches geschützt. Hierbei handelt es sich um die Böschungen nördlich des Krankenhauses. Das geschützte Gebiet umfasst die Hänge des ehemaligen Kalksteinbruches sowie die Kuppenlage des Quirlsberges mit den typischen Kalkbuchenwäldern und ist insgesamt ca. 2,9 ha groß.

Landschaftsschutz besteht für das Plangebiet nicht. Ebenso besteht keine Ausweisung eines Wasserschutzbereiches.

2. Beschreibung und Bewertung der betroffenen Umweltbelange

Das Plangebiet liegt an den Ausläufern des Quirlsberges zum Strundetal. Während das Krankenhaus auf einem relativ ebenen Plateau mit Höhen von 113 – 118 m ü.NN auf der Höhe liegt, steigt das Gelände allein an der Ferrenbergstraße auf kurzer Strecke von 105 auf über 117 m (Steigung von ca. 1:12) an. Das nördliche Plangebiet liegt im Bereich des ehemaligen Steinbruches „Zillertal“; die Steinbruchwände sind größtenteils erhalten und das anstehende Kalkgestein stellenweise zu erkennen.

Altlasten

Im nördlichen Änderungsbereich (Zufahrtsbereich von der Hauptstraße/Neubaufäche Parkhaus) ragt die registrierte Altlastfläche Nr. 25 in das Plangebiet hinein. Da sich an der verbleibenden Restfläche, die derzeit nicht durch die Bebauung Parkhaus betroffen ist, keine grundsätzliche Nutzungsänderung hin zu sensibleren Nutzungen ergibt, werden vertiefende Untersuchungen hier für nicht erforderlich gehalten. Bodenuntersuchung aus dem Jahr 1993 zeigen z. T. erhöhte Schwermetallgehalte auf, wobei diese lediglich bei sensibleren neuen Nutzungen (Spielplatz, Nutzgarten) relevant werden. Weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

Wasser/Grundwasser

Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, ebenso wenig grundwasserbeeinflusste Böden. Der Grundwasserspiegel liegt im Bereich der Hauptstraße bei ca. 84 m ü.NN. Bei dem daraus resultierenden Flurabstand des Krankenhausgeländes von mindestens 11 Metern ist eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Pflanzen und Tiere

Weite Teile des Untersuchungsgebietes sind bebaut oder werden als Parkplatz benutzt, so dass vegetationsbestandene Flächen sich auf die nicht „nutzbare“ Abbruchkante des Steinbruchgeländes beschränken.

des oder Randflächen beschränken. Eine größere zusammenhängende Freifläche stellt einzig der Park im Süden des Krankenhausgebäudes dar, der allerdings unter ziergärtnerischen Gesichtspunkten angelegt und gepflegt wird.

Aufgrund der hohen strukturellen Vielfalt ist dieses Gelände – hier ist natürlich besonders der Böschungsbereich gemeint – wertvoll für Vögel und Kleinsäuger. Das Krankenhausgelände selbst ist nicht sehr bedeutend für die Tierwelt. Die fehlenden Vegetationsflächen und der hohe Besucherverkehr, der eine Beunruhigung darstellt, bedingen diese geringe Wertigkeit.

Klima

Naturräumlich gesehen liegt das Plangebiet in der Paffrather Kalkmulde. Hierauf beziehen sich die aus dem Landschaftsrahmenplan Naturpark Bergisches Land entnommenen Klimawerte. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9° C, wobei die Jahresschwankungen im Mittel 16° C erreichen. Mit einem relativ hohen Wert von 170 Tagen mit Temperaturen über 10° C ergibt sich insgesamt eine mittlere thermische Gunst. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt 800 – 900 mm.

Landschaftsbild

Das Krankenhaus dominiert allein von seiner Dimension her das Ortsbild, wobei es kaum Fernwirkung besitzt, da es durch die umstehenden Bäume optisch abgeschirmt wird. Auch der Steinbruchbereich mit seinen Gebäuden und dem gerade fertig gestellten Parkhaus ist von der Hauptstraße nicht einzusehen, da die bestehende Bebauung an der Straße kaum Einblicke ins Hintergelände erlaubt. Einzig von der Ferrenbergstraße ist dieser Bereich von „oben“ einzusehen, da das Gelände am kleinen Park höher liegt. Eine Fernwirkung von der gegenüberliegenden Talseite ist aufgrund der Höhe und vor allem im Winter unabdingbar. Heute ist von dort das Krankenhaus sichtbar.

Lärm

Im Plangebiet und der umliegenden Nachbarschaft liegt eine Vorbelastung aus dem öffentlichen Straßenverkehr vor. Die Untersuchungen im Rahmen der Lärminderungsplanung § 47 a BImSchG (ersetzt durch sechster Teil ff., Lärminderungsplanung BImSchG) der Stadt Bergisch Gladbach aus dem Jahr 2003 stellen eine Vorbelastung am Tag bis zu 67 dB(A) und in der Nacht bis zu 57 dB(A) dar. Durch die Planung tritt keine wesentliche Änderung der bestehenden Lärmsituation aus dem öffentlichen Straßenverkehr ein.

Die gültigen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen des Gewerbegebietes Gohrsmühle sind nicht auf die Nutzung Krankenhaus im Plangebiet abgestimmt. Hierzu sind nähere Untersuchungen im Bebauungsplanverfahren erforderlich. Gleiches gilt für die Immissionen infolge der Anlagengeräusche des Krankenhauses.

Luftschadstoffe

Die Luftqualität der Stadt Bergisch Gladbach entspricht der lufthygienischen Situation einer Ballungsrandzone. Der Einfluss der Schadstoffeinträge aus industriellen Anlagen und dem privaten Hausbrand ist deutlich erkennbar und gut vergleichbar mit anderen Randzonen benachbarter Ballungsgebiete. Der Einfluss des Individualverkehrs ist in Abhängigkeit der Verkehrsströme und der Anteile des Schwerlastverkehrs deutlich erkennbar. Bislang durchgeführte Messungen des Rheinisch- Bergischen Kreises und des Landesumweltamtes NRW (LUA) stellten keine unzulässig hohe Belastung im Stadtgebiet der Stadt Bergisch Gladbach fest.

3. Umweltrelevanz des Vorhabens

Die Flächennutzungsplanänderung hat keinen direkten Einfluss auf die Umwelt. Erst der Bebauungsplan bzw. die daraus resultierenden Baurechte haben Auswirkungen auf Natur und Landschaft, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2162 – Feuerwache – 2. Änderung ausführlich dargelegt werden. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung können die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange jedoch grob umrissen und der Untersuchungsbedarf für das Bebauungsplanverfahren vorgegeben werden.

3.1 Prognose zur Entwicklung bei Durchführung der Planung

Geologie und Boden, Relief, Altlasten

Die geplante Bebauung erstreckt sich ausschließlich auf das relativ ebene Krankenhausareal. Eine Veränderung der Geländestruktur ist nicht geplant. Die mit der Versiegelung einhergehende Veränderung des Bodenhaushalts (verminderte Versickerung, Zerstörung der aktiven Bodenschicht u.a.) geht nicht über das normale Maß hinaus, zumal diese Flächen bereits heute größtenteils versiegelt sind. Hinsichtlich der bekannten Altlasten (siehe Punkt 2.2) ist im Bebauungsplan Nr. 2162 Feuerwache – 2. Änderung keine Kennzeichnung notwendig; allerdings ist in die textlichen Festsetzungen ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.

Wasser/Grundwasser

Da keine offenen Gewässer bzw. hohe Grundwasserstände im Plangebiet vorkommen, ist diesbezüglich keine Veränderung zu erwarten. Die Entwässerung von Niederschlägen ist auf der Ebene der Bebauungsplanung näher zu untersuchen.

Biotope

Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung einer Sonderbaufläche anstelle einer Gemeinbedarfsfläche. Auf dieser Ebene wird nicht über einen zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft entschieden. Erst im Bebauungsplanverfahren ist zu klären, ob und in wie weit bestehende Biotope für Bebauung in Anspruch genommen werden sollen.

Die wertvollsten und überwiegend noch naturnahen Bereiche sind die Abbruchkanten des ehem. Steinbruches, der auch als Geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen ist. Dieser Bereich soll von weiterer Zerstörung/Zerschneidung ausgenommen sein. Ein Großteil der Freiflächen im Umfeld des Krankenhauses ist einem starken Parkplatznutzungsdruck ausgesetzt und daher nicht als ökologisch hochwertig anzusehen. Nur die geplante Erweiterungsfläche nach Süden in den Krankenhauspark erstreckt sich auf eine vegetationsbestandene Freifläche (Krankenhauspark). Doch ist diese Erweiterungsfläche rechtlich schon durch den bestehenden Bebauungsplan abgedeckt.

Klima

Eine zusätzliche Bebauung, über die auf der Ebene des Bebauungsplans zu entscheiden ist, wird zu weiterer Aufwärmung führen. Kleinräumig könnte es daher wärmer werden. Die zusätzlichen Auswirkungen sind schwerlich zu quantifizieren. Die Phänomene dürften sich erhöhen, sich aber

im weiteren Umfeld nicht bemerkbar machen.

Landschaftsbild

Durch die neuen Baukörper wird sich das Ortsbild verändern, wobei das Ärztehaus bspw. vom Tal oder der Hauptstraße aus kaum zu sehen sein wird. Die bestehenden Bäume auf der Steinbruchböschung verhindern dies. Die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild sind im Bebauungsplanverfahren näher zu beleuchten.

Lärm/Luftschadstoffe

Potenzielle Immissionen infolge von Lärm und Luftverunreinigungen sind im Bebauungsplanverfahren zu untersuchen.

3.2 Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich im Hinblick auf die Umweltbelange keine wesentliche Veränderung einstellen, da das Gelände bereits heute intensiv genutzt wird. Zudem bestehen noch Baurechte aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan (z.B. im heutigen Krankenhauspark). Der Nutzungsdruck auf die potentiellen Bauflächen ist heute bereits recht hoch.

4. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs / Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sind umfassende Eingriffsbewertung und eine damit einhergehende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nicht möglich. Die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Baugesetzbuch erfolgt im Zuge des parallel geführten Bebauungsplan-Änderungsverfahrens.

5. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

6. Zusammenfassung

Das Plangebiet ist durch die heutige Nutzung hinsichtlich Boden und Lärm bereits vorbelastet. Auch Flora und Fauna sind durch die innerstädtische Lage und dem daraus resultierendem Nutzungsdruck nicht optimal ausgebildet. Eine Ausnahme stellt der Geschützte Landschaftsbestandteil dar, doch auch dieser ist durch verschiedene Bautätigkeiten in seiner ökologischen Wertigkeit bereits eingeschränkt und isoliert. Auch der Wasserhaushalt ist durch den heutigen hohen Versiegelungsgrad bereits gestört.

Infolge der aktuellen Planungen (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 2162 – Feuerwache - 2. Änderung werden diese Aspekte durch weitere mögliche Bautätigkeiten verstärkt, doch sind negative Auswirkungen über den normalen Rahmen sowie außerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Verwendete Quellen

- ÖBB Beratungsbüro für Ökologie Dr. Erich Zanders: Umweltverträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan Nr. 2162 -Feuerwache- , erstellt im Auftrag der Stadt Bergisch Gladbach, April 1994
- Dr. H. Wauer: Florenliste des Gebietes Quirlsberg, Kürten, Mai 1992
- H. Bloch, B. Breidenbach, G. Dreyer: Vögel im Bereich Quirlsberg in Bergisch Gladbach, Mai 1992
- Biotopkataster der Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung Nordrhein-Westfalen, Nr. 5008-88-061, aufgenommen von J. Jonas, Oktober 1988
- Alexander Nix: Freiraumkonzept Innenstadt Bergisch Gladbach, erstellt im Auftrag der Stadt Bergisch Gladbach, Januar 2000
- Ordnungsbehördliche Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil „Ehemaliger Kalksteinbruch am Quirlsberg“, Stadt Bergisch Gladbach, Rheinisch-Bergischer Kreis vom 27. Juni 2000

7.2 Schwierigkeiten bei der Erhebung

Es bestanden keine wesentlichen Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagendaten.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, 31.07.2007
In Vertretung

Stephan Schmickler
Stadtbaurat