

**Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
zur Änderung**

**Nr. 160 / 5211 - Am Milchbornbach -
des Flächennutzungsplans**

Teil I

Ziele und Zweck der Änderung

Lage des Änderungsgebietes

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft im Wesentlichen den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 5211 - Am Milchbornbach -, 1. Änderung.

Der Änderungsbereich wird im Nordosten von der Straße 'Am Milchbornbach' und im Süden durch den 'Milchborntalweg' begrenzt.

Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach - wurde mit seiner Bekanntmachung am 27.09.1983 rechtskräftig. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5211 - Am Milchbornbach - wird erschlossen durch die Straße 'Am Milchbornbach', den 'Milchborntalweg' und den 'Lärchenweg'.

Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan setzt für die Besucher des Naherholungsgebietes 'Hardt' einen öffentlichen Parkplatz für ca. 95 Stellplätze fest. Die vorhandene bzw. geplante Trasse des Milchbornbaches und die Ufergrundstücke sind zum Teil als private Grünfläche als auch öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' ausgewiesen. Weiterhin ist entlang des Milchbornbaches ein 3 m breiter Fußweg vorgesehen, der ein Teilstück des Wanderweges Naherholungsgebiet 'Hardt' und 'Saaler Mühle' bildet.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach -, 1. Änderung sieht eine Umwandlung der bisherigen Parkplatzfläche in ein 'Allgemeines Wohngebiet' sowie öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Ufergrundstücke mit Fußweg' / 'Feucht- und Quellbereich' vor. Um einen sanften Übergang zwischen Siedlungsbereich und Bachaue, und somit auch zum Landschaftsschutzgebiet, zu schaffen werden private Grünflächen festgesetzt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine teilweise Umwandlung der Grünfläche in 'Wohnbaufläche' und die Herausnahme des Standortes für eine 'Parkplatzfläche'.

Das Plangebiet liegt zum Teil im Landschaftsschutzgebiet.

Die Flächennutzungsplanänderung ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

Die Änderung wirkt sich wie folgt auf die Flächenbilanz aus:

Grünfläche vermindert sich um	0,263 ha
Wohnbaufläche erhöht sich um	0,263 ha

Teil II

Umweltbericht

1. Planerische Vorgaben und Planungsalternativen

Das Plangebiet liegt im Regionalplan auf der Grenze des allgemeinen Siedlungsbereiches zum Waldbereich (mit den Freiraumfunktionen: Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet 'Grünfläche' mit einer geplanten Parkplatzfläche dar. Er soll geändert werden, wobei die Darstellung des Parkplatzes entfallen und Teile der Grünfläche (-0,263 ha) zugunsten von Wohnbaufläche (+0,263 ha) zurückgenommen werden soll (siehe Anlage).

Der Bebauungsplan Nr. 5211 -Am Milchbornbach- ist seit 1983 rechtskräftig. Er setzt hier eine öffentliche Parkplatzfläche, eine öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage', private Grünflächen und einen öffentlichen Fußweg fest. Parallel zu diesem Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren soll auch der Bebauungsplan in diesem Teilbereich geändert werden. Die Ausweisung des Parkplatzes soll zugunsten einer öffentlichen bzw. in Teilen privaten Grünfläche sowie für eine Wohnbebauung aufgehoben werden. Es ist entlang der Straße „Am Milchbornbach“ eine Bebauung mit 5 Einzelhäusern vorgesehen.

Das Plangebiet ist von nachfolgenden Schutzgebietsausweisungen betroffen:

Die Freiflächen außerhalb der Parkplatz-Festsetzung des bestehenden Bebauungsplanes stehen unter Landschaftsschutz. Östlich des Plangebietes, auf der anderen Seite der Straße „Am Milchbornbach“, schließt sich das Naturschutzgebiet „Hardt“ an.

Ein Wasserschutzgebiet ist nicht vorhanden.

Das gesamte Gebiet wurde unter der Nummer BK-5008-563 wegen der lokalen Bedeutung in das Biotopkataster des Landes NRW aufgenommen.

2. Beschreibung und Bewertung der betroffenen Umweltbelange

2.1 Geologie und Boden

Der größte Teil des Plangebietes wird von Gley und Nassgley dominiert. Hierbei handelt es sich um Lehm Böden aus schluffig-lehmigen Bachablagerungen. Diese für Bachauen typischen Grundwasserböden sind durch eine bis ca. 3 m hohe und ca. 10-15 m breite, ältere Aufschüttung entlang der Straße „Am Milchbornbach“ überlagert.

2.2 Altlasten

Altlasten sind hier nicht bekannt. Für die im vorgenannten Punkt genannte Aufschüttung wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt, die Auffüllungen mit Bodenmaterialien, vereinzelt vermischt mit Bauschuttanteilen, zu Tage förderte. Die durchgeführten chemischen Analysen blieben ohne Befund.

2.3 Relief

Das Plangebiet liegt im Tal des Milchbornbaches, ist aber von diesem durch die Aufschüttung recht deutlich getrennt. Das Straßenniveau liegt relativ eben auf einer Höhe von rund 123m üNN.

Nach Süden hin fällt die Aufschüttung recht steil um ca. 3 m ab. Das Bachbett liegt auf einer Höhe von 117 m; steigt aber nach Osten hin an.

2.4 Wasser/Grundwasser

Das Plangebiet wird vom Milchbornbach von Ost nach West durchflossen. Zudem ist ein flächiger Austritt von Hang- oder Quellwasser im Zentrum des Gebietes zu finden. In der Bachau wurde Grundwasser bei 1,04 m unter Geländeoberkante vorgefunden.

2.5 Pflanzen und Tiere

Potentielle natürliche Vegetation

Im Plangebiet würde sich ohne den menschlichen Einfluss ein Eichen-Hainbuchenwald einstellen, der für feuchtere Böden, auf denen die ansonsten vorherrschende Baumart Buche nicht stocken mag, typisch ist.

Heutige Vegetation

Das Plangebiet stellt sich heute als überwiegend gehölzbestanden dar. Entlang der Straße sind dies in erster Linie alte Eichen, Buchen, Kirschen, einzelne Birken sowie Hainbuchen. Im Hinterland ist eine Erlen- und eine Fichtenanpflanzung (ca. 30 Jahre) zu finden sowie eine Brachfläche, die mit Brombeeren, Brennesseln, Giersch und anderen Hochstauden bewachsen ist, zu denen sich junge Gehölze von Hasel, Holunder, Weißdorn oder ähnlichem gesellen. Entlang des Baches stehen alte Weiden und Erlen. Insgesamt stellt sich die Vegetation durch die unterschiedlichen Böden (von feucht bis trocken) recht abwechslungsreich dar.

Tierwelt

Untersuchungen über die Tierwelt des Plangebietes liegen nicht vor. Aussagen zur Fauna lassen sich auch indirekt aus den vorgefundenen Biotopen ableiten, die durch eigene Beobachtungen zum Teil untermauert werden. Eine Artenschutzprüfung nach § 42 und 43 BNatSchG ist durchgeführt worden und liegt dem Fachgutachten Umwelt zur Bebauungsplanänderung bei. Danach ist auf das Messtischblatt Köln-Mülheim bezogen und für die im Bebauungsplangebiet vorkommenden Biotoptypen (Kleingehölze, Säume, Feuchtwiesen und Fließgewässern) mit insgesamt 50 Tierarten zu rechnen, die als streng geschützte Arten nach FFH-Anhang IV und europäische Vogelarten (Artikel 1 V-RL) gelten.

Diese Tierarten müssen einer besonderen Betrachtung unterzogen werden. Aufgrund der Tatsache, dass sich innerhalb dieses Messtischblattes auch die FFH-Schutzgebiete Königsforst, Wahner Heide und Thielenbruch befinden, ist diese Liste recht umfangreich. Tatsächliche Hinweise auf verschiedene geschützte Tierarten im Plangebiet selbst, liegen nur teilweise vor. Viele der aufgelisteten Arten können aufgrund ihres speziellen Lebensraumanspruches ausgeschlossen werden. Einzelne der kartierten Arten könnten aufgrund ihrer Lebensweise oder der Größe ihres Jagdreviers zumindest einen Teillebensraum im Plangebiet besitzen. Brutvorkommen können aber für die meisten der genannten Tierarten ausgeschlossen werden, da zumindest im „baulich überplanten“ Bereich beispielsweise keine Horstbäume oder Altbäume mit Nisthöhlen kartiert wurden.

2.6 Klima

Detaillierte klimatische Aussagen liegen für das Plangebiet nicht vor.

2.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild der Umgebung ist durch den kleinräumigen Wechsel zwischen Wald, Grünland und Siedlungsflächen geprägt, wobei die visuelle Vielfalt zusätzlich noch durch den Siefen des Milchbornbaches belebt wird.

2.8 Lärm

Im Plangebiet und der umliegenden Nachbarschaft liegt eine Vorbelastung aus dem öffentlichen Straßenverkehr und Flugverkehr vor.

2.9 Luftschadstoffe

Aufgrund der vorliegenden Daten hinsichtlich der Luftschadstoffimmission in Bergisch Gladbach, unter Berücksichtigung der Bebauung im Bestand und der Planung und den Hinweisen des LANUV NRW kann davon ausgegangen werden, dass es im Untersuchungsgebiet zu keiner Überschreitung der derzeit geltenden Grenzen für Luftschadstoffimmissionen kommt.

3. Umweltrelevanz des Vorhabens

3.1 Prognose zur Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Auswirkungen der Planung sind schwierig zu definieren, da der tatsächliche Eingriff erst mit der Festsetzung im Bebauungsplan und dessen baulicher Umsetzung vorgenommen wird. Detaillierte Anregungen und Bewertungen werden daher im Bebauungsplanverfahren und dem dann zu erstellenden Umweltbericht möglich.

Allgemein gilt, dass die Entwicklung von Wohnbauflächen nur mit Eingriffen in Natur und Landschaft sowie Landschaftsbild verwirklicht werden kann. Es handelt sich allerdings um ein recht kleines Plangebiet, auf der eine Ausweisung von 0,263 ha Wohnbaufläche (welches den Bau von 5 Einzelhäusern entspricht) geplant ist. Da aufgrund der Hanglage erhebliche Erdbewegungen notwendig werden, sind hier als Eingriffsursachen neben dem Wegfall der Vegetationsflächen, die Veränderung der Bodenstruktur und des Reliefs zu nennen. Die Eingriffe in den Wasserhaushalt könnten bei Nichtberücksichtigung der feuchten bzw. quelligen Flächen ebenfalls recht hoch sein.

Umweltbelang	Auswirkungen
Geologie und Boden / Relief	▪ Erheblich durch den Umfang der Erdbewegungen ▪ Verlust schutzwürdiger Gleyböden
Wasser/Grundwasser	▪ Erheblich bei Nichtbeachtung der feuchten bzw. quelligen Bereiche
Biotope	▪ Erheblich durch Verlust der Gehölzbestände
Klima	▪ Eher unerheblich
Landschaftsbild	▪ Erheblich durch den Verlust der Gehölze; allerdings keine Fernwirkung

Lärm	▪ Eher unerheblich durch hohe Vorbelastung
------	--

3.2 Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das bestehende Baurecht ermöglicht den Bau von ca. 95 Parkplätzen in der Aue des Milchbornbaches. Dieses Recht wird mit der hier diskutierten Flächennutzungsplan-Änderung und der parallel stattfindenden Bebauungsplan-Änderung aufgehoben. Bei einer Nichtdurchführung dieser Änderungsplanungen würde das Baurecht für den Parkplatz bestehen bleiben. Dies wäre aus Umweltgesichtspunkten sicherlich die schlechteste Lösung, da weite Teile der Aue versiegelt werden könnten.

Bei einer Nullvariante, wo nur der Bebauungsplan an dieser Stelle aufgehoben und der Flächennutzungsplan der heutigen Situation - also forstwirtschaftliche Darstellung - angepasst werden würde, wäre für die Umwelt eine positive Option, da das Gebiet heute nicht intensiv genutzt wird (weder land- noch forstwirtschaftlich). Eine Intensivierung dieser Nutzungen könnte allerdings auch Folgen für die vorhandenen Biotopstrukturen haben.

4. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs /Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der FNP-Änderung ist eine umfassende Eingriffsbewertung und eine damit einhergehende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nicht möglich, da hierdurch nur eine vorbereitende Planung vorgenommen wird. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erfolgt im Bebauungsplan-Verfahren. Rechtlich gesehen ergibt sich aufgrund des bestehenden Baurechts aus der nun eingebrachten Planänderung kein zusätzlicher Eingriff.

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

Durch die Flächennutzungsplan-Änderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Erst im Bebauungsplan-Verfahren wird hierauf einzugehen sein.

6. Zusammenfassung

Das Plangebiet wird heute durch kleinräumigen Wechsel aus Wald, brachgefallenem Grünland und Siedlungsflächen geprägt und wird zudem vom Milchbornbach durchflossen. Diese Vielfalt wird zusätzlich durch kleinräumigen Wechsel von feuchten und trockenen Böden gesteigert. Diese Vielfalt drückt sich in einer abwechslungsreichen Biotopstruktur mit vielen verschiedenen Pflanzenarten aus. Auf Grund dessen beherbergt das Gebiet wahrscheinlich viele Tiere, insbesondere Vögel. Jedoch bestehen auch Vorbelastungen des Bodens und des Gewässers durch Verlegung und Aufschüttungen.

Planungsrecht besteht dort seit 1983 für einen Parkplatz mit knapp 100 Stellplätzen. Da dieser

nicht mehr benötigt wird, soll der Flächennutzungsplan dahingehend geändert werden, dass nur entlang der Straße eine Wohnbaufläche und der rückwärtige Bereich zum Milchbornbach als Grünfläche dargestellt werden soll. Der gleichzeitig zur Änderung anstehende Bebauungsplan konkretisiert diese Darstellungen. Aus Umweltgesichtspunkten kann damit der mögliche Versiegelungsgrad verkleinert und die Milchbornbachaue weitestgehend von Bebauung freigehalten werden.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Verwendete Quellen

- Stellungnahme der Bezirksregierung Köln zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 160/5211 vom 28.04.2009
- Stadt Bergisch Gladbach: Fachgutachten Umwelt zur Bebauungs-Planänderung Nr. 5211 -Am Milchbornbach- 1. Änderung , Feb. 2010

7.2 Schwierigkeiten bei der Erhebung

Es bestanden keine wesentlichen Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagendaten.

Aufgestellt:

Bergisch Gladbach, 16.02.2010

S. Schmickler
Stadtbaurat