

B e g r ü n d u n g

gem. §3 Abs.2 BauGB zur Änderung Nr.172 / 6321 -Saaler Mühle- des Flächennutzungsplans (FNP)

G l i e d e r u n g

Teil 1 Begründung der Änderung

1	Lage und Größe des Änderungsbereiches	2
2	Änderungsanlass / -ziel.....	2
3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung / Bindungen aus anderen Gesetzen.....	3
4	Darstellungen des Flächennutzungsplans / Änderungsinhalte.....	4
5	Verfahren	6

Teil 2 Umweltbericht

6	Einleitung.....	6
6.1	Lage und Größe des Änderungsgebietes.....	6
6.2	Inhalte und Ziele der FNP-Änderung	6
7	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes.....	6
8	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung	8
9	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs, Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)....	10
10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	10
11	Zusätzliche Angaben.....	11
12	Schwierigkeiten bei der Erhebung.....	11

Teil 1 Begründung der Änderung

1 Lage und Größe des Änderungsbereiches

Die 172. Änderung des FNPs -Saaler Mühle- umfasst einen Teilbereich des westlich des Bensberger Zentrums liegenden Naherholungsgebiets „Saaler-Mühle“. Sie wird im Südosten von der Trasse der Straßenbahn Linie 1, im Nordosten vom alten Bahndamm, im Nordwesten von der Golfplatzstraße / Saaler Straße und im Südwesten von Waldflächen begrenzt.

Im Änderungsbereich befinden sich die Eisssporthalle, die Bad- und Saunaanlage Mediterra, die Otto-Hahn-Schule und die sie umgebenden Parkplatz- und Sportflächen, jedoch auch der Bensberger See mit angrenzenden Grün- und Waldflächen.



Abb. 1 Lage des Änderungsbereiches im Stadtplan

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 32,54 ha.

2 Änderungsanlass / -ziel

In einem versumpften durch wilden Mergelabbau stark geformten Waldbereich entstand Anfang der 70er Jahre der Bensberger See als Vorflut für den Kölner Randkanal. Als Regenrückhaltebecken dient er dazu, die Hochwasserspitzen des Saaler Mühlenbachs aufzunehmen. Es wurde jedoch auch sehr früh der große Freizeitwert der Wasserfläche erkannt.

Um den See entstand unter Einbeziehung der angrenzenden Waldflächen bis Mitte der 70er Jahre das Naherholungsgebiet „Saaler-Mühle“. Die Konzeption sah von Anfang an eine landschaftsbezogene Naherholung mit unterschiedlich intensiven Nutzungszonen vor. Ruhige Waldzonen sollten der Entspannung dienen, während für die aktive Freizeit-

nutzung Sport- und Spielzonen in Seenähe geplant waren. Ein vorhandenes aber nicht kartiertes Bodendenkmal, eine Motte wurde als Insel in die Seegestaltung einbezogen. Die gesamte Anlage entstand mit Städtebaufördermitteln des Landes NRW (Nordrhein-Westfalen-Programm).

Da sich das Gebiet ausschließlich im Eigentum der Stadt Bensberg und des Landes Nordrhein-Westfalen befand, ging man zum damaligen Zeitpunkt davon aus, dass zur Umsetzung der Planungen die Aufstellung eines Bebauungsplans (BP) nicht erforderlich sei. So wurden im Laufe der 70er Jahre als Teil des Naherholungsgebiets „Saaler-Mühle“ ein Hallenschwimmbad, seine Erweiterung um ein Frei- und Wellenbad und die Eissporthalle gebaut. Lediglich ein geplantes Sporthotel kam mangels Investor nicht zur Ausführung. Parallel entstand ebenfalls ohne BP ein Schul- und Sportzentrum (Otto-Hahn-Schule). Auch der FNP der Stadt Bergisch Gladbach weist lediglich für das Schul- und Sportzentrum (Gemeinbedarf) und die Eissporthalle (Sonderbauflächen) Bauflächen aus.

Ende der 90er wurde in einem Public-Private Partnership das Schwimmbad grundlegend Instand gesetzt und um einen Sauna- und Wellnessbereich ergänzt. Die Bauaufsichtsbehörde des Rheinisch Bergischen Kreises stuft den Bereich zu diesem Zeitpunkt jedoch als Außenbereich ein (§35 BauGB). Für diese Maßnahme wurde dem folgend ein Verfahren für einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) durchgeführt. Der FNP der Stadt Bergisch Gladbach weist hier eine Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hallen- und Freibad aus. Obwohl der VEP Nr.6322 -Saaler Mühle- als aus dem FNP entwickelt angesehen wird, wurde bereits zu diesem Zeitpunkt deutlich, dass weitere Baumaßnahmen zu planungsrechtlichen Problemen führen werden.

Das Schwimmbad ist zwischenzeitlich ganz in das Eigentum eines privaten Investors übergegangen und in eine Sauna- und Wellnessanlage, das Mediterana, umgebaut worden. Wie nicht zuletzt an dieser Entwicklung deutlich wird, hat sich das Freizeitverhalten seit den 70er Jahren deutlich verändert. Wurden Freizeiteinrichtungen in den 70er Jahren noch ausschließlich von öffentlichen Trägern erstellt, so sind viele Freizeiteinrichtungen heute gewerblich betrieben. Weiterhin findet zwischenzeitlich ein großer Teil der Aktivitäten in Gebäuden statt und das Freizeitverhalten entwickelt sich immer stärker in den Wellness- und Gesundheitsbereich. Um diesem Trend gerecht werden zu können und um eine Weiterentwicklungen des Naherholungsgebiets „Saaler-Mühle“ zu ermöglichen, wird es erforderlich, die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung / Bindungen aus anderen Gesetzen

Der **Regionalplan Köln**, Teilabschnitt Köln, stellt für den Planbereich des Naherholungsgebietes „Saaler Mühle“ „Wald“ mit der überlagerten Funktion eines „regionalen Grünzuges“ dar. Die örtlichen Gegebenheiten finden sich in der Darstellung des Regionalplanes nur zum Teil wieder. So sind die östlichen Bereiche entlang des Bahndammes bereits seit Anfang der 70er Jahre mit einem Schulzentrum, einem Hallen- und Freibad und einer Eissporthalle bebaut oder durch Sportflächen und Parkplätze versiegelt, ohne dass dies im Regionalplan dargestellt ist. Auch die westlich angrenzenden Flächen um den Bensberger See sind bereits heute durch aktive Freizeitnutzungen geprägt. Eine Waldinanspruchnahme im Sinne des Kap. D 1.3 Ziel 2 des Regionalplans wird mit der Änderung des Flächennutzungsplans nicht ausgelöst.

Daher stelle die Stadtverwaltung Bergisch Gladbach am 25.03.10 einen Antrag auf Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens gem. §16 LPIG NRW an die Bezirksregierung Köln. Im Zielabweichungsverfahren haben der Rheinisch Bergische Kreis und die LANUV NRW gegen die Änderung von „Wald“ in „Grünflächen“ westlich des Bensberger Sees und für die Inseln im See Bedenken erhoben. Da für diese Bereiche keinerlei Planungsabsichten bestehen, sondern vielmehr der See als Zentrum der aktiven Freizeitnutzungen erkennbar gemacht werden sollte, nahm die Stadt Bergisch Gladbach für diese Bereiche die Änderung zurück. In seiner Sitzung am 02.07.10 erteilte der Regionalrat sein Einvernehmen zu den Plänen der Stadt Bergisch Gladbach.



Abb. 2 Landschaftsplan Südkreis

Der seit 2008 geltende **Landschaftsplan Südkreis** umfasst nicht die bereits bebauten Teile des Änderungsbereichs. Für einen westlich angrenzenden Teilbereich (einschließlich Liegewiese des ehemaligen Schwimmbades und des Bensberger See) stellt er das Entwicklungsziel 1.3 „Erhaltung typischer Landschaften“ und für die anschließenden Waldflächen das Entwicklungsziel 1.2 „Erhaltung naturnaher Gebiete“ dar. Der Landschaftsplan stellt den Bensberger See mit seinen Ufern und Flächen nördlich und südlich von ihm unter Landschaftsschutz (grüne Fl. in der Abb. 2). Hiervon nicht betroffen ist die Liegewiese des ehemaligen Schwimmbades. Der westlich angrenzende Waldbereich ist dem Naturschutzgebiet „Gierather Wald“ zuzuordnen (rote Fl. in der Abb. 2).

4 Darstellungen des Flächennutzungsplans / Änderungsinhalte

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach sind die Eissporthalle als „Sonderbaufläche“ und die Otto-Hahn-Schule mit Teilen ihrer Sportanlagen als „Fläche für Gemeinbedarf“ ausgewiesen. Der Bereich des ehemaligen Schwimmbades (heute Mediterana), einschließlich der Parkplätze und der Scater-Anlage, sind als „Grünflächen“ dargestellt. Alle weiteren Flächen besitzen die Darstellung „Wald“.

Die Änderung des FNP's nimmt das ursprüngliche Konzept eines gegliederten Naherholungsgebiets „Saaler-Mühle“ auf. Er differenziert jedoch den Bereich für aktive Freizeitnutzungen weiter, in eine Zone für Freizeitnutzungen in baulichen Anlagen und eine für Freizeitnutzungen in der Landschaft. Somit entstehen nunmehr 3 Zonen für Freizeitnutzungen.

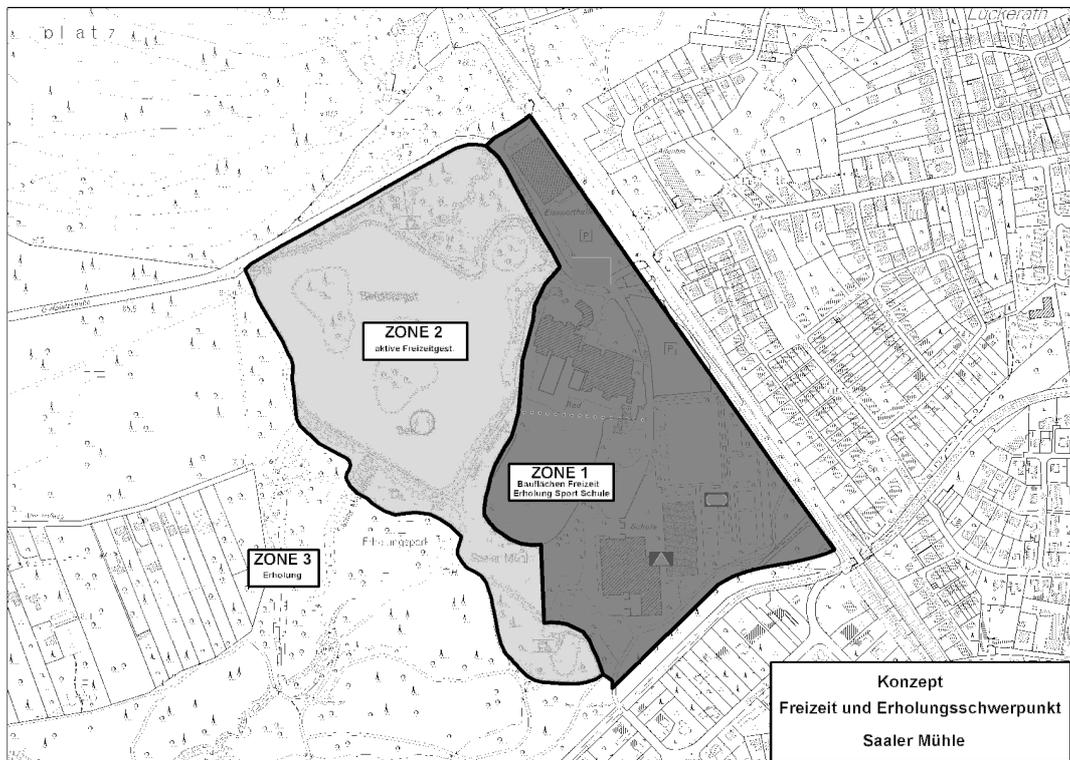


Abb. 3 Zonenplan

In der **Zone 1**, in der FNP-Änderung dargestellt als „**Gemeinbedarfs- und Sonderbaufläche**“, sollen die eigentlichen baulichen Tätigkeiten für Freizeit, Erholung und Sport stattfinden.

Hier wird die Gemeinbedarfsfläche lediglich an die Örtlichkeit angepasst. Die weiteren Bauflächen werden als Sonderbaufläche dargestellt und entsprechend ihrer Zweckbestimmung gegliedert. Die Fläche für ein Hotel ist wegen seiner in Bezug auf Emissionen wohnähnlichen Sensibilität gesondert dargestellt, während die weiteren Nutzungsarten zusammengefasst werden, um auf Veränderungen im Freizeitverhalten flexibler reagieren zu können.

Die **Bauflächen** sind gegenüber dem alten Bahndamm **eingegrünt** (dargestellt als Grünfläche). Diese Zielsetzung wird entlang der KVB-Trasse für die FNP-Änderung übernommen. Hier wird ebenfalls eine „**Grünfläche**“ dargestellt.

Die **Zone 2**, dargestellt als „**Grünfläche**“, dient der aktiven Freizeitnutzung im Freien. Hier befinden sich Spiel- und Freizeitanlagen verschiedenster Art, Spielplätze, Skateranlage, Grillplatz usw.. Zentrum der aktiven Freizeitnutzung ist der Bensberger See.

Die **Zone 3**, dargestellt als „**Wald**“ dient als Ruhezone ausschließlich der landschaftsbezogenen Erholung. Hier gilt weiterhin die alte Darstellung des FNPs.

Um auch in der Örtlichkeit die Trennung zwischen Zone 2 und Zone 3 ablesbar zu machen, werden in der FNP-Änderung die vorhandenen Wege als Begrenzung gewählt.

Hierdurch findet im südlichen Änderungsbereich ein kleiner Austausch von Grünflächen zugunsten von Wald statt.

Die Anpassung des FNPs gibt die örtlichen Gegebenheiten wieder und schafft Planungs-klarheit für die weitere Entwicklung des Naherholungsgebietes „Saaler Mühle“.

In der **Flächenbilanzierung** verändern sich 9,3 ha wie folgt:

Sonderbauflächen + 7,53 ha

Flächen für Gemeinbedarf + 1,77 ha

Grünfläche - 4,97 ha

Wald - 4,33 ha

5 Verfahren

Am 06.05.10 beschloss der Planungsausschuss, als zuständiges Gremium des Rates der Stadt Bergisch Gladbach für die 172. Änderung des FNPs die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Diese fand mittels Aushang in der Zeit vom 28.05. – 18.06.10 statt. Aus der Öffentlichkeit ging 1 Schreiben zur FNP-Änderung ein. Da sich das Schreiben inhaltlich auf den im Parallelverfahren in der Aufstellung befindlichen BP Nr. 6321 -Saaler Mühle- bezog, wurde es diesem Verfahren zugeordnet.

Mit Schreiben vom 18.05.10 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB von den Änderungsabsichten unterrichtet. Von dort gingen 2 Schreiben mit Hinweisen und Anregungen ein, die sich in erster Linie mit der Änderung von Waldflächen in Grünflächen westlich des Bensberger Sees und der Inseln im See beschäftigen. Den Einwänden wird in der Form stattgegeben, dass hier zur öffentlichen Auslegung Grünflächen zurückgenommen werden. Während der Änderungsentwurf für die Eingrünung der Bauflächen gegenüber der vorhandenen KVB-Trasse „Wald“ vorsah, wird zur Öffentlichen Auslegung diese als „Grünfläche“ dargestellt. Dies entspricht der im FNP bereits vorhandenen Planungssystematik die sowohl auf der anderen Seite der KVB-Trasse, als auch entlang der alten Bahndamm-Trasse bereits Grünflächen ausweist.

Teil 2 Umweltbericht

6 Einleitung

6.1 Lage und Größe des Änderungsgebietes

Siehe Teil 1 Begründung der Änderung unter 1

6.2 Inhalte und Ziele der FNP-Änderung

Siehe Teil 1 Begründung der Änderung unter 4

7 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet ist dem **Naturraum** der Bergischen Heideterrasse zugeordnet, einer Untereinheit der Niederrheinischen Bucht.

Das **Relief** im Plangebiet ist homogen und weist geringe Schwankungen zwischen 85m üNN (Auslauf Saaler Mühlensee) und 100m üNN (im Südosten) auf.

Hinsichtlich der **Geologie und Böden** ist das wohl ehemals vorhandene Auensystem des Saaler Mühlenbaches durch die Anlage des Bensberger Sees in den 1970er Jahren verändert worden. Der reale Zustand ist stark anthropogen überformt. In den früheren Bachauen stehen Gleyböden aus schluffig bis lehmigen Ablagerungen über Ton-, Schluff- und Sandstein an. Flugsande über Sanden und Kiesen der Mittelterrasse überwiegen aber. Bei den künstlich angelegten Böden handelt es sich im Allgemeinen um lehmigen bis stark lehmigen Sand. (Bodenkarte von NRW Blatt L 5108 Köln-Mühlheim)

Im Änderungsbereich ist der **Bergbau** umgegangen. Er befindet sich teilweise über dem auf Zink-, Blei- und Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „Consolidierte Galilei“. In der Bensberger Lagerstättenkarte ist im Bereich der Änderung eine Braunkohlenlagerstätte „Alfred bzw. Neufeld“ verzeichnet. Das Plangebiet umfasst zwei registrierte Altlastenverdachtsflächen (im Bereich des ehem. Hallenbades sowie am Auslauf des Sees), mit den Nummern 66.53.11-52 und 66.53.11-53.

Zwar gibt es im Änderungsbereich kein eingetragenes Denkmal, jedoch wurden Anfang der 70er Jahre an der Saaler Mühle, die Reste einer Hügelburg, einer so genannten Motte entdeckt. Diese wurde als **Kulturgut** in die Seegestaltung integriert.

Der Saaler Mühlensee ist ein künstlich angelegtes **Gewässer**. Das Stauvolumen dient unter anderem der Rückhaltung des Saaler Mühlenbaches, der den See im Hauptschluss durchströmt. Dieser Bach entspringt in den Wäldern der Hardt und verläuft im Änderungsbereich verrohrt unter dem Parkplatz der Eissporthalle, ehe er westlich der Saaler Straße in den Bensberger See mündet. Nach Durchfluss des Sees verläuft er, teils tief eingeschnitten und mäandrierend durch den Wald Richtung Refrath.

Das **Grundwasser** steht laut Bodenkarte des Geolog. Landesamtes im Gleyboden mit 8 - 13 dm unter Flur hoch an. Der gesamte Bereich der FNP-Änderung liegt in der Wasserschutzgebietszone IIIb des Wasserwerkes Refrath.

Das Plangebiet liegt am Rande der Kölner Bucht im Übergang zu den bergischen Hochflächen. Dabei überwiegt bei Höhenlagen um 100m ü. NN der gemäßigte und wärmebegünstigte Einfluss des Rheintales. Das **Klima** ist atlantisch geprägt. Die Jahresmittel der Niederschläge liegen mit 850-900mm schon deutlich über den Werten des Rheintales (700-800mm). Die Hauptwindrichtung wird mit Südosten angegeben. (MURL 1989 Klimaatlas von Nordrhein-Westfalen).

Als **potentielle natürliche Vegetation** würde sich ein Hainsimsen-Buchenwald artenarmer Ausprägung einstellen.

Die **Vegetation** des Plangebietes beschränkt sich auf wenige Vegetationstypen des Siedlungsraumes und der Parks und Gärten. Schmale Gehölz- und Strauchhecken begrenzen die Liegewiese und die Fläche des Sportplatzes. Ansonsten dominieren Rasenflächen mit Zierhecken und -gebüsch, Einfassungen und Rabatten. Einzig die Wälder im Westen und auf den Inseln sind als naturnah und ökologisch wertvoll zu bezeichnen.

Der See (Inseln) und die vorwiegend feuchten Wälder des Freizeit- und Erholungsschwerpunktes sind als Biotope kartiert und insbesondere für Amphibien, Vögel und Fledermäuse recht interessant. Die baulich geprägten Flächen mit Eissporthalle, Mediterana

und Schul- und Sportzentrum weisen hingegen keine bemerkenswerten Tierarten auf und sind als Lebensraum für **Tiere** nur von untergeordneter Bedeutung. Hier ist lediglich ein dichter Gehölzstreifen um die Liegewiese des ehemaligen Schwimmbades zu erwähnen. Dieser Gehölzstreifen dient vorhandenen Vogelarten als Bruthabitat und den am Bensberger See nachgewiesenen Fledermausarten als Leitelement in ihrem Jagdrevier. Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie zur geplanten L286 auf dem ehemaligen Bahndamm wurden im Herbst 2009 umfangreiche faunistische Kartierungen durchgeführt, die dies untermauern.

Der Planbereich verbindet als Bestandteil des **Regionalen Grünzuges** die Freiräume Hardt und Schluchter Heide. Für die Nutzungen Freizeit, Naherholung und Biotopverbund übernimmt er überörtliche, regionale Funktionen.

Der Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Saaler Mühle ist durch parkartige Gestaltung des Sees, der Seeufer und angrenzender Flächen geprägt. Eissporthalle, Schulzentrum und Mediterana wirken neben den großen Parkplätzen störend auf das **Landschaftsbild** und stellen eine Vorbelastung dar.

Auf das Untersuchungsgebiet wirken **Lärm** aus dem Straßen- (ruhender und fließender) und Flugverkehr, Gewerbe-, Sport- und Freizeitaktivitäten sowie der Schule ein.

Die **Schadstoffimmissionsbelastung** im Plangebiet wurde anhand der allgemeinen Vorbelastung, der Verkehrsdaten und Bebauungssituation mittels Schadstoff-Screening des LANUV (Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz) untersucht. Daraus ergeben sich keine Überschreitungen der geltenden Immissionsrichtwerte der 22.BImSchV.

Im Plangebiet werden derzeit auf 2 Standorten (Parkplatz Mediterana und Otto-Hahn-Schule) Blockheizkraftwerke betrieben.

Folgende künstliche **Lichtquellen** liegen vor: Straßen- und Parkplatzbeleuchtung, Fassadenbeleuchtung, Beleuchtung des Sportplatzes und der Wanderwege.

Das Auftreten weiterer Immissionen im Plangebiet ist nicht bekannt.

8 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung

Die **Auswirkungen bei Durchführung der Änderung** sind schwierig zu bewerten, da der tatsächliche Eingriff in Natur und Landschaft erst mit den rechtlich bindenden Festsetzung des Bebauungsplans und dessen Umsetzungen stattfindet. Detaillierte Bewertungen und Anregungen zur Planung werden im Umweltbericht zum parallel geführten BP Nr. 6321 -Saaler Mühle- erfolgen.

Allgemein gilt jedoch, dass die Entwicklung von neuen Bauflächen immer mit Eingriffen in Natur und Landschaft, Boden sowie ins Landschaftsbild einhergeht. Die FNP-Änderung stellt neue Bauflächenpotentiale als Sonderbaufläche im Bereich der Liegewiese des ehemaligen Schwimmbades dar. Wobei auch diese bereits heute zum Teil gem. §34 BauGB bebaubar ist.

Im Bereich Grün-/Waldflächen findet nur ein Austausch von Flächen statt, ohne dass sich hieraus tatsächlich Veränderungen für ihre Nutzung ergeben. Auch für die Waldflächen,

die zukünftig als Grünfläche dargestellt sind wird damit ihr Status nicht in Frage gestellt. Wald und damit der Umgang mit diesen Flächen definiert sich aus dem Bundeswaldgesetz unabhängig von seiner Darstellung im Flächennutzungsplan. Um dies zu dokumentieren wurde nach Einwänden in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sogar die ursprünglich großzügigere Darstellung von Grünflächen für die wirklich bedeutsamen Waldbereich westlich des Bensberger See und seine 2 großen Inseln zurückgenommen. Das Kulturgut „Motte“ ist als kleine Insel im See durch seine Darstellung als Grünfläche ebenfalls nicht gefährdet.

Der Änderungsbereich des FNP hat eine Gesamtgröße von 32,54 ha.

Eine rechnerische Veränderung findet nur auf 9,3 ha wie folgt statt:

Sonderbauflächen	+ 7,53 ha
Flächen für Gemeinbedarf	+ 1,77 ha
Grünfläche	- 4,97 ha
Wald	- 4,33 ha

Die Verringerung der Grünflächendarstellung erklärt sich in erster Linie aus der Örtlichkeit, da bisher auch der gesamte bauliche Komplex des ehemaligen Schwimmbades, die beiden großen asphaltierten Parkplätze (Eissporthalle und Mediterana) sowie der Sportplatz als solche festgesetzt waren. Hier hat der Eingriff bereits stattgefunden. Damit ist auch die Zunahme an Gemeinbedarfsflächen zu erklären. Während sich die Gemeinbedarfsfläche durch die Eingliederung des Sportplatzes erhöht, verkleinert sie sich auf der anderen Seite dadurch, dass entlang der Stadtbahn im Bereich der Gemeinbedarfsfläche erstmalig ein Grünstreifen dargestellt wird.

Inhaltlich betrachtet wird ein neuer Eingriff nur für die ehemalige Liegewiese des Schwimmbads vorbereitet. Die im FNP ausgewiesene Sonderbaufläche hat hier eine Größe von ca.3,2ha. Bei Ausnutzung dieser Flächen können in Abhängigkeit von der Nutzung folgende Auswirkungen auftreten:

Umweltbelang	Auswirkungen
Geologie und Boden / Relief	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust schutzwürdiger Gleyböden ▪ kaum Veränderung des Reliefs
Wasser/Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ evtl. Eingriff ins Grundwasser ▪ evtl. Veränderung des Bensberger Sees (Einleitung/Qualität)
Biotope	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust einzelner Gehölzbestände ▪ evtl. Verlust der Fledermausleitlinien ▪ evtl. Behinderung amphibischer Wanderkorridore
Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sind nicht zu erwarten, da kleinräumig
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleinräumig erheblich durch den evtl. Verlust der Gehölze ▪ allerdings keine Fernwirkung ▪ evtl. Beeinträchtigung durch Licht- und Werbeanlagen
Lärm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mögl. Erhöhung des Verkehrsaufkommens ▪ Erhöhung in Abhängigkeit der Nutzung
Luftschadstoffimmissionen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung in Abhängigkeit der Nutzung
Lichtimmissionen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mögliche Erhöhung der Anzahl/Zeiten

Eine inhaltliche Veränderung ergibt sich auch durch die Umwandlung von Gemeinbedarfsfläche in Grünfläche entlang der Stadtbahn. Auf einer Fläche von ca. 0,74ha können hier zukünftig im Bebauungsplan keine Bauflächen mehr entwickelt werden.

Bei **Nichtdurchführung der FNP-Änderung** sind im Rahmen des §34 BauGB die zuvor beschriebenen potenziellen Bauflächen ebenfalls zur Hälfte bebaubar, ohne dass die jetzigen Darstellungen des FNP (Grünfläche) dem entgegenstehen könnten.

9 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs, Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die undifferenzierten, großflächigen Darstellungen des FNP widersprechen dem Gedanken einer Eingriffsermittlung. Der FNP stellt nur die Art der zukünftigen Nutzung, jedoch nicht ihr Maß dar. Weiterhin ist der FNP nur für Behörden verbindlich und damit haben seine Darstellungen keine direkte Rechtswirkung. Schon aus den Gründen sind durch Änderungen des FNP auch keine direkten erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Seine Darstellungen haben jedoch Auswirkungen auf den Bebauungsplan, da dieser aus dem FNP zu entwickeln ist. Erst auf der Bebauungsplanebene ist durch die Darstellung der überbaubaren Flächen und des Maßes der Nutzung der eigentliche Eingriff erkennbar, daher erfolgt auch die Eingriffsbewertung dort. Im Umweltbericht zum BP Nr. 6321 -Saaler Mühle- werden auch die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Dem weiter folgend, können damit die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen auch erst dort erfolgen.

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die FNP-Änderung gibt entsprechend seiner Nutzungen das 3-teilig gegliederte Konzept des Freizeit- und Erholungsschwerpunktes Saaler Mühle wieder, d.h. sie passt in erster Linie die Darstellungen des FNP an den Bestand an.

Die Eissporthalle, das Mediterana sowie die angrenzenden großen Parkplatzflächen werden ihrer baulichen Prägung entsprechend als Sonderbaufläche dargestellt. Mit dieser Darstellung können einzig im Bereich der Liegewiese des ehemaligen Schwimmbades neue Bauflächen entwickelt werden. Die Sonderbaufläche bildet zusammen mit der Gemeinbedarfsfläche der Otto-Hahn-Schulen, die ebenfalls an den Bestand angepasst wird, die bauliche Nutzungszone des Freizeit- und Erholungsschwerpunktes.

Die mögliche bauliche Erweiterung bereitet Beeinträchtigungen von Natur- und Lebensraumfunktionen vor. Da die Liegewiese von einem dichten Gehölzstreifen umgeben ist, sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Dieser Gehölzstreifen dient vorhandenen Vogelarten als Bruthabitat und den am Bensberger See nachgewiesenen Fledermausarten als Leitelement in ihrem Jagdrevier. Im parallel geführten Bebauungsplanverfahren ist hierauf ein besonderes Augenmerk zu legen. Weiterhin ist mit Konflikten zwischen den unterschiedlich lärmintensiven und lärmempfindlichen Freizeitnutzungen zu rechnen. Erfahrungsgemäß können sich auch Konflikte durch hohen Parksuchverkehr im Bereich der Schulen und der Freizeitanlagen ergeben. Diese Bereiche ebenfalls im Bebauungsplanverfahren vertieft zu untersuchen.

Die FNP-Änderung entzieht im Gegenzug einen Grünstreifen entlang der Stadtbahnlinie seiner Darstellung als Gemeinbedarfsfläche. Hier ist davon auszugehen, dass künftig keine Eingriffe in Natur und Landschaft mehr zu erwarten sind. Im Weiteren werden lediglich entsprechend ihrer Zuordnung zur aktiven oder passiven Freizeitgestaltung Wald- und Grünflächen gegeneinander ausgetauscht, ohne dass hier tatsächliche Veränderungen geplant sind.

Die 172. Änderung des FNP greift aufgrund seiner Funktion nicht direkt in Natur und Landschaft ein, bereitet jedoch einen Eingriff vor. Der eigentliche Eingriff findet auf der Ebene des Bebauungsplans statt, da dieser aus dem FNP zu entwickeln ist.

11 Zusätzliche Angaben

Verwendete Quellen

LBP zur Bewertung und Bilanzierung des Eingriffes für die Sanierung und den Umbau des Hallen- Wellenbades Saaler Mühle, WIEBOLD, K. Dipl. Ing. LA, Osnabrück 1998

Grontmij GfL GmbH (im Auftrag des Landesbetriebs Straßenbau NRW): L 286 Ortsumgebung Bergisch Gladbach/Refrath - Umweltverträglichkeitsstudie Teil 1 Raumanalyse, Dezember 2009

Grontmij GfL GmbH (im Auftrag des Landesbetriebs Straßenbau NRW): L 286 Ortsumgebung Bergisch Gladbach/Refrath - Vorprüfung der FFH- und VSG-Verträglichkeit zum FFH- und Vogelschutzgebiet „Königsforst“, Dezember 2009

Rheinisch-Bergischer Kreis: Stellungnahme aus der Sicht der Unteren Landschaftsbehörde, des Landschaftsbeirates und der Unteren Umweltschutzbehörde zur Änderung des FNP 172/6321 „Saaler Mühle/Hotel Mediterana, Juni 2010

Bezirksregierung Köln, Höhere Landschaftsbehörde: FNP-Änderung Nr. 172 -Saaler Mühle (Hotel Neubau)- Erstellung Umweltbericht/Scoping, März 2010

Stadt Bergisch Gladbach: interne Stellungnahmen aus den Produktbereichen Umweltschutz, Stadtgrün und Abwasserwerk.

12 Schwierigkeiten bei der Erhebung

Es sind keine Erhebungsschwierigkeiten aufgetreten. Das faunistische und floristische Inventar ist aufgrund vorliegender Kartierungen gut dokumentiert. Weitere Fragen artenschutzrechtlicher, lärmtechnischer, bodenkundlicher (auch Grundwasser) und abfallrechtlicher (Altlasten) sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu klären.

Aufgestellt:

Bergisch Gladbach, 24.08.2010

In Vertretung

gez.

Stephan Schmickler

Stadtbaurat