

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Stadtplanung

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0486/2014
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	10.12.2014	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Änderung Nr. 171/5583 - Bockenberg 2 - des Flächennutzungsplanes
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist die

Änderung Nr. 171 / 5583 - Bockenberg 2 – des Flächennutzungsplans

unter Beifügung der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachdarstellung / Begründung:

Die Rahmenplanung Bensberg weist 2001 im direkten Einzugsbereich der Autobahnabfahrt Moitzfeld den Handlungsraum „Arbeiten/Gewerbe“ aus. Ziel der Rahmenplanung ist es, in diesem verkehrlich überregional gut angebundenen, aber durch Verkehrslärm stark vorbelasteten Bereich Gewerbe anzusiedeln. Als Maßnahme aus der Rahmenplanung wurden bereits die Bebauungspläne (BP) Nr. 5582 – Bockenberg –, Nr. 5539 – Obereschbach –, Nr. 5342 – Vinzenz-Pallotti-Straße – und VBP Nr. 5538 – Meisheide – erstellt. Als letzte Reservefläche verblieb damit ein als Bockenberg 2 bezeichneter Teilbereich westlich des Technologie-Parks an der Friedrich-Ebert-Straße.

Der 2006 rechtsverbindlich gewordene BP Nr. 5582 – Bockenberg 1 – diente zur planungsrechtlichen Sicherung von Gewerbeflächen für das auf dem Bockenberg ansässige Biotec-Unternehmen Miltenyi. Nachdem die Baurechte aus dem BP Nr. 5582 – Bockenberg 1 – zwischenzeitlich weitgehend ausgeschöpft sind, wird es nunmehr erforderlich, die planungsrechtlichen Verfahren für den Bereich „Bockenberg 2“ einzuleiten.

Bereits im Jahr 2009 gab es – damals noch ohne konkrete Absichten zur Aufstellung eines Bebauungsplans – erste Bemühungen zur Änderung des Flächennutzungsplans mit dem mittel- bis langfristigen Ziel der Schaffung von Erweiterungsflächen für die weitere Entwicklung der Fa. Miltenyi Biotec. Auf Beschluss des Planungsausschusses wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt in der Zeit vom 15.03. bis 12.04.2010. Zugleich wurde den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.03.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Stellungnahmen aus der Bürgerschaft gingen keine eingegangen. Auf die Anregungen der Träger öffentlicher Belange wird unten Bezug genommen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde das Verfahren zur Änderung des FNP aus verschiedenen Gründen nicht fortgesetzt. Nachdem die Planung vier Jahre ruhte, gibt es nun seit Frühjahr 2014 konkrete Vorstellungen zur weiteren Entwicklung der Fa. Miltenyi Biotec, die in Form eines städtebaulichen Vorentwurfs in zwei Varianten vom 07.04. bis 07.05.2014 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung öffentlich aushingen (siehe Vorlage zum BP 5583 – Bockenberg 2 –, Drucksachennr. 0487/2014 in gleicher Sitzung). Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll nun auch das Verfahren zur Änderung des FNP wieder aufgegriffen werden.

Während der Regionalplan den Bereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) darstellt, ist er im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bergisch Gladbach als „Grünfläche“ ausgewiesen. Mit der 171. Änderung des FNP soll der Bereich Bockenberg 2 als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Mit den Entwürfen und Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 5583 – Bockenberg 2 – ist die Planung gegenüber der frühzeitigen Beteiligung im FNP-Änderungsverfahren sehr viel konkreter worden, was sich bezüglich der FNP-Änderung insbesondere in Größe und Form der geplanten Gewerbeflächen auswirkt. Statt der ursprünglich vorgesehenen 10,5 ha sind es nunmehr nur noch 4,9 ha, die von "Grünfläche" in "gewerbliche Baufläche" umgewandelt werden. Zudem wurden ökologisch wertvolle Bereiche von der Überplanung ausgenommen.

Obwohl einige der Argumente und Hinweise aus den Stellungnahmen der Trägerbeteiligung von 2010 zwischenzeitlich überholt bzw. in die Planung eingeflossen sind, soll im Folgenden

auf die wichtigsten Argumente näher eingegangen werden, wobei sich einige der Anregungen stärker auf den Bebauungsplan beziehen als auf die FNP-Änderung. Die Schreiben sowie die zum Bebauungsplanverfahren vorliegenden Gutachten (Fachbeitrag Umwelt, FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Schalltechnische Untersuchung) sind den Fraktionen zur Kenntnis gegeben worden. Die Originale können bei Fachbereich 6-61 eingesehen werden.

1. Verkehr

Kurzfassung

- a. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW fordert als Baulastträger der Friedrich-Ebert-Straße (L195) für das folgende Bebauungsplanverfahren, dass der gesamte Bereich Bockenberg (1, 2 und Reha-Klink) über die vorhandene Einfahrt abgewickelt wird, die als öffentliche Straße auszubilden sei.
- b. Die vorhandene Einmündung muss ausgebaut und die auf der L195 vorhandenen Lichtsignalanlagen erneut optimiert werden.
- c. Die Autobahnniederlassung Köln verlangt wie bei allen anderen Plänen eine Verkehrsuntersuchung.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt und mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt. Der Einmündungsbereich der Zufahrt zum Gewerbegebiet Bockenberg wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

2. Nutzungen im Gewerbegebiet

Kurzfassung

Die Stadt Overath regt an, großflächigen Einzelhandel im Bebauungsplan auszuschließen.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Der Anregung wird gefolgt.

3. Umweltbelange

Kurzfassung

- a. Die Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone IIIB der Wassergewinnungsanlage Erker Mühle, das Vorhandensein von zwei §62 LGNW Biotopen (Quellsiefen), das Nichtvorhandensein eines Niederschlagswasserkanals und die schwierige topographische Situation machen im Bebauungsplanverfahren ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept erforderlich. Dieses ist mit der Unterern Wasserbehörde beim Kreis abzustimmen. Sinnvoll für die Gesamtsituation am Bockenberg wäre hierbei eine Abstimmung mit der Reha-Klinik, für die bisher ebenfalls keine geordnete Niederschlagswasserbeseitigung besteht.
- b. Die Forstbehörden tragen Bedenken gegen die Änderung des FNP's vor aufgrund der Gefährdung der Nutzungs-, Erholungs- und Schutzfunktion des vorhandenen Waldes hinsichtlich der von der BAB 4 und der L195 ausgehenden Emissionen. Eine Umsetzung der Planung kann nur mitgetragen werden, wenn ein zusammenhängender und mindestens im Flä-

chenverhältnis 1:1 lokaler Waldausgleich erfolgt.

- c. Die Kreisbehörden regen an, wegen der Lage des Plangebietes im 300m-Schutzabstand des FFH-Gebietes Königsforst eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung sowie einen qualifizierten landschaftspflegerischen Begleitplan zu erstellen.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- a. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept erstellt und mit der Unteren Umweltschutzbehörde der Kreisverwaltung abgestimmt.
- b. Infolge der Umweltuntersuchungen zum Bebauungsplan wurde das Plangebiet reduziert. Dies spiegelt sich auch in der Verkleinerung der gewerblichen Baufläche im FNP-Änderungsverfahren wider. Auch mit den Forstbehörden haben während des Bebauungsplanverfahrens Abstimmungen stattgefunden. Die Forderung eines Ausgleichs des Eingriffs in den Wald in einem Flächenverhältnis von 1 : 1 wird erfüllt.
- c. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wurde im August 2014 von der Gesellschaft für Umweltplanung Bonn für das Plangebiet Bockenberg 2 durchgeführt. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass der Bebauungsplan – und damit die FNP-Änderung – FFH-verträglich sind. Das selbe Büro hat im November 2014 auch einen "Fachbeitrag Umwelt (Stand Offenlage) für den Bebauungsplan Nr. 5583 – Bockenberg 2 – erstellt. Die Erkenntnisse aus beiden Untersuchungen sind in den Bebauungsplan wie auch in die FNP-Änderung eingeflossen, was u.a. zu einer Reduzierung der gewerblichen Bauflächen geführt hat.

4. Bergbau

Kurzfassung

Die Bezirksregierung Arnsberg weist auf bestehende Risiken durch Stollen und Tagebrüche aus Altbergbau hin.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Gemäß den vorliegenden Angaben zum Altbergbau werden im Bebauungsplan die Bereiche gekennzeichnet, in denen ggf. besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden.

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Mit Datum vom 22.09.2014 hat die Bezirksregierung Köln schriftlich bestätigt, dass die FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5583 – Bockenberg 2 – wurden folgende Gutachten erstellt, deren Ergebnisse in den Bebauungsplan wie auch in die FNP-Änderung eingeflossen sind (siehe Anlage: Begründung / Umweltbericht):

- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, 2014 (Gesell. für Umweltplanung, Bonn)
- Artenschutzprüfung Stufen I und II, 2013 (Gesell. für Umweltplanung, Bonn)
- Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung, 2012 (ISAPLAN Ingenieur GmbH, Leverkusen)
- Verkehrliche Stellungnahme, 2013 (ISAPLAN Ingenieur GmbH, Leverkusen)

- Schalltechnische Untersuchung, 2014 (ADU cologne, Institut für Immissionsschutz GmbH, Köln)
- Fachbeitrag Umwelt (Stand Offenlage), 2014 (Gesell. für Umweltplanung, Bonn)

Der auf Grundlage der Erkenntnisse aus Trägerbeteiligung und der vorliegenden Gutachten reduzierte Entwurf der FNP-Änderung soll nunmehr öffentlich ausgelegt werden.

Eine unmaßstäbliche Kopie der Änderung ist als Anlage der Vorlage beigelegt.

Anlagen

- FNP-Änderung (Stand frühzeitige Beteiligung)
- FNP-Änderung (Stand Offenlage)
- Begründung (mit Umweltbericht) gem. § 3 Abs. 2 BauGB