

**Absender
CDU-Fraktion**

Drucksachen-Nr.

0312/2016

öffentlich

Antrag

**der Fraktion, der/des Stadtverordneten
CDU-Fraktion**

zur Sitzung:

Gemeinsame Sitzung des Flächennutzungsplanausschusses, des Ausschusses für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr und des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses am 30.08.2016

Tagesordnungspunkt

Antrag der CDU-Fraktion zur Prüfung von geeigneten Flächen für die Gewerbeansiedlung entlang der A4

Inhalt:

Mit Datum vom 14. März 2016 beantragte die CDU-Fraktion, die Verwaltung möge die Flächen

- a) zwischen A4 und Brüderstraße,
- b) zwischen A4 und Frankenforster Straße und K27 (Neufeldweg),
- c) zwischen A4 und L358/Rather Weg und
- d) zwischen A4 und L136 im Bereich Obereschbach bis Mitteleschbach

letztere auch unter Berücksichtigung einer möglichen Verlegung der L136, gezielt in Bezug auf die Möglichkeit der Gewerbeansiedlung prüfen.

Auf Grundlage der Aussage der Verwaltung, diese Flächen würde ohnehin für den neuen Flächennutzungsplan geprüft, erfolgte keine Beschlussfassung.

Für die Fläche a) hat eine detaillierte Prüfung stattgefunden, die im Steckbrief G-Fr2 hinterlegt ist. Sie ist 9,5 ha groß und im Flächennutzungsplan aktuell als Fläche für Wald ausgewie-

sen und entsprechend genutzt. Ein Bebauungsplan besteht nicht.

In der Abwägung zwischen Belangen der Umwelt und der Erholung einerseits und dem Bedarf an neuen, gut erschlossenen Gewerbeflächen wird eine Neudarstellung von 4,5 ha gewerblicher Baufläche vorgeschlagen. Die nicht für eine Bebauung geeigneten Flächen weisen insbesondere hochwertige Böden mit hohem Grundwasserstand auf. Vor einer endgültigen Darstellung als Baufläche sind noch weiterführende Umweltprüfungen erforderlich.

Für die Fläche b) gilt weitgehend das gleiche wie für die Fläche a). Bei einer Gesamtfläche von sieben Hektar wird eine Neudarstellung von vier Hektar gewerblicher Baufläche vorgeschlagen. Details finden sich im Steckbrief G-Fr1.

Die Fläche c) liegt südlich der Autobahn und damit, von einer kleinen Teilfläche in ihrer südlichen Spitze abgesehen, im FFH- und Vogelschutzgebiet und ist als Naturschutzgebiet festgesetzt. Sie ist zwar durch die umliegenden Straßen beeinträchtigt, gleichwohl aber Teil des großflächigen Landschaftsraumes „Königsforst“. Eine detaillierte FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde nicht durchgeführt. Auf Grund des Schutzstatus wurde keine nähere Untersuchung durchgeführt und folgerichtig auch kein Steckbrief angelegt.

Grundsätzlich sind FFH-Schutzgebiete für eine bauliche Nutzung tabu. Nur wenn diese Nutzung aus überwiegenden Gründen (die in der entsprechenden EU-Richtlinie abschließend benannt sind) unvermeidlich, also alternativlos und ausschließlich auf dieser Fläche möglich ist, sind Ausnahmen denkbar. Diese sachliche Voraussetzung ist vorliegend nicht erfüllt. Tatsächlich ist zwar der überwiegende Teil der in Bergisch Gladbach noch für eine Gewerbeansiedlung nutzbaren Flächen aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes ebenfalls wertvoll, dennoch sind Flächen mit deutlich geringerem Schutzstatus vorhanden.

Das Verfahren für die Rücknahme einer FFH-Schutzfläche müsste die gleichen Komponenten wie die seinerzeit erfolgten Meldungen aufweisen, das heißt ein Antrag müsste von der Stadt aus über den Kreis und das Land an den Bund und von dort aus an die EU-Kommission gehen. Eine lange Verfahrensdauer ist dabei ebenso zu erwarten wie massive Widerstände seitens der zu beteiligenden Stellen und Gremien.

Die Fläche d) geht östlich des Gewerbegebiets Obereschbach bis zur Stadtgrenze. Aufgrund der vorhandenen Bebauung, diverser Siefen, Wälder und geschützten Landschaftsräumen wurde die Fläche in vier kleinere Flächen unterteilt. Für alle diese Flächen gilt, dass sie gegenüber dem Ursprungszustand im Bereich des neuen Gewerbegebiets eine circa doppelt so große Geländeneigung, die um die 20 Prozent schwankt, aufweisen. Jede Bebauung wäre mit massiven Eingriffen in die Geländestruktur verbunden. Je nach individueller Situation würde das 1,5 bis zweifache der tatsächlich bebaubaren Grundstücke durch Erdbaumaßnahmen in Anspruch genommen. Flächen für den Ausgleich und die Entwässerung wären noch hinzuzurechnen. Der Aufwand wäre im Vergleich zum Ertrag insbesondere aus Sicht der Landschaft, aber auch aus finanziellen Gründen, grob unverhältnismäßig.

Die Fläche d1) liegt in Obereschbach östlich (unterhalb) des neuen Gewerbegebietes Obereschbach und westlich der L136. Er hat Mittel eine Geländeneigung von 20 Prozent. Ein gesetzlich geschütztes Biotop müsste in Anspruch genommen werden. Zudem bestehen erheb-

liche bodenmechanische Probleme.

Die Fläche d2) liegt ebenfalls in Obereschbach, der Fläche d1) gegenüber auf der Ostseite der L136. Hier erreichen die Geländeneigungen „nur“ circa 18 Prozent, allerdings müsste eine Erschließung weit in die Tiefe des Grundstücks geführt werden. Da das Grundstück im Verhältnis zu seiner Breite etwa die dreifache Tiefe aufweist, wird die Erschließung noch unwirtschaftlicher.

Ähnlich verhält es sich bei der Fläche d3), die im Norden von Mitteleschbach östlich der Landstraße im Bereich „Rommelskirchen“ liegt. Ihre Neigung liegt knapp über 20 Prozent.

Schließlich ist die östlich benachbarte Fläche hinter den Häusern Mitteleschbach 1-13 zu betrachten (d4). Sie ist mit circa 25 Prozent Geländeneigung nochmals steiler und würde einen Konflikt mit der bestehenden Wohnnutzung auslösen, der nur durch Abstände zu lösen wäre.

Ergänzend wurde untersucht, ob eine Verlegung der L136 an die Autobahn vorteilhaft ist. Dabei wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Topografie (Tallage des Eschbachs, steiler Anstieg zur Autobahn) sowie der vorhandenen Waldflächen und diverser geschützter Flächen eine Verlegung nur im östlichen Bereich (ab Mitteleschbach 2 nach Osten) in Frage kommen würde. Die Straße wäre auf einer Länge von circa 1.000 Metern zu verlegen, in bestehende Wohnnutzungen und die Bachaue müsste eingegriffen werden. Maximal zwei Hektar Gewerbeflächen, deutlich geneigt, könnten entstehen. Auch hier stehen Eingriff, Kosten und Ergebnis in keinem angemessenen Verhältnis.

Für die unter d) zusammengefassten Flächen kann eine Darstellung als Gewerbefläche somit nicht empfohlen werden. Dies gilt auch für eine Planvariante mit einer nach Süden verlegten L136.

Anlage 1: Flächen a) bis c)

Anlage 2: Fläche d)