

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0061/2017
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Gemeinsame Sitzung des Flächennutzungsplanausschusses und des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses	08.03.2017	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Flächennutzungsplan - Rückblick auf die Beteiligung

Inhalt der Mitteilung

Inhaltsverzeichnis

1. Einordnung in das Verfahren

- 1.1 Frühzeitige Beteiligung im BauGB
- 1.2 Frühzeitige Beteiligung im FNP-Verfahren Bergisch Gladbach

2. Wer hat sich beteiligt

- 2.1 Schriftlich eingereichte Stellungnahmen
- 2.2 Informationsveranstaltung
- 2.3 Wochenmärkte
- 2.4 Aushang im Rathaus Bensberg
- 2.5 Bürgergespräche
- 2.6 Informationsbroschüre
- 2.7 Internet
- 2.8 Träger öffentlicher Belange

3. Ergebnisse der Beteiligung

- 3.1 Genereller Verzicht auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bzw. auf die Neudarstellung von Bauflächen
- 3.2 Weitere grundsätzliche Themen/Kernanliegen

- 3.2.1 Prognosen und regionale Entwicklung
- 3.2.2 Bevölkerungs- und Haushaltsprognose
- 3.2.3 Innentwicklung vs. Außenentwicklung
- 3.2.4 Wohnstadt vs. Gewerbeentwicklung
- 3.2.5 Leitbild, Stadtentwicklungskonzept und andere Fachkonzepte
- 3.2.6 Detaillierungsgrad, Detailregelungen, Verbindlichkeit
- 3.2.7 Verkehrssituation und Mobilitätskonzept

3.3 Themenfeld Wohnen

- 3.3.1 Rahmenbedingungen auf dem Wohnungsmarkt
- 3.3.2 Dichte
- 3.3.3 Infrastrukturbedarf
- 3.3.4 Priorisierung
- 3.3.5 Zusätzliche Flächen

3.4 Themenfeld Gewerbe

- 3.4.1 Flächenbedarf
- 3.4.2 Erschließung
- 3.4.3 Gewerbe im Wald
- 3.4.4 Priorisierung
- 3.4.5 Zanders-Gelände
- 3.4.6 Zusätzliche Flächen

3.5 Verkehr

- 3.5.1 Bahndammtrasse, Querspange, Tannenbergstraße, Autobahnanschluss
- 3.5.2 Entwidmung der Bahntrasse
- 3.5.3 Ausbau der A4
- 3.5.4 Verlängerung der Stadtbahnlinie 1

3.6 Umweltaspekte, Eingriffe in Natur und Landschaft

- 3.6.1 Regionale Grünzüge, Grünvernetzung
- 3.6.2 Frischluftschneisen
- 3.6.3 Grünvernetzung
- 3.6.4 Klimaschutz
- 3.6.5 Naherholungsflächen
- 3.6.6 Landschaftsschutz
- 3.6.7 Natur- und Artenschutz
- 3.6.8 Hygienische Belastungssituation
- 3.6.9 Boden/Wasser

4. Umgang mit den Ergebnissen und weiteres Verfahren

1. Einordnung in das Verfahren

Im September/Oktober 2016 wurde der Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Bergisch Gladbach in einem umfangreichen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie den Trägern öffentlicher Belange vorgestellt. Mit dieser Vorlage soll ein Überblick über die Ergebnisse dieser frühzeitigen Beteiligung gegeben werden. Neben einem Blick auf die einzelnen Formen der Beteiligung sollen auch die in den Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange enthaltenen inhaltlichen Aussagen in zusammengefasster Form vorgestellt werden. Dabei werden zum jetzigen Zeitpunkt nicht einzelne Flächen betrachtet, sondern die verschiedenen Grundlagen des Planwerks sowie die großen Themenfelder (Wohnen, Gewerbe, Verkehr, Umwelt und Schutzgüter).

Abwägungsergebnisse und damit Vorschläge zum konkreten Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen sind nicht Gegenstand dieser Vorlage. Sie bedürfen einer intensiven Vorbereitung und Abstimmung und sollen in einem nächsten Schritt – voraussichtlich zum Sitzungstermin Mai 2017 – vorgelegt werden.

1.1 Frühzeitige Beteiligung im BauGB

Bauleitpläne, wozu auch der Flächennutzungsplan gehört, werden nach den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) in zwei Stufen erarbeitet.

In einem ersten Schritt wird der Vorentwurf des Flächennutzungsplans erstellt, dessen Darstellungen die Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bilden. Sinn und Zweck dieser frühzeitigen Beteiligung ist es, weitere Informationen, Erkenntnisse und Positionen zum Plangebiet und dem vorgelegten Planvorschlag zu erhalten. Änderungen des Vorentwurfs sind insofern aus dem Blickwinkel des gesetzlichen Aufstellungsverfahrens durchaus üblich und gewollt.

Auf dieser Grundlage wird anschließend der Entwurf des Flächennutzungsplans erarbeitet. Er dient nach erneuter Beteiligung auf Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und des § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) und Beschluss durch die politischen Gremien als verbindliche Vorgabe für die weitere Arbeit der Verwaltung. Er wirkt behördenverbindlich, das heißt aus ihm kann von Bürgerinnen und Bürgern kein unmittelbarer Rechtsanspruch etwa zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens oder zur unmittelbaren Bebauung von Flächen abgeleitet werden.

Die frühzeitige Beteiligung und die damit verbundene Unterrichtung und Erörterung mit der Öffentlichkeit sowie Prüfung und Abstimmung der Darstellungen mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange dient dazu, Konflikte frühzeitig zu identifizieren und in der folgenden Planfassung möglichst zu bewältigen. Dies kann durch Rücknahme oder Än-

derung von Planinhalten, insbesondere von Flächen, ebenso erfolgen wie durch vertiefte Untersuchungen und darauf aufbauend bessere Begründungen der Planung. In diesem Planungsschritt können auch neue Bauflächen oder Infrastrukturelemente in den Planentwurf aufgenommen werden.

Nach den gesetzlichen Verfahrensvorschriften ist es weder vorgesehen, die frühzeitige Beteiligung nach eventuellen Planänderungen zu wiederholen, noch, den Umgang mit jeder eingegangenen Stellungnahme individuell zu dokumentieren. Insofern ist es in diesem Verfahrensschritt auch nicht vorgesehen, den Einwendern individuell zu antworten. Allerdings wurden, soweit ausreichende Kontaktdaten vorlagen, Eingangsbestätigungen versandt.

1.2 Frühzeitige Beteiligung im FNP-Verfahren Bergisch Gladbach

Von mehreren politischen Beschlüssen begleitet, in denen wesentliche Grundlagen bzw. Rahmenbedingungen für den neuen Flächennutzungsplan vereinbart wurden, konnte der Vorentwurf im Sommer 2016 vorgelegt werden. Die frühzeitige Beteiligung startete am 9. September 2016 und endete am 11. Oktober 2016. Sie wurde bewusst auf eine sehr breite Basis gestellt. Durch verschiedene Formen der Beteiligung sollten möglichst viele Bürgerinnen und Bürger Bergisch Gladbachs erreicht, informiert und veranlasst werden, über die Zukunft unserer Stadt nachzudenken und ggf. Positionen hierzu zu formulieren. Daher erfolgte die Beteiligung in einem weit über dem Üblichen liegenden Rahmen und umfasste bisher in Bergisch Gladbach nicht oder nur selten gewählte Formate.

Die „klassische“ Beteiligungsveranstaltung fand am 10. September 2016 im Bürgerhaus Bergischer Löwe statt. Um möglichst vielen Menschen Gelegenheit zur Unterrichtung und Erörterung zu geben, wurden verschiedene Themenstände sowie parallele Diskussionsforen angeboten.

Während der gesamten Beteiligungszeit standen alle Informationen sowohl im Rathaus Bensberg – mit der Möglichkeit zu Nachfragen und Erläuterungen – und im Internet zur Verfügung.

Durch eine Informationsbroschüre, Informationsstände in den Stadtteilzentren und moderierte Bürgergespräche, zu denen ein repräsentativer Querschnitt der Bevölkerung eingeladen wurde, wurden darüber hinaus viele Menschen erreicht und eingebunden, die sich ansonsten nicht in städtische Beteiligungsverfahren eingebracht hätten.

Alle hierfür geeigneten Beteiligungsformate wurden mit externen Moderatorinnen und Moderatoren durchgeführt. Bei der Gestaltung vieler Texte sowie der Konzeption und Durchführung der großen Beteiligungsveranstaltung sowie der Bürgergespräche wurde die Stadt vom vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V. – fachkundig und neutral unterstützt.

Auch wenn in der frühzeitigen Beteiligung individuelle Rückmeldungen an die Einwenderinnen und Einwender nicht vorgesehen und bei vielen Formaten mangels entsprechender Daten auch nicht möglich sind, soll doch erkennbar werden, wie mit den verschiedenen Sachthemen umgegangen wurde und welche Gründe hierfür maßgeblich waren bzw. sind. Daher werden z.B. die Protokolle der Bürgergespräche veröffentlicht. Soweit möglich wurde allen Einwenderinnen und Einwendern eine Eingangsnachricht übermittelt. Weiterhin werden die Inhalte aller Stellungnahmen, nach Bezugsraum (Gesamtstadt, Stadtteil, Einzelfläche) und sachlichem Inhalt zusammengefasst, sortiert und für die weitere politische Beratung dokumentiert.

2. Wer hat sich beteiligt

2.1 Schriftlich eingereichte Stellungnahmen

Insgesamt sind rund 4.420 Stellungnahmen von rund 4.060 Personen eingegangen. Der Unterschied ergibt sich vor allem daraus, dass Stellungnahmen doppelt, also per E-Mail und Post abgeschickt wurden. In der Beteiligungszeit vom 09.09.- 11.10.16 sind 3.800 Stellungnahmen eingegangen, zwei davor, der Rest nach der Frist vom 11.10.

Von den Stellungnahmen sind rund 1.590 individuelle Stellungnahmen und rund 2.830 Serienbriefe oder Unterschriftenlisten. Die Serienbriefe beziehen sich vor allem auf die Flächen im Bereich Moitzfeld/Herkenrath, die Gewerbeansiedlungen entlang der Autobahn im Frankenforst sowie die Bahndammtrasse (L286n).

Unterschriftenlisten beziehen sich auf die Fläche(n) Re2 in Refrath, die zwei Gewerbeflächen G-Fr1a und G-Fr2a an der Autobahn im Stadtteil Frankenforst, Wohnbaulandentwicklung in Schildgen allgemein sowie im speziellen die Flächen Sc16a, Sc 16b, Sc16c, die Wohnbauflächen in Nußbaum (Nu7, Nu1a und Nu1c) sowie die Flächen Kb7a und Kb7b in Katterbach.

Alle Stellungnahmen werden gelesen und ausgewertet.

2.2 Informationsveranstaltung

Bei der großen öffentlichen Informationsveranstaltung am 10.09.16 im Bergischen Löwen haben sich rund 400 Personen über den Vorentwurf des FNP informiert. Von 10 bis 16 Uhr wurden insgesamt zehn Diskussionsforen zu den Themen Wohnen, Gewerbe, Verkehr und Freiraum angeboten. Darüber hinaus gab es Themenstände zu den vier zuvor genannten Themen sowie fünf Stadtteilstände.

2.3 Wochenmärkte

Darüber hinaus war die Stadtverwaltung während der Beteiligungszeit auf den Wochenmärkten in Bensberg, Refrath, Stadtmitte, Paffrath und Schildgen, um direkt vor Ort mit den Bürgerinnen und Bürgern ins Gespräch zu kommen. Zusätzlich gab es an zwei Tagen Stände in Moitzfeld und Herkenrath vor den Lebensmittelgeschäften.

2.4 Aushang im Rathaus Bensberg

Der Aushang des Vorentwurfs im Rathaus Bensberg während der allgemeinen Öffnungszeiten wurde von den Bürgerinnen und Bürgern sehr rege genutzt, um Stellungnahmen persönlich abzugeben oder sich über die Inhalte des Planes zu informieren. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stabsstelle Stadtentwicklung standen während der gesamten Zeit für Rückfragen sowie zur Niederschrift eventueller Anregungen zur Verfügung.

2.5 Bürgergespräche

Zu neun Bürgergesprächen wurden insgesamt 2.374 Personen nach einer qualitativen Zufallsauswahl (Sinus-Milieus) eingeladen, 216 Personen sind der Einladung gefolgt. Es haben vier Veranstaltung stattgefunden, die sich thematisch mit der Gesamtstadt befassten (Wohnen, Gewerbe, Verkehr und Freiraum) sowie fünf Stadtteilveranstaltungen. Den Bürgerinnen und Bürgern wurden neben einer allgemeinen Einführung in den FNP die wesentlichen Kerninhalte des Vorentwurfs vorgestellt. Sie konnten anschließend in moderierten Kleingruppen die Inhalte diskutieren und ihre Meinung dazu kundtun. Inhaltliche Ergebnisse sowie die vom vhw-Bundesverband durchgeführte Evaluation der Bürgergespräche werden separat vorgestellt.

2.6 Informationsbroschüre

Sowohl im Bergischen Löwen, auf den Wochenmärkten und im Rathaus Bensberg lag eine in Zusammenarbeit mit dem vhw-Bundesverband erstellte Informationsbroschüre zum FNP aus, die auf großes Interesse gestoßen ist. Die gesamte Druckauflage von 1.500 Exemplaren war am Ende des Beteiligungsprozesses vergriffen.

2.7 Internet

Auch der Internetauftritt zum FNP, der auch umfangreiche Möglichkeiten zum Download anbietet, fand und findet nach wie vor großen Anklang in der Bevölkerung. In der Zeit vom 16.08.2016 bis zum 07.02.2017 hatte die Internetseite rund 10.925 Besucher.

2.8 Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind Stellungnahmen von 37 Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Beteiligt haben sich unter anderem Nachbarkommunen, die Leitungsträger, der Rheinisch-Bergische Kreis, die Bezirksregierung, Umweltverbände sowie eine zwischenzeitlich als Träger anerkannte Bürgerinitiative. Die Abstimmung mit der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung läuft noch.

3. Ergebnisse der Beteiligung

Nachfolgend werden die wesentlichen inhaltlichen Ergebnisse der Beteiligung nach Themenfeldern dokumentiert.

3.1 Genereller Verzicht auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bzw. auf die Neudarstellung von Bauflächen

Der Wunsch, auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes generell zu verzichten, wurde insbesondere in Zusammenhang mit unerwünschten Flächendarstellungen (Wohnen und Gewerbe) genannt.

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan bietet aufgrund des Alters und zahlreicher bereits erfolgter Änderungen für die Entwicklung der Stadt und die Arbeit der Verwaltung keine Spielräume mehr, um auf heutige Anforderungen sinnvoll reagieren zu können. Die Originalfassung des wirksamen Planes stammt aus dem Jahr 1978, seither wurde der Flächennutzungsplan mehr als 180-mal geändert. Er enthält unter anderem viele heute nicht mehr verfolgte Infrastrukturprojekte.

Daher ist es geboten, den Flächennutzungsplan in seiner Funktion als pflichtiges gesetzliches Planungsinstrument genauer zu betrachten.

Der Flächennutzungsplan dient gemäß § 5 BauGB dazu, die Optionen der künftigen Entwicklung der Stadt aufzuzeigen und durch seine Darstellungen die Verfügbarkeit der hierfür erforderlichen Flächen zu sichern. Inhaltlich ist er eine Kombination aus verpflichtender Ausrichtung auf erkennbare zukünftige Entwicklungen und planerischer Entscheidungskompetenz der Stadt. Das bedeutet, dass die Stadt planerische Entscheidungsspielräume besitzt, sich aber dennoch an Prognosen und erkennbaren Bedarfen zum Beispiel im Bereich der Wohnraumversorgung, der gewerblichen Entwicklung oder des Verkehrs zu orientieren und diese in der Abwägung zu würdigen hat.

Entsprechend der durchgeführten Beteiligung werden die Konsequenzen dieses Umstands von vielen Einwendern nicht mitgetragen. Sie formulieren ihr Interesse, beispielsweise eine Wiese

oder eine Waldfläche, die sie heute zum Freizeitsport, zur Erholung oder zum Gang mit dem Hund nutzen, zu erhalten.

Diese verständlichen individuellen Interessen müssen mit den allgemeinen Interessen der Stadt Bergisch Gladbach nachvollziehbar abgewogen oder durch planerische Varianten aufgegriffen werden. Von der Neuauftellung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich Abstand zu nehmen, widerspricht dem gesetzlichen Planungsauftrag, da der wirksame Flächennutzungsplan keine ausreichende Steuerung der räumlichen Entwicklung mehr bietet. Dies sei nachfolgend begründet:

Die Region Köln/Bonn hat sich gerade in den letzten Jahren als dynamische Wachstumsregion profiliert. Hohe Zuzüge bewirken bereits heute

- überdurchschnittliche Steigerungen der Grundstückspreise,
- überdurchschnittliche Steigerungen der Wohnungsmieten,
- dadurch Verdrängung (Segregation) von Bevölkerung aus Stadtteilen bzw. Städten,
- problematische Verdichtungen, auch an unerwünschten Stellen des Siedlungskörpers.

Würde kein neuer Flächennutzungsplan erstellt, kämen zusätzlich hinzu:

- Flächenausweisungen ohne Gesamtrahmen und klares lokales wie regionales Konzept, sowie
- Analyse der Auswirkungen der Planungen nur auf der engen lokalen Ebene, obwohl regionales Handeln geboten ist.

Eine aktiv betriebene und politisch legitimierte lokale und regionale Steuerung der Entwicklung ist einem überwiegend unplanmäßigen Reagieren auf jeweils aktuelle Vorkommnisse deutlich vorzuziehen. Diese Vorgehensweise erfordert eine (planerische und politische) Abwägung zwischen der Vorsorge für künftige Generationen und den Interessen der heutigen Einwohner.

3.2 Weitere grundsätzliche Themen/Kernanliegen

3.2.1 Prognosen und regionale Entwicklung

Seitens der Einwender wird die Position vertreten, dass die Planung in Bezug auf den Umfang der Siedlungsflächen deutlich überdimensioniert und durch die aktuelle Bevölkerungsentwicklung nicht gedeckt sei. Dabei werden zum Teil die aktuellen Bevölkerungszahlen zugrunde gelegt, zum Teil wird auch auf die Entwicklung in den vergangenen (20) Jahren verwiesen. Auch Prognosen des Landes werden zur Begründung herangezogen. Zudem werden die Aussagen zu den aktuellen Verhältnisse im lokalen und regionalen Wohnungsmarkt angezweifelt. Es wird ausgesagt, dass die Situation am Wohnungsmarkt nicht so angespannt sei und dies unter anderem mit aktuellen Immobilien-Anzeigen in Onlineportalen hinterlegt. Auch

wird beispielsweise die Zahl der Häuser eines Stadtteils aufgeführt, in denen aktuell nur (noch) eine Person wohnt. Dies allein biete Platz für genügend neue Bewohner, wobei aber nicht berücksichtigt wird, dass derartige Haushalte auf Grund normaler demografischer Prozesse laufend auch neu entstehen.

3.2.2 Bevölkerungs- und Haushaltsprognose

Ein grundlegendes Problem besteht erkennbar darin, dass die Prognosen für die Bevölkerungsentwicklung der Region und damit der Stadt in den letzten Jahren deutlich (nach oben) korrigiert werden mussten. Sowohl in nur wenige Jahre alten Statistiken als auch in strategischen Planwerken der vergangenen Jahre finden sich häufig deutlich niedrigere Annahmen, die im Wesentlichen von einer längerfristig stagnierenden, später sogar zurückgehenden Bevölkerungszahl ausgingen. Entsprechend niedriger waren die ermittelten Bedarfe an neuen Bauflächen. Es ist insofern nachvollziehbar, dass sich viele Eingaben auf Zahlen, Trends und Bedarfsannahmen stützen, die zum aktuellen Datum nicht mehr vollständig zutreffend sind, und dass sie vor diesem Hintergrund die aktuellen Berechnungen anzweifeln.

Aus den Formulierungen des Baugesetzbuches, das eine Orientierung der Planung an zukünftigen Bedarfen fordert, ergibt sich jedoch die Verpflichtung zur Anwendung von aktuellen Prognosemodellen.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird dargestellt, von welchen Wohnbauflächenbedarfen in der Stadt Bergisch Gladbach ausgegangen werden muss. Anhand der Bevölkerungsprognose des Landesbetriebes IT.NRW sowie anhand der für den Flächennutzungsplan durch das Büro SSR errechneten Szenarien zur Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung der zu erwartende Bedarf an Wohnungen ermittelt. Daraus resultieren Flächenbedarfe unter Berücksichtigung der aus den vorhandenen Baustrukturen abgeleiteter Dichtewerte. Der Wohnbauflächenbedarf für Bergisch Gladbach wurde anhand der in NRW üblichen und im Landesentwicklungsplan vorgeschriebenen Methodik ermittelt und mit der Bezirksregierung Köln abgestimmt.

Die Prognose geht insbesondere von einer weiteren, demographisch bedingten (und statistisch nachweisbaren) Verkleinerung der Haushaltsgrößen und einem Zuzug nach Bergisch Gladbach aus. Als Großstadt in der Wachstumsregion Köln kann der Wohnungsmarkt in Bergisch Gladbach bereits heute nicht diesem Zuzug begegnen: insbesondere durch ein begrenztes Flächenangebot sind durch die Zuzüge die Teuerungen am Grundstücksmarkt der vergangenen Jahrzehnte zu begründen (vgl. 3.1). Die beiden Faktoren zusammengekommen begründen den Neubedarf, der in der Begründung je Variante der Bevölkerungsprognose im Detail aufgeführt wird. Zudem ist von einem Ersatzbedarf, etwa für alte, nicht mehr marktgängige Wohnungen, auszugehen. Je nach Bevölkerungsszenario schwankt die erforderliche Summe der hieraus resultierenden Flächen zwischen 89 und 350 ha. Davon sind bestehende Reserveflä-

chen in der Größenordnung von rund 50 ha abzuziehen (vgl. 3.2.3).

Die Bevölkerungsszenarien 1 „Trend“ und die Variante IT.NRW gehen von Trendfortschreibungen mit ähnlichen Voraussetzungen aus: Szenario 1 »Trend« legt den Trend der Zuzüge aus Köln der Jahre 2010 bis 2014 zugrunde und schreibt diese Zahlen bis 2020 fort. Die Zahlen entsprechen im Wesentlichen der Bevölkerungsprognose von IT.NRW, die jedoch von einer anderen Ausgangsbevölkerung ausgehen. In Szenario 1 wird von einem reduzierten Zuzug aus Köln ausgegangen. Aus diesem gedämpften Zuzug (in einer voraussichtlich zunehmenden Wachstumsregion) in Verbindung mit der Eigenentwicklung innerhalb der Stadt Bergisch Gladbach resultiert ein Bedarf von rund 5.000 Wohneinheiten bis 2035.

Szenario 2 »Bestand« unterstellt, dass ab heute keine neuen Wohnbauflächen ausgewiesen werden und dass dann keine Zuwanderung nach Bergisch Gladbach mehr stattfinden würde. Realistisch sind diese Annahmen auch unter Einsatz von Steuerungsinstrumenten bei der Vergabe städtischer Grundstücke nicht. Der Zuzug aus Köln und aus dem Umland würde zu deutlich steigenden Preisen für Bestandsimmobilien, einer erhöhten Nachfrage nach nicht-städtischen Grundstücken von zuziehenden Menschen sowie sich verschärfenden Verdichtungsprozessen im Bestand führen. Die hier prognostizierte Bevölkerungsentwicklung geht dennoch davon aus, dass allein aus der Eigenentwicklung der Stadt ein Bedarf von rund 4.000 Wohneinheiten bis 2035 befriedigt werden muss.

Der aus diesen Annahmen resultierende Schluss eines Teils der Einwender, lediglich rund 40 ha neue Flächen bis 2035 ausweisen zu müssen (unter der weiteren Annahme einer sehr hohen und voraussichtlich nicht umsetzbaren Bebauungsdichte von 46 WE/ha), hätte eine weitere erhebliche Teuerung am Grundstücksmarkt Bergisch Gladbach zur Folge. Zudem würde sich hier der Verdrängungswettbewerb verschärfen, der bereits heute zu einem Fortzug ärmerer Bevölkerungsteile ins Umland führt. Die verkehrlichen Auswirkungen neuer, dann erforderlicher Wohnbauflächen in Nachbarkommunen sind seitens der Stadt Bergisch Gladbach nicht steuerbar und insbesondere deshalb problematisch, weil die betroffenen Menschen in weit höherem Maße auf das Auto als Hauptverkehrsträger angewiesen wären.

Die beiden weiteren Szenarien bilden Zuwanderungsszenarien ab, die der in den letzten Jahren bzw. aktuell zu beobachtenden Entwicklung entsprechen: Szenario 3 »Entwicklung« geht von realistischen Zuwanderungsgewinnen in der Wachstumsregion Köln aus. Szenario 4 »Zuwanderung« geht zudem von einer weiterhin möglichen stetigen Zuwanderung aus dem Ausland aus.

Abschließend ist festzustellen, dass sowohl die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre als auch die Preissteigerungen im Immobilienmarkt eine Entwicklung im Rahmen von Szenarien 3 bis 4 stützen. Die Bevölkerungszahl Bergisch Gladbach ist von 110.812 im Jahr 2014 auf 112.426 im Jahr 2016 gestiegen.

3.2.3 Innentwicklung vs. Außenentwicklung

Vielfach wird eine deutlichere Konzentration der Innenentwicklung gefordert. Bestehende Wohnungs- und Gewerbeleerstände sollen gezielter genutzt werden, Baulücken sollen geschlossen und innerstädtische Freiflächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Weiterhin wird die verstärkte Revitalisierung von Gewerbebrachen gefordert.

Die Innenentwicklung besitzt einen Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen. Dies ist gesetzlich durch § 1 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB vorgegeben. Dabei sind alle Möglichkeiten zu nutzen: Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. § 1a Abs. 2 BauGB besagt: »Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden«. Die Stadt Bergisch Gladbach hat im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes diese gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Dies ist in der Begründung verankert und Grundlage der Bedarfsberechnungen. Zur Vorgehensweise im Einzelnen:

Innenentwicklung: Wohnbauflächen

Zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurden die verfügbaren Datenbanken ausgewertet (Baulücken-Kataster der Stadt, GIS-Daten zum Wohnbauflächenkonzept) und Dokumente (Wohnbaulandkonzept). Zudem wurden die rechtskräftigen Bebauungspläne und Satzungen untersucht und eigene Luftbild- und Vor-Ort-Erhebungen (Fokus auf Blockinnenbereiche) durchgeführt. Nach Auswertung ergeben sich 50,5 ha Reserveflächen. Die Reserveflächen wurden von dem errechneten Wohnbauflächenbedarf abgezogen.

Als Baulücken wurden Reserveflächen kleiner als 0,2 ha definiert. Hier wurden die Flächen des Baulückenkatasters der Stadt 2015 ausgewertet. Dabei wurden 48 ha Flächen identifiziert, von denen bis 2035 30 % zur Entwicklung angesetzt wurden. Als Reserve werden in die Bedarfsermittlung demnach 14,5 ha eingestellt.

Die Stadt Bergisch Gladbach führt seit mehreren Jahren eine Baulückenbörse. Sie leistet damit einerseits einen aktiven Beitrag zur Nutzung dieser Baulandpotentiale. Andererseits ermöglicht dies einen relativ genauen Blick auf die Entwicklungen im Bereich der Baulücken. In der Baulückenbörse waren anfangs rund 780 Einzelflächen verzeichnet. Inzwischen (Stand Januar 2017) sind rund 300 Flächen bebaut worden. 50 Flächen sind noch in der Baulückenbörse verzeichnet, die restlichen Flächen werden auf Grund eines Widerspruchs der Eigentümer nicht mehr in der Baulückenbörse geführt. Es bleibt zu beobachten, ob diese Flächen zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls bebaut werden (siehe Vorlage 0059/2017).

Bei der Zusammenstellung von Reserven in Bebauungsplänen wurden Flächen untersucht, die nach Luftbild- und Vor-Ort-Recherche eine Größe von mindestens 2.000 qm umfassen und bisher nicht bebaut sind. Insgesamt wurden 45 Flächen identifiziert, in denen potenziell Reserven existieren.

In 18 der untersuchten Bebauungspläne sind entweder aufgrund unterschiedlicher Einschränkungen (etwa Immissionskonflikte, Altlasten, Hochspannungs-Freileitungen, Topographie, zu sichernde Grünflächen o.ä.) bzw. einer zwischenzeitlichen Bebauung keine Potenziale (mehr) vorhanden oder die Bebauung wird aktuell umgesetzt. Diese Pläne wurden nicht in die Reserveflächenaufstellung aufgenommen.

Weiterhin wurden zehn Flächen mit tatsächlichen Potenzialen größer als 1,0 ha und 17 Flächen mit tatsächlichen Potenzialen unter 1,0 ha festgestellt. Zusammen verfügen diese 27 Flächen über rund 27,0 ha potenzielle Reserven.

Neun dieser Flächen verfügen über bestehendes Baurecht und könnten unmittelbar umgesetzt werden, fünf Bebauungspläne befanden sich aktuell in Aufstellung (laufendes Verfahren). Für sieben Flächen wurde das Verfahren eingestellt (überwiegend aufgrund ungeklärter Eigentümerinteressen), für eine Fläche besteht keine Aussicht auf eine Wiederaufnahme (unlösbarer Immissionskonflikt).

Für sechs Flächen müsste ein Bebauungsplan neu aufgestellt werden, um die verbliebenen Reserven zu aktivieren (nur eine Fläche davon mit einem Potenzial von 1,0 ha, die restlichen darunter). Bis 2035 wird davon ausgegangen, dass 30 % der oben genannten 27,0 ha aktiviert werden können. Dies entspricht 8,0 ha Flächen, die in der Zusammenstellung aufgenommen werden.

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden weitere Reserveflächen einschließlich solcher, die im Wohnbaulandkonzept verworfen wurden, untersucht. Dies erfolgte auf Grundlage einer Geodaten-Recherche in Verbindung mit einer Karten- und Luftbilddauswertung. Unter diesen Flächen waren auch Brachflächen und Blockinnenbereiche.

Aktuelle, zur Umnutzung anstehende Flächen konnten nicht identifiziert werden, jedoch einige Flächen, die sich aktuell bereits in Realisierung befinden. Die zügige Reaktivierung von Brachflächen in Bergisch Gladbach kann auf das Preisniveau am Grundstücksmarkt und den damit verbundenen Nutzungsdruck für brachliegende Flächen zurückgeführt werden.

Zusammengenommen wurden in dieser Gruppe 200 Flächen zwischen 0,1 und 16 ha Größe untersucht. Von diesen 200 Flächen wurden 66 eingehender untersucht. Davon wiederum sind 37 ha bereits als Wohnflächendarstellung im wirksamen Flächennutzungsplan enthalten. 19,5 ha sollen auch künftig dargestellt werden. Die übrigen 18,5 ha wurden aufgrund ökologischer Kriterien verworfen und sollen nicht in den neuen FNP übernommen werden.

Zudem wurden neun weitere Reserveflächen über 0,2 ha im Siedlungszusammenhang aufgenommen, die im Rahmen des Wohnbaulandkonzepts bereits als geeignet bewertet wurden und dementsprechend nicht erneut untersucht werden mussten. Zusammengenommen bieten die Flächen eine Reserve von 8,5 ha, die als Reserveflächen in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes beibehalten werden.

Innenentwicklung: Gewerbliche Bauflächen

Zu den gewerblichen Binnenentwicklungspotenzialen konnte für den neuen Flächennutzungsplan auf Unterlagen des kreisweiten Gewerbeflächen-Konzeptes, auf eine Brachflächenanalyse des Büros Dr. Jansen von 2014 sowie einen aktuellen Fachbeitrag der Wirtschaftsförderung zurückgegriffen werden.

Die größeren, zusammenhängenden gewerblichen Reserveflächen sowie die untersuchten Flächen in den Steckbriefen des Vorentwurfes zum Flächennutzungsplan sind in einer Datenbank der Stadt enthalten, die jährlich aktualisiert wird.

Die hier diskutierten Flächenreserven umfassen im Wesentlichen Erweiterungsflächen von bestehenden Unternehmen sowie die Flächen des Gewerbegebietes Obereschbach, die inzwischen weitestgehend vermarktet bzw. bebaut wurden.

Gemäß einer Auswertung aller Gewerbeflächen in Bergisch Gladbach durch das Büro Dr. Jansen GmbH im Jahr 2014 standen 2014 11,0 ha für gewerbliche Zwecke zur Verfügung. Davon waren 7 ha ungenutzte Gewerbeflächen insbesondere des Gewerbegebietes Obereschbach, auf 3 ha Flächen existierte ein Leerstand und auf 1 ha gewerbliche Brachen.

Nach Fortschreibung dieser Untersuchung durch die Stadtentwicklung standen im Jahr 2016 nur noch 2,7 ha in privaten Leerständen und zusammengekommen 5,7 ha freie Flächen in den Gewerbegebieten Obereschbach, Hermann-Löns-Straße und Vinzenz-Pallotti-Straße zur Verfügung. Zudem existierten auf den Flächen Grube Weiß und Kradepohlsmühle zusammengekommen 0,8 ha gewerbliche Brachen.

Einen besonderen Schwerpunkt hinsichtlich gewerblicher Brachflächen bildet in vielen Eingaben die Nutzung des Firmengeländes der Zanders GmbH in der Stadtmitte. Hierauf wird später – im Abschnitt zu gewerblichen Bauflächen (3.4.5)– eingegangen.

3.2.4 Wohnstadt vs. Gewerbeentwicklung

Ein häufig genannter Wunsch aus der frühzeitigen Beteiligung ist, dass der Leitspruch »Wo wollen wir wohnen, wo wollen wir arbeiten« zu dem Leitbild »Stadt im Grünen«, »Bergisch Gladbach: vorwiegender Wohnstandort in natur- und landschaftsbetonter Umgebung« oder »keine Inanspruchnahme für neue (insbesondere gewerbliche) Siedlungsflächen« geändert werden soll.

Bergisch Gladbach wird in vielen Stellungnahmen als Stadt im Grünen bzw. auf dem Land und als bevorzugter Wohnstandort beschrieben. Dieser Umstand wird immer wieder auch als zentrale persönliche Motivation benannt, warum man nach Bergisch Gladbach gezogen sei. Zur Begründung werden neben der Qualität der Wohngebiete die Möglichkeiten der Naherholung hervorgehoben, die in vielen Teilen der Stadt wohnungsnah zur Verfügung stehen. Nicht

nur ein Wachstum der Wohnsiedlungsflächen, insbesondere auch neue Gewerbeflächen und ihre Auswirkungen werden als massive Beeinträchtigung der Wohnqualität gewertet. Genannt werden u.a. Emissionen der Unternehmen und des von ihnen ausgelösten Verkehrs, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Zugangs zu Naherholungsflächen. Es wird angeregt, den Focus der städtischen Entwicklung auf das Wohnen und hier weitgehend auf den Bestand zu legen, was auch für die Kommunalfinanzen besser sei.

Bergisch Gladbach ist mit 31.500 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Stichtag 30. Juni 2014) eindeutig nicht nur Wohnstandort. Die Stadt verdankt ihre Entwicklung in hohem Maße gewerblichen Aktivitäten, den frühen Mühlen, aus denen sich die Papierindustrie entwickelte, dem Dolomit- und Erzbergbau, der Betriebe der Metallverarbeitung in die Stadt holte, und neueren Entwicklungen spezialisierter Unternehmen (Dämmstoffe, Lebensmittel, technologieorientierte Unternehmen). Daneben stehen viele Handwerksbetriebe, große Verwaltungen, Dienstleister, Behörden, Einrichtungen der Daseinsvorsorge und Bildung.

Da die räumliche Entkoppelung von Arbeiten und Wohnen weder von allen Bewohnern einer Stadt gewünscht wird noch für alle finanzierbar ist, dürfte auch die Ausstattung mit attraktiven Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten ein wesentlicher Grund für die Attraktivität Bergisch Gladbachs in der Region sein. Dazu kommt die Lage in der Region, die gleichermaßen Zugang zur Metropole Köln, zu überregionalen Verkehrsmitteln und zu den Freiräumen des Bergischen und Oberbergischen Landes bietet. Für Stadt und Region gilt, dass es letztlich die Mischung und die vielfältigen Austauschbeziehungen sind, die sie attraktiv machen.

Die Förderung der lokalen Wirtschaft gehört zu den Kernaufgaben, die das Baugesetzbuch der Flächennutzungsplanung stellt. Die Stadt hat die entsprechenden Belange in die Abwägung einzustellen und darf sie nicht ausblenden. Allerdings ist den Anliegen der Einwender insoweit Rechnung zu tragen, dass auch gewerbliche Entwicklungen für die Stadt insgesamt und für den konkreten Standort verträglich sein müssen. Insofern richtet sich die kommunale Wirtschaftsförderung strategisch auf Unternehmen mit hohen Arbeitsplatzdichten aus. Näheres ist dem Fachbeitrag der Wirtschaftsförderung zu entnehmen, der zum FNP-Vorentwurf erstellt wurde.

Vor diesem Hintergrund ist zu betonen, dass die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen keine Ansiedlung von neuen „klassischen“ Industriebetrieben zur Folge hat. Letztere haben aufgrund der Topographie, der fehlenden bisherigen Bindung an den Ort sowie der allgemein hohen Flächenbedarfe für solche Unternehmen auch bisher kein Interesse an Gewerbeflächen in Bergisch Gladbach gezeigt. Dies ist nachvollziehbar, sprechen doch hohe Grundstückspreise, die Ansiedlungspolitik der städtischen Wirtschaftsförderung sowie sehr hohe Anforderungen an den Emissionsschutz bzw. die tendenziell geringen Abstände zu den vorhandenen Wohngebieten gegen entsprechende Ansiedlungen. So können sich Logistikunternehmen mit sehr hohen Flächenansprüchen oder emittierende produzierende Gewerbebetriebe voraussicht-

lich nicht auf den geplanten Standorten niederlassen.

Jede Ansiedlung auf einer der neu dargestellten gewerblichen Bauflächen unterliegt darüber hinaus den Festsetzungen aus der verbindlichen Bauleitplanung: In den Bebauungsplänen werden insbesondere detaillierte Anforderungen an das Emissionsverhalten neuer Betriebe einschließlich des von ihnen ausgelösten Verkehrs, aber auch dem Standort angemessene Baustrukturen festgesetzt.

Schließlich ist darauf hinzuweisen, dass die häufiger angesprochenen durch Gewerbebetriebe ausgelösten Probleme nicht vermieden werden, wenn in Bergisch Gladbach keine neuen Gewerbeflächen mehr entstehen. Ein tendenziell höheres Pendleraufkommen wäre die Folge. Gewerbliche Verkehre müssten Straßen des Stadtgebietes nutzen, um ihre Standorte in den Nachbarorten zu erreichen.

3.2.5 Leitbild, Stadtentwicklungskonzept und andere Fachkonzepte

Mehrfach wird gefordert, vor Einstieg in das Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan eine Leitbilddiskussion zu führen. Damit verbunden ist die Erwartungshaltung, wesentliche „Leitplanken“ für den Flächennutzungsplan vorab politisch festzulegen. Ergänzt wird diese Position inhaltlich insbesondere durch Teilaussagen aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept sowie dem Freiraumkonzept.

Die Stadt Bergisch Gladbach hat ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) aufgestellt, das sowohl Entwicklungsziele für die Gesamtstadt, ein räumliches Leitbild und Fokus-themen für die künftige Entwicklung der Stadt enthält. In die Konzepterstellung wurde die Öffentlichkeit eingebunden. Es wurde verdeutlicht, dass ein Stadtentwicklungskonzept nach den Regelungen des Baugesetzbuches keine unmittelbare Bindung der nachfolgenden Bauleitplanung bedeuten kann. Seine Aussagen spielen in der Abwägung eine wichtige Rolle, dürfen aber nicht zu einem Verzicht auf den Abwägungsvorgang führen, indem sie als Vorbedingung oder „Kernziel“ formuliert werden. Anders als z.B. ein Stadtentwicklungskonzept ist der FNP durch das Abwägungsgebot des Baugesetzbuches auf die angemessene Berücksichtigung aller Belange ausgerichtet. Dies gilt nicht zuletzt auch im Hinblick auf den zeitlichen Abstand zwischen der Erstellung des ISEK und des FNP, der ein Nachjustieren mancher Inhalte auf Grund veränderter Rahmenbedingungen erforderlich macht.

Bei Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzepts im Jahr 2012 galten insbesondere hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung noch grundsätzlich andere Rahmenbedingungen als heute. Auch hier zeigt sich die bereits in Kapitel 3.2.1 erläuterte Problematik deutlich veränderter Entwicklungen in der gesamten Region. Der Verfasser des Stadtentwicklungskonzeptes, das Büro SSR aus Dortmund, ist auch verantwortlich für die aktualisierte Bevölkerungs- und Haushaltsprognose, die dem Flächennutzungsplan zugrunde liegt. Die Basis der Aussagen des

Stadtentwicklungskonzeptes gehen von den hier vorgestellten Annahmen der damaligen Bevölkerungsprognose aus, die auf einen Referenzzeitraum von 2005 bis 2009 setzt. Dieses Bevölkerungsprognosemodell wurde für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aktualisiert und insbesondere an die tatsächlich eingetretene Bevölkerungsentwicklung sowie einen aktualisierten Referenzzeitraum bis 2014 angepasst.

Die Leitbilddiskussion wurde erneut vor Aufstellung des Flächennutzungsplans diskutiert, mit dem Ziel, man habe das ISEK und brauche kein neues Leitbild (Ausschuss am 17.09.2014).

Neben dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept wurden im Vorfeld der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans seitens der Stadt verschiedene Konzepte erarbeitet, die sich auf Gewerbeflächen, Wohnbauflächen, Einzelhandel, Mobilität und Freiraum beziehen.

Die Einwendungen greifen hier überwiegend auf das Freiraumkonzept zurück. Es wird gefordert, Entwicklungen, die sich nicht aus dem ISEK und/oder dem Freiraumkonzept ableiten lassen, nicht zu berücksichtigen.

Die Abweichungen und erforderliche Anpassungen der städtischen Leitlinien, -ideen und -strategien, die insbesondere durch geänderte Rahmenbedingungen in der Wachstumsregion Köln-Bonn bedingt sind, wurden bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes benannt. Hierzu sind bereits politische Beschlüsse erfolgt, die die erforderlichen Anpassungen zumindest zur Kenntnis genommen haben.

3.2.6 Detaillierungsgrad, Detailregelungen, Verbindlichkeit

Die im Baugesetzbuch angelegte Zweistufigkeit der Bauleitplanung (vgl. Kap. 1.1) wird von vielen Einwendern nicht nachvollzogen. Einerseits erwarten bzw. vermissen sie im FNP-Vorentwurf konkrete Regelungen zum Beispiel zu gewünschten Qualitäten einer Gewerbeflächenausweisung, die tatsächlich erst durch verbindliche Bauleitplanung, also den Bebauungsplan erfolgen können. Andererseits werden die Darstellungen des FNP als sehr konkrete Planungen gewertet, insbesondere hinsichtlich ihrer Flächenausdehnung und der erforderlichen Verfügbarkeit von leistungs- bzw. aufnahmefähiger Infrastruktur. Es wird insofern befürchtet, dass Wohn- und Gewerbebauflächen um ihrer selbst willen, ohne die erforderlichen infrastrukturellen Rahmenbedingungen und deutlich über den tatsächlichen Bedarf hinaus nicht nur geplant, sondern auch realisiert werden. Auch die Dichtewerte, die in den Steckbriefen enthalten sind, lösen in Teilen der Stadt Widerspruch aus – sofern nicht die Bebauung ganz generell abgelehnt wird.

Der FNP unterliegt als Instrument klaren Regeln (und Grenzen) hinsichtlich der dort möglichen Darstellungen und insbesondere hinsichtlich seines Rechtscharakters. Weder kann er ein „Leitbild“ oder ein Stadtentwicklungskonzept ersetzen, noch einen Bebauungsplan, eine strategische Grundstückspolitik oder verschiedene Fachplanungen. Daher wurde in Bergisch Glä-

dbach der Weg gewählt, zunächst Fachkonzepte und ein Stadtentwicklungskonzept zu erarbeiten, deren Inhalte als wesentliche pflichtige Abwägungsbestandteile in den FNP einfließen. Auf der anderen Seite soll mit der geplanten Priorisierung der Bauflächen sowie einem mehrstufigen Monitoring die Struktur der späteren Umsetzung des FNP vorgegeben und damit eine ausdrücklich bedarfsorientierte Vorgehensweise erreicht werden.

Die endgültige Prüfung, ob eine Fläche – trotz positiver Vorabschätzung im Flächennutzungsplanverfahren – entwickelt werden kann, erfolgt in dem in der Regel erforderlichen Bebauungsplan. Ohne entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan gilt ein Bebauungsplan als »nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt« (gemäß § 8 Abs. 2 BauGB) und darf folglich nicht aufgestellt werden. Der Bebauungsplan ist in der Regel ebenfalls in einem zweistufigen Verfahren aufzustellen, bei dem die Bürgerinnen und Bürger sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut die Möglichkeit bekommen, sich an der Planung zu beteiligen. Sie können insofern auch die Einhaltung der planerischen Rahmenbedingungen, z.B. zum Bedarf oder zum Verkehr, überwachen.

3.2.7 Verkehrssituation und Mobilitätskonzept

Ein besonderer Schwerpunkt der Argumentation gegen neue Bauflächen liegt in der Verfügbarkeit leistungsfähiger Infrastruktur und hier besonders der verkehrlichen Erschließung. Dabei wird weitgehend auf die bereits heute angespannte Situation für den motorisierten Individualverkehr abgestellt. Angeführt werden, je nach Lage des abgelehnten Baugebietes, Überlastungen im innerstädtischen Hauptstraßennetz, aber auch innerhalb der Wohngebiete. Letzteres gilt insbesondere dann, wenn erwartet oder befürchtet wird, dass die Erschließung des jeweiligen neuen Baugebietes über bestehende Wohnsammelstraßen bzw. Wohnstraßen erfolgt. Neben der Leistungsfähigkeit im engeren Sinn werden auch die Emissionen, die von zusätzlichen Verkehren ausgehen, angesprochen.

Dabei werden die Entwicklungen weitgehend „statisch“ gesehen, d.h. auf die heutige Gesamtsituation bezogen. Der Umstand, dass sich Mobilität im Zeithorizont des FNP von 15 bis 20 Jahren deutlich verändern wird (Elektromobilität, Automatisierung, Multimodalität), spielt keine Rolle. Auch die konkreten Schritte, die im städtischen Mobilitätskonzept angelegt sind und deren Wirkungen im Planungszeitraum spürbar werden sollten, werden nicht gesehen. Der FNP ist auf diesen Themenfeldern hinsichtlich seiner Argumentation gut aufgestellt, was für seine zeitliche Dimension ebenso gilt wie für die konkreten Inhalte des Mobilitätskonzeptes. Allerdings muss die zeitliche Dimension der Bauflächenentwicklung sowie ihre Kopplung an das Vorhandensein ausreichend leistungsfähiger Infrastruktur vor allem im Bereich der Mobilität, die jeweils im Bebauungsplanverfahren zu klären ist, deutlicher als in der bisherigen Begründung herausgestellt werden.

Weiterhin sei darauf hingewiesen, dass bereits im Rahmen des FNP-Aufstellungsverfahrens

Berechnungen der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes, also für den motorisierten Individualverkehr, durchgeführt werden. Sie werden mit dem tatsächlichen Umfang neuer Bauflächen synchronisiert und sollen die im Mobilitätskonzept vorgesehenen Veränderungen im Modal Split sowie die globale Verkehrszunahme auf der Zeitachse berücksichtigen. Diese Berechnungen stehen rechtzeitig zur Beratung des FNP-Entwurfs zur Verfügung.

3.3 Themenfeld Wohnen

Mit annähernd 200 ha Neuausweisungen stellen die Wohnbauflächen 80 % der Neudarstellungen im FNP-Vorentwurf. Sie lösen daher einen erheblichen Teil der ablehnenden Stellungnahmen gegen Darstellungen im FNP-Vorentwurf aus. Dabei ist die räumliche Verteilung der Einwendungen nicht gleichmäßig. Besondere Schwerpunkte hinsichtlich einzelner Planflächen liegen in Refrath sowie in Schildgen und Umgebung. Auch im Bereich Herkenrath ist die Ablehnung neuer Bauflächen breit angelegt, bezieht sich aber weniger auf Einzelflächen als auf die Gesamtheit der vorgesehenen Entwicklungen.

Die Darstellung von Wohnbauflächen folgt dem § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: Demnach sind »die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung« in der Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen.

3.3.1 Rahmenbedingungen auf dem Wohnungsmarkt

Die Bedingungen des Grundstücks- und Wohnungsmarktes in Bergisch Gladbach sind angespannt und durch einen deutlichen Nachfrage-Überhang bestimmt. Dies zeigen die Zahlen des städtischen Gutachterausschusses, die Bergisch Gladbach als hochpreisigen Wohnungsmarkt identifizieren und zudem deutlich überdurchschnittliche Preissteigerungen im Vergleich mit allen anderen Regionen in NRW belegen. Die Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen berücksichtigen dies und gehen von üblichen Ansätzen für eine Stadt in einer Wachstumsregion aus (vgl. 3.2.1). Die Annahmen dieser Wachstumsprognosen sind in der Begründung zum Vorentwurf bereits dargelegt.

Im NRW-Vergleich der Grundstückspreise lag Bergisch Gladbach im Berichtsjahr 2016 unter den zehn teuersten Kommunen, bei der Preisveränderung von 2010 bis 2015 unter den 13 höchsten Wertzuwächsen. Mit den Flächenausweisungen soll das Verhältnis von Flächenangebot und -nachfrage so verändert werden, dass die Teuerung zumindest eingedämmt werden kann. Zudem ermöglichen es neue Wohnbauflächen, zumindest Teilflächen für bezahlbaren Wohnungsbau bereitzustellen und so einer der negativen Auswirkungen des angespannten

Wohnungsmarktes entgegenzutreten.

Die Wachstumsprozesse und der damit verbundene Nachfrageüberhang auf dem Immobilienmarkt sind kein Bergisch Gladbacher Phänomen, sondern betreffen die gesamte Region. Die Auswirkungen aller lokalen Aktivitäten oder auch Versäumnisse sind in diesem regionalen Maßstab zu bewerten. Diese regionale Struktur bewirkt, dass die Verdrängungseffekte im Bergisch Gladbacher Immobilienmarkt in erster Linie einkommensschwächere Bürgerinnen und Bürger der Stadt treffen, während sich einkommensstärkere Gruppen aus der Region am Markt durchsetzen.

Erschwerend tritt die seit vielen Jahren laufend abnehmende Zahl von geförderten Wohnungen mit Belegungsbindung hinzu.

3.3.2 Dichte

Die wesentliche Stellschraube zwischen der Schaffung einer definierten Zahl von Wohnungen und den dafür erforderlichen Bauflächen ist die städtebauliche Dichte. Die in den Steckbriefen der einzelnen Bauflächen benannten Vorschläge zur Dichte sind als Brutto-Dichte-Werte zu verstehen. Bereiche für die verkehrliche Erschließung, evtl. erforderliche Spielplätze, Grünflächen oder Kindergärten sowie Abstandsflächen zu Wäldern und anderen Flächen, die Abstände auslösen (etwa emittierende gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe oder übergeordnete Straßen) werden bei der Ermittlung der Gesamtfläche eingerechnet. Netto-Baudichten hingegen beziehen sich ausschließlich auf die mit Wohngebäuden bebauten Flächen. Sind für eine 1,0 ha große Fläche 30 Wohneinheiten je Hektar brutto angesetzt, so führt dies im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, je nach vorliegenden Bedingungen zu einer Netto-Dichte zwischen rund 35 bis 45 Wohneinheiten je ha.

Weder die Brutto-Dichte-Werte noch die Anzahl an Wohneinheiten sind ein (rechtlich)verbindlicher Teil der Beschlüsse zum Flächennutzungsplan. Die Werte dienen dazu, die Gesamtheit der neu dargestellten Flächen den Bedarfen gegenüber zu stellen und eine siedlungsstrukturell sinnvolle Empfehlung/Leitlinie zur Entwicklung der Flächen vorzuschlagen. Als Teil eines eigenen politischen Beschlusses können die Vorgaben für die Flächen wiederum zu einer Selbstbindung der Arbeit städtischen Fachämter für die kommenden Jahre führen, die jedoch regelmäßig überprüft und ggf. angepasst werden sollten.

3.3.3 Infrastrukturbedarf

Viele Einwender weisen auf die ausgelastete soziale und Bildungs-Infrastruktur in Bergisch Gladbach hin. Dies betrifft in unterschiedlicher lokaler Ausprägung Kindertagesstätten, Schulen der Primarstufe und die Einrichtungen des offenen Ganztags. Auch in den Prognosen ist eine flächendeckende Entspannung der Versorgungssituation auf mittlere Sicht nicht erkenn-

bar. Insofern sind die Hinweise aus der Öffentlichkeit berechtigt. Allerdings können neue Wohnungen helfen, die Auslastung entsprechender Einrichtungen in der langfristigen Perspektive zu sichern. Denn sinnvoll ist in aller Regel eine beständig hohe und gleichbleibende Auslastung, die nur über die Darstellung und gesteuerte Bereitstellung der neuer Siedlungsflächen erreicht werden kann.

An dieser Stelle ist die Frage zu stellen, ob die insgesamt hohe Auslastung der genannten Einrichtungen der Ausweisung von neuen Bauflächen prinzipiell entgegensteht. Hinsichtlich des Flächenbedarfs derartiger Einrichtungen kann der FNP, soweit erforderlich, Flächenvorsorge treffen. Dabei können die meisten der hier angesprochenen Nutzungen auch in Wohnbauflächen entwickelt werden.

Neue Baugebiete ermöglichen die Anwendung bodenpolitischer Instrumente und damit Einnahmen für die Stadt, die bei der Finanzierung neuer, aber auch bestehender Einrichtungen helfen können.

Soweit statistisch hinterlegbar können die zukünftigen Auslastungsgrade der Einrichtungen bei der Priorisierung der Bebauungspläne berücksichtigt werden. Dies zählt zu den fortlaufenden Aufgaben des Monitorings.

Letztendlich verbleibt auch die Beurteilung, etwa ob neue Einrichtungen errichtet werden müssen, der Einschätzung der Fachämter der Stadt überlassen, die anhand der aktuellen Anforderungen und eigenen Bedarfsprognosen die Situation im Jahresturnus beurteilen. Eine entsprechende Abfrage der vorhandenen und erwarteten Kapazitäten ist Bestandteil der verwaltungsinternen Beteiligung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu jeweils zur Entwicklung anstehenden Flächen.

Zur notwendigen Infrastruktur gehört auch eine funktionierende Einzelhandelslandschaft. Bei insgesamt guter Versorgung und nur wenigen unterversorgten Bereichen hat die Stadt mit dem Einzelhandelskonzept eine belastbare Entscheidungsgrundlage geschaffen, die – soweit erforderlich – in den FNP-Vorentwurf eingeflossen ist. Hier seien die neuen Sonderbauflächen für den Einzelhandel in Herkenrath und Hand erwähnt. Probleme der Nahversorgung spielen insofern in der Beteiligung keine maßgebliche Rolle.

Die Darstellung neuer Wohnbauflächen in Gebieten, die heute hinsichtlich der Einzelhandelsausstattung unterversorgt sind, sorgt dabei evtl. für die erforderlichen Kunden für einen wirtschaftlichen Betrieb eines neuen Einzelhandelsmarktes. Die erforderlichen Investitionen aus der Privatwirtschaft könnten den Darstellungen dann folgen.

3.3.4 Priorisierung

Viele Fragen bezüglich der Notwendigkeit, Verträglichkeit und Realisierbarkeit von Darstellungen des FNP werden seitens der Einwender auf die heutige Situation bezogen, müssen

aber in der zeitlichen Dimension eines über 15 bis 20 Jahre nur schrittweise und bedarfsgerecht verwirklichten Plans betrachtet werden.

Daher werden die dargestellten Flächen für die Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes zeitlich priorisiert. Die Prioritätensetzung ist kein Pflichtbestandteil eines Flächennutzungsplans, könnte aber freiwillig im Plan selbst dargestellt werden. Bereits vor dem Start des FNP-Aufstellungsverfahrens wurde beschlossen, vor allem aus Gründen der planerischen Flexibilität auf eine solche (im Übrigen unverhältnismäßige) Regelung zu verzichten. Stattdessen soll eine Priorisierung durch einfache Gremienbeschlüsse erfolgen. Der Rat gibt seine Steuerungsinteressen damit nicht auf, weil ihm als zeitliches wie inhaltliches Steuerungsinstrument die Entscheidung über die Einleitung der Bebauungsplanverfahren gegeben ist.

Es wurden drei Prioritätenstufen gebildet: Priorität I umspannt den Zeitraum bis 2025, Priorität II den Zeitraum 2025 bis 2030 und die Priorität III den Zeitraum 2030 bis 2035. Dabei ist für die Priorität I ein Vorlauf der Planung zu berücksichtigen. Zwar werden nach Beschluss und Wirksamkeit des neuen Flächennutzungsplanes die weiteren Arbeiten an den Flächen (Bebauungsplanverfahren, Erschließung bis zu Baugenehmigungen) begonnen. Bis zum »ersten Spatenstich« bzw. bis zur Erteilung von Baugenehmigungen wird es jedoch noch dauern. Die zeitliche Staffelung dient somit auch dazu, die städtischen Kapazitäten bis 2035 sinnvoll einzubeziehen.

Bei der Festlegung von Prioritäten wird auf eine möglichst gleichmäßige Verteilung nach Ortsteilen, eine sinnvolle Auslastung vorhandener Infrastrukturen und insbesondere verkehrliche Aspekte geachtet werden. Sie richtet sich hingegen nicht regelmäßig nach infrastrukturellen Engpässen, die durch weitere Planung/investive Maßnahmen behoben werden können.

3.3.5 Zusätzliche Flächen

Eine mittlere zweistellige Zahl von Einwendern bittet um Aufnahme von einem oder zwei Flurstücken als Wohnbaufläche in den FNP. Die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger werden im nächsten Schritt geprüft.

3.4 Themenfeld Gewerbe

Obwohl der Umfang der gewerblichen Bauflächen weit unter dem der vorgeschlagenen Wohnbauflächen liegt, haben gerade die potentiellen Gewerbegebiete einen massiven Widerstand der Einwender ausgelöst.

Die im Osten der Stadt (Spitze, Voislöhe) vorgesehenen Flächen werden sehr pauschal abgelehnt, auch deshalb, weil im Bereich der gleichen Entwicklungsachse gleichzeitig umfangreiche Wohnbauflächen vorgesehen sind. Hier ist die Kritik pauschaler und betrifft weniger ein-

zelne Flächen, sondern die Gesamtentwicklung. Neben der Verkehrsproblematik auf der Achse der Landstraße 289 von der BAB-Ausfahrt Moitzfeld bis nach Spitze (vgl. 3.2.7) werden auch Belange des Landschaftsbildes angeführt.

Der zweite Entwicklungsschwerpunkt, die Flächen entlang der Autobahn 4, stößt vor allem auf Kritik, weil diese Flächen zu einem erheblichen Teil in Waldflächen liegen. Neben den allgemein als negativ eingestuften Auswirkungen wird der Verlust von Schutzwirkungen des Waldes befürchtet, was mit einer Verschlechterung der Lärm- und Luftschadstoffsituation (vgl. 3.6.4) einhergehe. Auch die Funktion der Waldstreifen für die Tagesranderholung wird hervorgehoben.

Insgesamt wünschen viele Einwender insbesondere in den südlichen Stadtteilen einen Verzicht der Darstellung von neuen gewerblichen Flächen, um der vorwiegenden Funktion der Stadt Bergisch Gladbach als Wohnstandort gerecht(er) zu werden (vgl. 3.2.4) oder nur in anderen Stadtteilen Flächen vorzuhalten.

Die Darstellung von gewerblichen Bauflächen folgt dem § 1 Abs. 8 a) und c) BauGB, wonach »die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Sinne einer verbraucher-nahen Versorgung der Bevölkerung« und »die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen« bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen sind.

Gewerbliche Neudarstellungen sollen im FNP erfolgen, um

- die Abwanderung von Unternehmen zu vermeiden, die lokal Gewerbesteuern zahlen,
- Flächen für den notwendigen Wandel in diesen Unternehmen vorhalten, sowie
- die finanzielle und arbeitsmarktpolitische Handlungsfähigkeit der Stadt zu bewahren.

Dazu ist es insbesondere erforderlich, Gewerbeflächen unterschiedlicher Qualitäten (Lage, Erschließung, Größe, Emissionsniveau, Standortprofil...) vorzuhalten, um der hoch ausdifferenzierten Nachfrage gerecht zu werden.

3.4.1 Flächenbedarf

Auch zu den gewerblichen Bauflächen wird die Bedarfsermittlung, die nach dem GIFPRO-Modell durchgeführt wurde, grundsätzlich in Frage gestellt. Zudem wird auf bestehende Reserven gewerblicher Flächen im Bestand verwiesen, die nach Auffassung eines Teiles der Bürgerinnen und Bürger einen neuen Flächenansatz für gewerbliche Bauflächen grundsätzlich obsolet machen.

Die Flächenbedarfe für die benötigten gewerblichen Bauflächen wurden für den Zeitraum bis 2035 prognostiziert. Wie in der Begründung zum FNP dargelegt existieren in Bergisch Gladbach nur noch geringe Spielräume für marktübliche und erforderliche betriebliche Verlagerungen/Veränderungen der Betriebe innerhalb der Stadt. Die verbleibenden Flächen sind zu-

dem mit weiteren Einschränkungen versehen: Die Flächen stehen als innerbetriebliche Reserven nicht auf dem freien Grundstücksmarkt zur Verfügung, sind bezüglich der Topographie, der Größe oder der Erschließung für anfragende Unternehmen häufig nicht geeignet, sind mit vorhandenen Altlasten, Gebäudebeständen oder aufgrund der bestehenden Nachbarschaft zu Wohnbebauung eingeschränkt.

Hinzu kommt, dass Flächen aufgrund der hohen Grundstückspreise und der geringen Anzahl und Größe der am Markt frei verfügbaren Flächen nicht auf den (Gebraucht-)Immobilienmarkt gelangen, da sich bestehende Unternehmen mit diesen Flächen Optionen wahren müssen. Vorhandene Bestandspotenziale sind im Gegensatz zu den Wohnbauflächen somit nahezu nicht vorhanden bzw. bieten keine ausreichenden Potenziale. In Obereschbach stehen lediglich noch 1,8 ha zur Verfügung, aufgeteilt auf mehrere Grundstücke mit Größen zwischen 3.000 und 4.500 qm, die zudem aufgrund der Topographie und der bestehenden Erschließung nur sehr bedingt zusammengefasst oder geteilt werden können.

Zum Erhalt der Konkurrenzfähigkeit des Wirtschaftsstandortes Bergisch Gladbach und zur Vermeidung der Abwanderung von Arbeitsplätzen aus der Stadt sind daher Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen erforderlich.

Die Annahmen zur Ermittlung der Flächenbedarfe für die gewerblichen Bauflächen gehen dabei von dem in der Fachöffentlichkeit allgemein anerkannten GIFPRO-Modell aus (Gewerbe- und Industrieflächenprognose). Die Parameter des Modells wurden für die Neuaufstellung des FNP Bergisch Gladbach im Sinne von Empfehlungen des Städte- und Gemeindebundes NRW sowie in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln angepasst.

Dabei wird der besonderen Situation in Bergisch Gladbach folgend (höherer bzw. steigender Anteil an Dienstleistungsbetrieben mit einem deutlich verringerten Ansatz der erforderlichen Flächen je Arbeitsplatz), im Ergebnis von deutlich geringeren Flächenbedarfen ausgegangen, als im GIFPRO-Modell grundsätzlich vorgesehen. Dementsprechend bleibt der Vorentwurf des FNP hinsichtlich der Empfehlung zur Flächenneuausweisung rund 20 ha unterhalb der Variante 3 Trendfortschreibung. Diese Variante 3 unterstellt bereits eine reduzierte Flächenkennziffer von 250 qm auf 225 qm.

Dem rechnerischen Bedarf von mindestens 43,6 ha (Gesamtbedarf 54,6 ha, Abzug Reserveflächen von 11,0 ha Reserveflächen) stehen im Vorentwurf des FNP 49,5 ha neu dargestellte Flächen gegenüber. Die aktuellen Berechnungen des Landes (Bezirksregierung Köln) gehen hingegen von einem Bedarf von 71 ha gewerblicher Baufläche aus.

Da der Flächenbedarf im Ansatz für die Stadt Bergisch Gladbach bis 2035 bereits nach unten korrigiert worden ist, in der Nutzungsdichte also keine Spielräume mehr vorhanden sind, steht der FNP-Entwurf vor der Gefahr, hinsichtlich der gewerblichen Bauflächen kein bedarfsgerechtes Angebot mehr zu ermöglichen.

3.4.2 Erschließung

Die Erschließungsproblematik für neue Bauflächen entlang der Landstraße 289 nach Spitze, auf die in vielen Einwendungen hingewiesen wird, wurde bereits erläutert. Nennenswerte verkehrliche Kapazitäten können dort nur durch eine Verlagerung bestimmter Verkehre auf andere Verkehrsträger (je nach Entfernung bzw. Ziel Stadtbahn, Schnellbus, Bus, Pedelec, Rad, Fußweg) geschaffen werden, was Zeit benötigt. Allerdings sind die notwendigen planerischen Darstellungen (P+R-Plätze, Stadtbahntrasse, regionale Radwege) im FNP-Vorentwurf enthalten. Weitere Maßnahmen können dem Mobilitätskonzept entnommen werden.

Hingegen liegen die potentiellen Gewerbeflächen entlang der A4 hinsichtlich ihrer Erschließung günstig, da sie jeweils nur kurze Wege zu den Autobahnanschlussstellen haben und gleichzeitig auch leistungsfähige ÖPNV-Linien in der Nähe zur Verfügung stehen.

Seitens der Einwender wird allerdings vorgeschlagen, statt der Neudarstellung von gewerblichen Flächen entlang der A 4 neue Darstellungen auf die bestehenden und geplanten Bahnverbindungen zu fokussieren.

Das Gewerbegebiet West ist voll belegt, bietet also keine anrechenbaren zusätzlichen Flächenpotentiale. Es ist zudem nicht erkennbar, dass dort – mit Ausnahme einzelner kleiner Immobilien im Rahmen der üblichen Fluktuation – im Planungszeitraum größere Flächen frei werden, auf denen Betriebe mit Gütertransport über die Schiene angesiedelt werden könnten.

Zum Gelände der Zanders GmbH wird auf einen Textabschnitt weiter unten verwiesen.

Auch im Gewerbegebiet Zinkhütte sind alle verfügbaren Flächen genutzt. Der Erweiterungsbedarf einzelner Betriebe führt zu einem Antrag, das Gebiet Zinkhütte nach Südosten zu erweitern.

Das Güterterminal Zinkhütte wird seit einigen Jahren nicht mehr genutzt. Es war speziell für die Fertigprodukte der Papierfabrik Zanders errichtet worden, deren aktuelle und zukünftige Produktionsmenge den Betrieb dieses Terminals, das auf eine Anlieferung der Fertigpapiere aus dem Werksgelände per LKW angewiesen ist, in keiner Weise rechtfertigt.

Insgesamt können die Anforderungen der in Bergisch Gladbach vorhandenen großen Gewerbebetriebe an ihre Transportketten über die Bahn nicht hinreichend erfüllt werden. Insofern hat z.B. die Firma Saint-Gobain Isover ihren Bahnanschluss bereits vor mehr als 10 Jahren aufgegeben. Für die Firma Krüger war, trotz unmittelbarem Gleisanschluss, der Bahntransport zu keinem Zeitpunkt eine geeignete Option.

Selbst wenn durch Betriebsaufgaben entlang der Bahnstrecken im Stadtgebiet Gewerbeflächen frei würden, wäre die strategische Sinnhaftigkeit der in den Einwendungen vorgeschlagenen Entwicklung zu hinterfragen. Denn die Ansiedlung von produzierenden Betrieben, die

auf Grund hoher Produktionsmengen auf Gütertransporte mit der Bahn zurückgreifen würden, entspricht in keiner Weise der Gewerbeflächen- und Wirtschaftsförderungspolitik der Stadt, wie sie auch dem FNP zu Grunde liegt. Folglich ist die Orientierung der Gewerbeflächenentwicklung an den Bahnstrecken kein geeignetes Konzept.

3.4.3 Gewerbe im Wald

Zentraler Kritikpunkt der Einwenderinnen und Einwender an den Gewerbeflächenausweisungen entlang der Autobahn 4 ist der damit in erheblichem Umfang verbundene Eingriff in den Wald. Dabei werden insbesondere drei Aspekte angesprochen:

Der Wald ist aus Sicht der Einwender, auch nördlich der Autobahn und trotz der in unmittelbarer Autobahnnähe bestehenden Lärm- und Luftbelastung (vgl. 3.6.8), ein wichtiger Raum für Naherholung und Freizeit. Vorhandene Wege, aber auch Anknüpfungspunkte von Fuß-, Rad- und Laufstrecken sowie Wanderwegen müssten erhalten bleiben. Daher solle auch der Wald als Erholungsraum verbleiben.

Es erscheint im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung lösbar, vorhandene Wegeverbindungen zu Autobahnunterführungen ebenso zu erhalten wie die grundsätzliche Möglichkeit, auch nördlich der Autobahn kurze Wege zurückzulegen, zumal in den Randbereichen möglicher Gewerbegebiete Grünzonen verbleiben können, die solche Wege aufnehmen können.

Der Wald übernimmt nach Aussage vieler Eingaben eine unmittelbare Schallschutzfunktion für die nördlich angrenzenden Wohnsiedlungen (Lustheide, Refrath, Frankenforst, vgl. 3.6.8). Bei einer gewerblichen Bebauung gehe dieser Schutz großflächig verloren. Zudem träten mit den Betrieben neue Lärmerzeuger hinzu.

Eine Schallschutzfunktion geht allerdings auch (und bei geschickter Anordnung in deutlich höherem Maß) von Gebäuden aus. Emittierende Betriebe sind auf Grund planungsrechtlicher Vorgaben (u.a. Abstandserlass) in den betroffenen Bereichen aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu Wohngebieten im Rahmen der Bebauungspläne zudem ohnehin auszuschließen.

Weiterhin wird seitens der Bürgerinnen und Bürger die Filterfunktion des Waldes für Luftschadstoffe der Autobahn hervorgehoben (vgl. 3.6.8). Zur generellen Situation der Luftschadstoffe in Bergisch Gladbach wird weiter unten ausgeführt. Grundsätzlich ist aber davon auszugehen, dass die regionale Hintergrundbelastung der Ballungsrandzone den dominierenden Faktor darstellt, woran Waldstreifen der vorhandenen Art und Größe nur wenig ändern.

38,8% des Stadtgebiets sind Waldfläche. Damit weist Bergisch Gladbach einen relativ hohen Wert auf, der deutlich oberhalb des landesweiten Durchschnittes von 27 % gemäß LEP NRW liegt. Ein Walderhalt ist vor diesem Hintergrund in einem Abwägungsprozess zu gewichten.

Der LEP NRW definiert: Wald darf für entgegenstehende Planungen und Maßnahmen nur dann in Anspruch genommen werden, wenn für die angestrebten Nutzungen ein Bedarf nachgewiesen ist, dieser nicht außerhalb des Waldes realisierbar ist und die Waldumwandlung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt wird.

3.4.4 Priorisierung

Es wird angeregt, nicht mit der gesamten Entwicklung von gewerblichen Bauflächen unmittelbar zu beginnen, sondern Flächen generell oder temporär zurück zu stellen.

Die geplanten gewerblichen Bauflächen werden, wie die Wohnbauflächen, nicht in einem Zug, sondern nach Bedarf und Verfügbarkeit schrittweise entwickelt werden. Auf eine unmittelbare zeitliche Priorisierung wurde jedoch verzichtet. Die im Vergleich zu den Wohnbauflächen geringe Anzahl, die sehr unterschiedlichen Standortanforderungen potentieller Betriebe und der Umfang der Restriktionen bzw. der zu lösenden planerischen Probleme lassen eine solche Priorisierung aktuell nicht zu, weil die erforderlichen Kriterien nicht zuverlässig und nachvollziehbar bewertet werden können. Unter diesen Umständen birgt eine feste Priorisierung zudem das Risiko, zu einem Entwicklungshindernis zu werden.

Auch für die gewerblichen Bauflächen gilt, dass eine Entwicklung nur erfolgen kann, wenn die erforderliche Erschließung sichergestellt ist. Dies dürfte bei den Flächen entlang der A 4 zügiger darstellbar sein, da diese die geringste Auswirkung auf das städtische Verkehrsnetz erwarten lassen.

3.4.5 Zanders-Gelände

Der zahlreich geäußerte Wunsch, sich insbesondere hinsichtlich der Gewerbeentwicklung zunächst auf bestehende Flächen zu fokussieren, wird im Wesentlichen mit den vorhandenen Potenzialen des Zanders-Geländes begründet. Das Gelände sei über 30 ha groß und werde in weiten Teilen nicht (mehr) genutzt.

Die in den letzten Monaten bekannt gewordenen Überlegungen der Eigentümerin, die gewerblichen Nutzungen durch die Firma schrittweise zu konzentrieren und Teile des Geländes zu veräußern, standen zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes in der heutigen Form noch nicht zur Diskussion. Allerdings war auch damals bereits bekannt, dass die Fläche entgegen der öffentlichen Wahrnehmung erst nach Überwindung von zahlreichen Einschränkungen als tatsächlich gewerbliche Reserveflächen betrachtet werden kann. Insbesondere ist auf den aus dem Jahr 1990 stammenden Bebauungsplan hinzuweisen, der vollständig auf eine großflächige Nutzung als Papierfabrik abstellt. Somit stellt sich die Frage, ob die entsprechenden Potentiale im Planungszeitraum des FNP einer neuen gewerblichen Nutzung zugeführt werden können.

Zunächst verbleibt der Kern des heutigen Betriebes nach den Planungen der Eigentümerin zum Teil als Produktionsstandort, zum Teil auf Grund des Denkmalwertes auch als Gebäudebestand dauerhaft bestehen. Auch längerfristig werden Infrastrukturen wie Kraftwerk und vor allem Kläranlage benötigt, damit die Produktion laufen kann. Weitere Flächen werden als Stellplatzanlage genutzt, sind an externe Nutzer vermietet oder müssen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan z.B. aus Gründen des Immissionsschutzes freigehalten werden.

Für die verbleibenden und potenziell zu gewerblichen Zwecken nutzbaren Flächen sind nachgewiesene Altlasten zu berücksichtigen, die zunächst saniert werden müssen. Zudem sind bestehende und künftige Emissionen mit den schutzwürdigen Wohnbauflächen in der Nachbarschaft in einen planerischen Einklang zu bringen und künftige Nutzungen mit den vorhandenen oder ggf. neuen Straßen an das Bergisch Gladbacher Straßennetz anzubinden. Allein die letztgenannten Aspekte Altlastensanierung, Immissionsschutzbeurteilung, Erarbeitung eines neuen Bebauungsplans und verkehrliche Abwicklung werden dazu führen, dass die Flächen nur schrittweise und zum Teil erst in vielen Jahren auf den Markt kommen werden.

Zusammengefasst stellt das Zanders-Gelände für die Entwicklung Bergisch Gladbachs und seines Stadtzentrums eine interessante, aber auch hoch komplexe Potentialfläche unter der Prämisse der Standortsicherung dar. Wie groß das tatsächliche Potenzial ist und welche Nutzungen in den zur Disposition stehenden Bereichen untergebracht werden können, muss in weitergehenden Untersuchungen geklärt werden. Den seitens der beteiligten Öffentlichkeit erhofften kurz- bis mittelfristigen Effekt auf die gewerblichen Flächenneuausweisungen kann das Zanders-Gelände jedoch in keinem Fall erfüllen.

3.4.6 Zusätzliche Flächen

Die Einwender wünschen sich eine Prüfung von gewerblichen Bauflächen südlich der A4, um eine freie gewerbliche Entwicklungsreserve anzubieten. Auch die Ausweisung gewerblicher Bauflächen, die bereits geprüft und verworfen wurden, sowie Ausweisung zusätzlicher Flächen z.B. in Lückerrath werden angeregt.

Die Ausweisung von neuen Flächen in Bergisch Gladbach unterliegt den umfangreichen Restriktionen des Planungs- und Umweltrechtes. Dies gilt insbesondere für alle Flächen südlich der A4, die auf Grundlage der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union und als Naturschutzgebiet besonders geschützt sind. Die Flächen südlich der A 4 sind daher grundsätzlich von einer baulichen Entwicklung ausgeschlossen. Eingriffe wären dort nur möglich, wenn zwingende Gründe dies erfordern und alle (!) denkbaren anderen Flächen aus ebenso zwingenden Gründen nicht nutzbar gemacht werden können. Insbesondere dieser Aspekt dürfte nicht erfüllbar sein, da Entwicklungsflächen mit vergleichsweise geringerem ökologischem Wert im Planverfahren ausgeschlossen wurden.

Im Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist damit zu rechnen, dass weitere im Vorentwurf enthaltene gewerbliche (Teil-)Flächen im Entwurf entfallen. Eine freie gewerbliche Entwicklungsreserve, wie sie anderenorts üblich und gebräuchlich ist und seitens der Einwender gewünscht wird, können die Darstellungen des FNP somit voraussichtlich nicht bieten.

Die Vorschläge zur Aufnahme weiterer, neuer, gewerblicher Bauflächen werden im jeweiligen Einzelfall überprüft und entsprechende Steckbriefe zur Beurteilung angelegt.

3.5 Verkehr

Meistgenannter Grund für Ablehnung von Neubebauung aller Art ist der Verkehr (vgl. 3.2.7). Insbesondere Moitzfeld, Herkenrath, Spitze, aber auch Refrath, Nußbaum, Katterbach, Schildgen und Kalmünten werden hier genannt. Jedoch werden seitens der Einwender nicht alleine die verkehrlichen Verhältnisse im näheren und weiteren Umfeld der geplanten Neudarstellungen des Vorentwurfes als Gründe für eine Ablehnung der Flächen oder des gesamten Flächennutzungsplanes aufgeführt. Die Verkehrsverhältnisse in Bergisch Gladbach werden insgesamt kritisch beurteilt und Lösungen/Maßnahmen angemahnt.

Der Flächennutzungsplan hat nicht nur die Aufgabe, die für die Erschließung eventueller neuer Bauflächen erforderlichen Voraussetzungen zu schaffen. Er soll auch unabhängig davon sinnvolle Maßnahmen der Mobilitätsentwicklung aufgreifen, wobei er sich insbesondere auf das erarbeitete Mobilitätskonzept stützen kann. In den Darstellungen und in der Begründung des Vorentwurfes sind so z.B. enthalten:

- Mobilitäts- und Umstiegspunkte sowie zentrale Haltestellen und Busbahnhöfe,
- Park & Ride-Parkplätze in den Ortseingangssituationen sowie Parkplätze an den Mobilitätspunkten,
- das noch auszubauende Netz regionaler und lokaler Radwege
- die Verlängerung der Stadtbahnlinie 1
- der Vorlaufbetrieb zur Stadtbahnlinie 1 durch eine Schnellbus-Verbindung
- der Vermerk der Ortsumgehung Bergisch Gladbach/Refrath (Vermerk einer Planung des Landes NRW)
- die Anbindung der Ortsumgebung Bergisch Gladbach/Refrath durch städtische Ergänzungen des Straßennetzes (Tannenbergsstraße und Querspange)
- der Vermerk des Ausbaus der A 4
- die Rücknahme mehrerer vor Jahrzehnten geplanter Straßen bzw. Straßenteilstücke aus dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan.

Zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes werden das heutige (Haupt-)Straßennetz sowie die zu erwartende Zunahme von Verkehr gutachterlich untersucht. Dabei werden zu-

nächst die bestehenden Siedlungsflächen der Stadt Bergisch Gladbach und die Änderungen am Mobilitätsverhalten aus dem Mobilitätskonzept zugrunde gelegt (vgl. 3.2.7).

Im Mobilitätskonzept werden unterschiedliche Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsnetzes vorgeschlagen und bewertet und darauf aufbauend eine Zielsetzung zu Veränderungen des Verkehrsverhaltens formuliert. Dabei ist von einer Zunahme des sogenannten Umweltverbundes, also von Rad-, Fuß-, Bahn- und Busverkehr, um 8 Prozentpunkte bis 2030 auszugehen, sofern die empfohlenen Maßnahmen umgesetzt werden. Den größten Zuwachs im Wege-Anteil soll dabei der Radverkehr einnehmen. Dazu werden im Mobilitätskonzept 133 Maßnahmen vorgeschlagen, die von der Einrichtung von Radstreifen entlang vorhandener Straßen, über den Neubau eigenständiger Radwege bis zur Verbesserung von Kreuzungspunkten reichen.

Durch die zu erwartende allgemeine Zunahme des Verkehr entstehen auch in Bergisch Gladbach bis 2030 bereits ohne die Neuausweisung von Siedlungsflächen weitere Problem im Verkehrsnetz. Die relevanten Knotenpunkte und dadurch be- oder auch überlastete Streckenabschnitte werden durch den Gutachter identifiziert und in Karten aufbereitet. Insofern berücksichtigt die Verkehrsprognose zunächst alle Effekte, die auch ohne neue Bauflächen entstehen würden.

Für die im FNP-Entwurf voraussichtlich neu dargestellten Wohn- und Gewerbeflächen untersucht der beauftragte Verkehrsplaner die Auswirkungen auf das Verkehrsnetz, sowohl im Einzelfall als auch in der Gesamtheit aller Flächen. Dabei werden die zeitlichen Prioritäten der Wohnbauflächen, die Planänderungen (in der Regel Verkleinerungen oder Wegfall von Flächen) zwischen Vorentwurf und Entwurf sowie die nur schrittweise eintretenden allgemeinen Änderungen des Verkehrsaufkommens (Zunahme, Wirkungen des Mobilitätskonzeptes) berücksichtigt.

Eine vertiefte Betrachtung der verkehrlichen Auswirkungen einzelner Neubaugebiete ist Aufgabe in der Bebauungsplanung. Hierzu macht bereits der Vorentwurf des FNP deutlich: Neue Baugebiete unterliegen hinsichtlich der Erschließung einer klaren Wenn-Dann-Situation. Es muss geklärt und sichergestellt sein, dass die verkehrliche Erschließung ausreichend leistungsfähig ist, wenn die Nutzungen aufgenommen werden sollen. Insofern sind verkehrliche Belange auch ein zentraler Aspekt für die Priorisierung der einzelnen Bauflächen.

Anstehende Maßnahmen im Verkehrsnetz der Stadt Bergisch Gladbach werden somit spätestens dann in die entsprechenden politischen Ausschüsse getragen, sobald die Situation auf den jeweiligen Straßen und/oder Knotenpunkte einen steuernden Eingriff erforderlich machen. Durch die Neudarstellungen ausgelöste Maßnahmen können den jeweiligen Flächen zugeordnet werden und im Rahmen der Bebauungsplanverfahren aus dem Bodenwertzuwachs oder den Erschließungsbeiträgen finanziert werden. Somit hilft der Flächennutzungsplan bei der Finanzierung notwendiger verkehrlicher Maßnahmen.

3.5.1 Bahndammtrasse, Querspange, Tannenbergsstraße, Autobahnanschluss

Sowohl der 6-spurige Ausbau der A4 als auch die Bahndammtrasse als Straßenverbindung und deren mögliche Anbindung an die A4 werden seitens der Einwender kontrovers bewertet. Neben vielen kritischen Stimmen, aus deren Sicht weitere Straßen nicht sinnvoll sind bzw. deren negative Auswirkungen die Vorteile überwiegen, sind auch Stellungnahmen eingegangen, die den Vermerk der Trasse befürworten und von der Umsetzung eine nachhaltige Entlastung zentraler Bereiche des Verkehrsnetzes in Bergisch Gladbach und eine deutliche Verbesserung der Erschließungsqualität insbesondere zum Vorteil der wirtschaftlichen Entwicklung erwarten.

Der Anschluss an die A4 über eine zusätzliche Anschlussstelle wird im Rahmen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange als schwer umsetzbar beurteilt.

Weiterhin wird vorgeschlagen, die Trasse als Mobilitätsband zu entwickeln, auf dem verschiedene Verkehrswege gebündelt werden. Es wird gefordert, auch die Netzeinbindungen der Bahndammtrasse über „Querspange“ und die Verlängerung der Tannenbergsstraße aufzugreifen und darzustellen, da sie insbesondere für die gewerbliche Entwicklung von hoher Bedeutung sind.

Insbesondere werden auch Bedenken gegen Lösungen geltend gemacht, bei denen nur der erste Abschnitt der Trasse, also die Verbindung zwischen der L 289 und der L 136, gebaut würde. In diesem Fall wird eine deutlich erhöhte und unzutragliche Belastung der Frankfurter Straße mit Verkehr und Emissionen befürchtet.

Neben dem Wunsch, vollständig auf den Vermerk der Maßnahme bzw. der Trasse zu verzichten, erfolgten zur vermerkten Trasse weitere zahlreiche inhaltliche Einlassungen und Vorschläge. Es wird etwa angeregt, die Straße unterirdisch und somit unter der Bahntrasse verlaufen zu lassen, anstelle einer Straße einen Radweg zu bauen oder die Bahnanlage zu belassen. Alle diesbezüglichen Anregungen, wie etwa auch die befürchtete Beeinträchtigung der Anwohner sowie von Natur und Umwelt, sind durch das Land NRW im Rahmen des o.g. Trassenfindungs- und Planfeststellungsverfahrens zu regeln. Dort sind auch ggf. zu ergreifende Maßnahmen zu erarbeiten und deren Umsetzung sicherzustellen. Auch auf die bereits heute vom Bahndamm ausgehende trennende Wirkung der Trasse sowie adäquate Lösungen ist einzugehen.

Die als Vermerk aufgenommene Trasse der Straßenplanung Ortumgehung Bergisch Gladbach/Refrath entspricht bis zum ehemaligen Bahnhof Bensberg den im alten Flächennutzungsplan dargestellten Bahnflächen (vgl. zur Entwidmung auch 3.5.2). Südlich davon wurde für den zweiten Bauabschnitt die Trasse bis zu einer möglichen Anschlussstelle an die BAB 4

verlängert. Die gesamte Bahndammtrasse befindet sich im Linienfeststellungsverfahren des Landes und ist somit im Sinne des § 5 Abs. 4 BauGB im Flächennutzungsplan als »in Aussicht genommene Planung nach anderen gesetzlichen Vorschriften« zu vermerken. Faktisch entzieht sich die Trasse einer weitergehenden Diskussion auf Ebene des Flächennutzungsplanes, da sie Bestandteil der Planungen einer übergeordneten Behörde ist. Die Stadt ist nach den vorliegenden Informationen zum jetzigen Zeitpunkt rechtlich gebunden, im FNP einen Vermerk gemäß § 5 Abs. 4 BauGB vorzunehmen. Die inhaltliche Diskussion ist zu gegebener Zeit im Rahmen des gesetzlichen Planfeststellungsverfahrens zu führen. Der Flächennutzungsplan sichert die Trasse lediglich gegenüber konkurrierenden und der Trasse ggf. entgegenstehenden Nutzungs- und Flächenansprüchen. Zudem gibt er allen eventuell Betroffenen eine Information über die bestehenden Planungen des Landes.

Die Straßentrasse entlang des Bahndamms wird im Mobilitätskonzept Bergisch Gladbach 2030 als umsetzbares Projekt bezeichnet. Durch die Nord-Süd-Achse wird eine Verteilung der bestehenden und künftigen Verkehrsmengen eintreten, die insgesamt eine Entlastung des bestehenden Straßennetzes erwarten lässt.

Die ökologischen Auswirkungen des Projektes Bahndammtrasse wurden in einer ersten Umweltverträglichkeitsprüfung vorabgeschätzt. Demnach sind Auswirkungen auf die Schutzgüter, hier insbesondere Mensch, Tiere und Pflanzen zu erwarten, die ebenfalls im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens gelöst werden müssen.

Die „Querspange“ ist in einem rechtskräftigen Bebauungsplan als Hauptverkehrsstraße gesichert und insofern als Trasse darzustellen. Dies gilt grundsätzlich auch für die Fortsetzung der Bahndammtrasse nach Norden über die Tannenbergsstraße, wo allerdings noch alternative Darstellungen denkbar sind. Auch diese Trasse ist als städtische Planung im FNP darzustellen.

Eine Anbindung des ersten Abschnitts der Ortsumgehung Bergisch Gladbach/Refrath über die Frankenforster Straße entspricht nicht der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes. In der Begründung zum Vorentwurf wird hierzu angeführt: »Bei Umsetzung der Bahndammtrasse wird eine unmittelbare Anbindung der Trasse an die Autobahn gegenüber einem Ausbau der Frankenforster Straße präferiert.«

Da das Votum der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hinsichtlich des zusätzlichen Autobahnanschlusses eindeutig negativ ausfällt, gleichzeitig aber auch die Anbindung über die Frankenforster Straße Nachteile aufweist, sollen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes alternative Möglichkeiten einer Anbindung der Bahndammtrasse an die A4, z. B. über die Anschlussstelle Bensberg, untersucht werden.

3.5.2 Entwidmung der Bahntrasse

Zur Umsetzung der Bahndammtrasse ist ggf. eine Entwidmung der bisher als Bahnfläche dargestellten Flächen erforderlich. Die gegenüber dem bisher wirksamen FNP geänderte Darstellung wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange der DB AG Immobilien GmbH sowie dem Eisenbahn-Bundesamt übermittelt, die zu gegebener Zeit auf Basis der dargestellten Inhalte des Vorentwurfes eine Entbehrlichkeitsprüfung durchführen. Weder das Eisenbahn-Bundesamt noch die DB AG haben sich hinsichtlich der Entwidmung der Flächen im bisherigen Verfahren geäußert. Das Ergebnis der erforderlichen Prüfung bleibt abzuwarten.

3.5.3 Ausbau der A4

Beim 6-spurigen Ausbau A4 befürchten die Einwender weitere Belastungen durch Lärm, Staub und Abgase sowie eine Inanspruchnahme von Waldflächen.

Der Ausbau der A4 wurde als Maßnahme des vordringlichen Bedarfes mit dem Zusatz »Engpassbeseitigung« in den Bundesverkehrswegeplan 2030 aufgenommen. Die Maßnahme lässt sich nach derzeitigem Kenntnisstand aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln, da die Breite der bisher schon dargestellten Verkehrsfläche ausreicht. Die Trasse ist ansonsten als »in Aussicht genommene Planung einer übergeordneten Ebene« in den Flächennutzungsplan als Vermerk aufzunehmen und entzieht sich der kommunalen Planungshoheit.

3.5.4 Verlängerung der Stadtbahnlinie 1

Die Verlängerung der Stadtbahnlinie 1 wird von Einwendern als unrealistische bzw. nicht umsetzbare Planung infrage gestellt. Damit verbunden werden Zweifel an der Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Anbindung der neu dargestellten gewerblichen Bauflächen sowie der Wohnbauflächen in Moitzfeld, Herkenrath und Spitze. Es wird befürchtet, dass die zu erwartenden Verkehre nicht über die L 289 abgewickelt werden können.

Die Verlängerung der Stadtbahnlinie 1 wird bereits im städtischen Mobilitätskonzept vorgeschlagen und als verkehrlich sinnvoll betrachtet. Sie ist für den ÖPNV-Bedarfsplan des Landes angemeldet worden. Zudem findet die Darstellung der Trasse die Unterstützung vieler relevanter Akteure, sodass zumindest für erste Bauabschnitte eine nähere Prüfung der Trassenführung realistisch wird. Die bisherige Darstellung einer im Detail noch unverbindlichen Trassenführung soll daher auch in den Entwurf des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden, als Planungsgedanke der Stadt und als Vermerk der Planung einer höheren Planungsebene.

Es muss davon ausgegangen werden, dass die Stadtbahnverlängerung erst in einigen Jahren und auch nur schrittweise in mehreren Bauabschnitten erfolgt. Da jedoch eine nachhaltige Verbesserung der Erschließungsqualitäten im Entwicklungsraum Moitzfeld/Herkenrath/Spitze voraussichtlich bereits deutlich vorher erforderlich wird, ist ein Vorlaufbetrieb per Bus/Schnellbus geplant. Die im FNP-Vorentwurf vorgesehenen P+R-Standorte können auch hierfür genutzt werden.

3.6 Umweltaspekte, Eingriffe in Natur und Landschaft

Umweltaspekte nehmen in den Stellungnahmen sowohl der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange als auch der Öffentlichkeit einen sehr breiten Raum ein. Nahezu jede kritische Stellungnahme weist Bezüge zu Umweltthemen auf.

Dies gilt jedoch auch für das Erarbeitungsverfahren des FNP. Wie auch aus den Flächensteckbriefen ersichtlich werden nur solche Flächen neu dargestellt, für die eine Entwicklung realistisch absehbar Flächen, die tatsächlich aus ökologischen oder aus siedlungsstrukturellen Gründen nicht infrage kommen, wurden nicht in den Vorentwurf aufgenommen bzw. werden auf Grundlage der durchgeführten Beteiligung zum Entwurf verworfen.

Bei einer Bewertung ist insbesondere der Detaillierungsgrad des FNP zu beachten. Ein Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Die Untergrenze seiner Darstellungen liegt bei Flächengrößen von ca. 0,5 ha und bei einer Flächenausdehnung von 50-70 Metern. Daher werden schmale gliedernde Grünelemente, zum Beispiel kleinere Wasserläufe, Emissionsschutzstreifen, kleine Grünanlagen sowie begrünte Schutzabstände zwischen Wald und Siedlungskörper in der Regel nicht dargestellt. (Dies gilt gleichermaßen für kleine bauliche Strukturen wie Kindertagesstätten oder kleinere Standorte von Supermärkten.) Kleinteilige Grünflächen innerhalb des Siedlungskörpers werden daher in der Regel als Wohnbauflächen dargestellt. Die vorhandenen Grünflächen und Grünvernetzungselemente sind aus diesen Darstellungen ableit- und entwickelbar. Eine weitergehende Steuerung wird diesbezüglich der verbindlichen Bauleitplanung zugesprochen, die durch die Verallgemeinerung der Darstellungen einen größeren Handlungsspielraum für Entscheidungen bekommt.

Mit der Abstrahierung rücken gleichzeitig die zentralen Fragestellungen der gesamtstädtischen Entwicklung der Stadt Bergisch Gladbach wie zentrale Grünvernetzungen, insbesondere entlang der Gewässer im Stadtgebiet sowie größere zusammenhängende Areale dadurch stärker in den gesamtstädtischen Fokus. Die verbleibenden kleinteiligen innerstädtischen Grünvernetzungs-Elemente gehen zudem nicht verloren, sie sind künftig lediglich auf der verbindlichen Bauleitplanungsebene zu behandeln, auf der sie in konkrete Festsetzungen eingebunden wurden oder werden können. Durch die verbindliche Festsetzung sind sie aufgrund der gesetzlich geforderten Unschärfe des Flächennutzungsplanes gegenüber konkurrierenden Nutzungen ohnehin besser geschützt.

3.6.1 Regionale Grünzüge, Grünvernetzung

Regionale Grünzüge sind Planinhalte des Regionalplans. Sie werden dort mit einer groben Schraffur dargestellt, so dass Lage und Dimension weitgehend offen sind und der Detaillierung im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung bedürfen. Im Beteiligungsverfahren sind insbesondere seitens der Träger öffentlicher Belange vor diesem Hintergrund Anregungen und Hinweise erfolgt. Allerdings steht dabei nicht die formale Typisierung als regionaler Grünzug, sondern die tatsächliche Funktion der jeweiligen Fläche im Landschaftsraum im Vordergrund.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln besitzt Darstellungen zu den Freiraumfunktionen von besonderer Relevanz. Hierzu gehören in erster Linie die regionalen Grünzüge. Fast der gesamte westliche Stadtbereich (die östliche Grenze wird durch eine gedachte Verlängerung der Odenthaler Straße nach Süden gebildet) liegt in einer solchen Darstellung. Der Bereich zwischen Herkenrath und Moitzfeld liegt jedoch nicht innerhalb eines regionalen Grünzuges.

Die Darstellungen des Regionalplanes sind nicht flächenscharf abgegrenzt und stellen lediglich eine Leitlinie zur Entwicklung dar. So ist es zu erklären, dass weite Teile von Hebborn (Mutzer Straße), von Nussbaum, Kalmünten, der östliche Teil von Schildgen (Waldstraße, Eichenweg, Pappelweg) sowie Sträßchen Siefen als regionaler Grünzug dargestellt sind. Die Regionalplanung hat die Aufgabe, Ziele der städtischen Entwicklung vorzugeben, sofern regionale Belange betroffen sind. Die Regionalplanung kann jedoch keine planerischen Darstellungen für konkrete Flächen vorgeben, dies würde das sogenannte Subsidiaritätsprinzip verletzen, nach dem auf Ebene der Regionalplanung nur dann in die kommunal selbstbestimmte Handlungsfähigkeit eingegriffen werden darf, wenn die Belange der Regionalplanung, also deren Zielsetzung eines regionalen Grünzuges, nicht mehr sichergestellt sind.

Mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Vorentwurf wurden einerseits die Flächen der oben genannten Ortschaften als Wohnbauflächendarstellungen aus dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan übernommen.

Bei den neuen Wohnbauflächendarstellungen wurde aus den Regionalplandarstellungen abgeleitet,

- dass insbesondere zwischen Katterbach und Paffrath ein ausreichend breiter Korridor von einer Überplanung auszunehmen ist (zwischen Weidenbuscher Weg und Sträßchen Siefen),
- dass sich zwischen Schildgen und Kalmünten und Odenthal Voiswinkel jeweils ein Überwiegen des Freiraumcharakter beibehalten werden muss,

- dass Nussbaum weiterhin ein eigenständiger Stadtteil mit eigenen Entwicklungspotenzialen bleiben kann und darf, der Fonnenbricher/Buschhorner Bruch jedoch als wichtiges ökologisches Vernetzungselement beizubehalten ist,
- dass ein ausreichender trennender Grünstreifen zwischen Paffrath und Hebborn beizubehalten ist,
- dass der Siedlungsbereich Mutzer Straße insbesondere im nordöstlichen Abschluss nach Voiswinkel eine ausreichende Zäsur zwischen den Ortschaften beibehalten muss und hier die ökologische Vernetzung der Waldflächen am südlichen und östlichen Rand beibehalten werden sollte und
- dass sich keine zwingenden Gründe gegen eine Entwicklung nördlich der Alten Wipperfürther Straße ergeben.

Den Zielen der Regionalplanung wird dadurch im oben genannten Sinne des Subsidiaritätsprinzips ausreichend entsprochen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zur Entwurfsfassung werden für die Einhaltung dieser Zielsetzung zudem teilweise zurückgenommen.

Kleinteilige Elemente der Grünvernetzung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert. Die verbleibenden Grünvernetzungselemente, die zwischen der regionalen Ebene und den kleinteilig zu sichernden Elementen liegen, werden in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Entwurf gesichert.

3.6.2 Frischluftschneisen

Das Freiraumkonzept der Stadt Bergisch Gladbach stellt im Bereich der regionalen Grünzüge generalisierte Pfeile zur Definition von Frischluftschneisen dar. Diese sind als Planungsziel zu verstehen, denen – wie den regionalen Grünzügen – keine exakte Verortung zugrunde liegt. Die Inhalte des Freiraumkonzeptes sind als eine planerische Zielsetzung mit Selbstbindungswirkung für die Entwicklung der Stadt Bergisch Gladbach zu verstehen und die in die Abwägung mit allen weiteren Belangen einzustellen. Ein grundsätzlicher Verzicht auf jegliche Neudarstellung von Siedlungsflächen würde dem Abwägungsgebot nicht gerecht.

Die grundsätzliche Zielsetzung wird durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Der Flächennutzungsplan folgt jedoch vielmehr seiner Aufgabe der flächenhaften Darstellung im Sinne dieser Zielsetzung sowie zur Sicherung von Flächen für die künftige Entwicklung. Dabei überlagern sich auf den hier begrenzt zur Verfügung stehenden Flächen, jedoch auch andere Zielsetzungen, die im Rahmen der Abwägung ebenso zu berücksichtigen sind.

Für die Darstellung von Flächen in der Entwurfsfassung des FNP gilt das gleiche wie bei den regionalen Grünzügen: die Darstellungen werden hinsichtlich der Verträglich-

keit/Übereinstimmung mit dieser Zielsetzung geprüft und ggf. Teilflächen wieder zurück genommen. Das Freiraumkonzept kann im Rahmen des Abwägungsvorganges jedoch nicht als alleinige Zielsetzung herangezogen werden. Ein grundsätzlicher Verzicht auf jegliche Neudarstellungen wird dem Abwägungsgebot nicht gerecht.

3.6.3 Grünvernetzung

Kleinteilige Grünflächen innerhalb des Siedlungskörpers werden in der Regel als Wohnbauflächen dargestellt. Die vorhandenen Grünflächen und Grünvernetzungselemente sowie Spielplätze, kleinere Parkanlagen oder Vergleichbares sind aus diesen Darstellungen ableit- und entwickelbar. Eine weitergehende Steuerung wird diesbezüglich der verbindlichen Bauleitplanung zugesprochen, die durch die Verallgemeinerung der Darstellungen einen größeren Handlungsspielraum für Entscheidungen bekommt.

Der Flächennutzungsplan wird dadurch - gegenüber dem bisher wirksamen FNP - seine nach Gesetz definierte Funktion wieder stärker ausüben können. Inhalt des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB: Der Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Mit der Abstrahierung rücken die zentralen Fragestellungen der gesamtstädtischen Entwicklung der Stadt Bergisch Gladbach damit stärker in den Fokus. Zentrale Grünvernetzungen, insbesondere entlang der Gewässer im Stadtgebiet sowie größere zusammenhängende Areale treten dadurch stärker in den gesamtstädtischen Fokus. Die verbleibenden kleinteiligen innerstädtischen Grünvernetzungs-Elemente gehen zudem nicht verloren, sie sind künftig lediglich auf der verbindlichen Bauleitplanungsebene zu behandeln, auf der sie in konkrete Festsetzungen eingebunden wurden oder werden können. Durch die verbindliche Festsetzung sind sie aufgrund der gesetzlich geforderten Unschärfe des Flächennutzungsplanes gegenüber konkurrierenden Nutzungen ohnehin besser geschützt.

Für die Flächen am Siedlungsrand, die als Wohnbauflächen oder als gewerbliche Bauflächen neu dargestellt werden sollen, werden für die Entwurfsfassung die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hinsichtlich der Bedeutung der (Teil-) Flächen für die Grünvernetzung geprüft. Regional bedeutende Grünvernetzungselemente werden, wie oben unter dem Unterkapitel regionale Grünzüge beschrieben, teilweise oder vollständig zurückgenommen, sofern sie mit den regionalen Zielen nicht vereinbar sind.

Kleinteilige Elemente der Grünvernetzung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert. Die verbleibenden Grünvernetzungselemente, die zwischen der regionalen Ebene und den kleinteilig zu sichernden Elementen liegen, werden in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Entwurf gesichert.

3.6.4 Klimaschutz

Der Klimaschutz wird von vielen Einwendern als grundlegender Anlass der Ablehnung einer Siedlungsentwicklung angeführt. Hier muss differenziert werden zwischen den Auswirkungen der Neudarstellungen auf das Kleinklima, die regionalen sowie die globalen Auswirkungen.

Die Auswirkungen einer neu dargestellten Fläche auf das Kleinklima, also die Bereiche in der unmittelbaren Nachbarschaft zu künftigen versiegelten Arealen, sind erst nach Vorlage einer konkreten städtebaulichen Konzeption absehbar. Dementsprechend sind diese Auswirkungen auf Ebene des verbindlichen Bauleitplanes zu prüfen und dort ggf. erforderliche Maßnahmen festzusetzen. Die regionalen Auswirkungen werden durch die oben genannten Aspekte in ausreichendem Maße gewürdigt. Zudem ist davon auszugehen, dass aufgrund der hohen qualitativen Anforderungen an neu zu errichtende Gebäude auf den geplanten Wohnbauflächen im Vergleich zu der überwiegenden Zahl der bestehenden Wohngebäude der Stadt Bergisch Gladbach deutlich geringere klimatische Auswirkungen zu erwarten sind. Der erforderliche und übliche Wandel in den Wohnbeständen wird durch den Zubau von neuen - aus klimatischen Gesichtspunkten heraus betrachteten hochwertigen - Immobilien qualitativ aufgewertet.

Die globalen Klimaeffekte der Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind einerseits so geringfügig, dass dieser Belang nicht im Rahmen der Flächennutzungsplanung berücksichtigt werden kann. Andererseits hängen die globalen Klimaveränderungen maßgeblich von dem Verhalten der Menschen in der Gesamtheit zusammen. Hier muss entsprechend jeder sein eigenes Verhalten prüfen und eventuelle Rückschlüsse ziehen.

Im Freiraumkonzept wurden für das Stadtgebiet, unter Berücksichtigung der Landschaftsräume und den anthropogenen Einflüssen drei stadtklimatische Einheiten (Wärmeinseln) lokalisiert. Grundsätzlich erfüllt der Stadtrandbereich und der angrenzende ländliche Raum eine wichtige Funktion bei der Frischluftzufuhr und somit dem Klimaausgleich in den dichter besiedelten Bereichen (Wärmeinseln). Insbesondere sind bei austauscharmen Wetterlagen vor allem die Kaltluftentstehungsgebiete aus dem Nordosten, entsprechend dem topographischen Gefälle, von regionaler Bedeutung. Die großräumigen Waldbereiche des Königsforstes und des Stadtteiles Gronau haben für Bergisch Gladbach eine nachgeordnete klimawirksame Bedeutung. Dennoch ist davon auszugehen, dass durch die Neuplanungen und damit Versiegelung der Fläche, der Eingriff, lokal betrachtet, klimawirksamer Bedeutung beizumessen ist.

Bereits durch bestehende Strukturen wird die Belüftung im Stadtgebiet über Luftleitbahnen erschwert. Künftige Entwicklungen von Freiflächen mit Kaltluftproduktion und Frischluftschneisen sind sensible Flächen zur Stadtbelüftung, die auch bei Schwachwind zur Belüftung beitragen. Um möglichst positive Wirkungen solcher Freiflächen und Schneisen erhalten zu können, sollten diese zusammenhängend und unbebaut bleiben. Wo nicht verzichtet werden kann, sollten die Flächen von einer Riegelbebauung freigehalten werden. Eine Bebauung soll

auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten eingehen, sodass mit großen Abständen und niedriger Höhen kann ggf. erfolgen, sofern diese unschädlich für die stadtklimarelevanten Frischluft- und Luftleitbahnen sind.

Zur Anpassung an den Klimawandel besteht die Möglichkeit auf Ebene des Flächennutzungsplan-verfahrens, Freiflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen zu erhalten oder neue zu schaffen.

Spätestens im Rahmen der Bebauungsplanung sind sensible Freiräume mit stadtklimarelevanten Frischluft- und Luftleitbahnen auf die Wirkung des Eingriffs (Bebauung und einhergehender Versiegelung) zu untersuchen. Insbesondere nachfolgende Aspekte sind von Relevanz, z.B. keine Ausdehnung der Wärmeinseln, Vermeidung von Hitzewellen, keine Änderungen der Kaltluftbildungs- und Kaltluftabflussverhältnisse (Luftaustausch und Luftschadstoffbelastung).

3.6.5 Naherholungsflächen

Der Verlust der Naherholungsflächen insbesondere für die Feierabend-Erholung und als Spielplatz für Kinder tauchte als Argument gegen die Darstellung nahezu aller Flächen auf.

Bei der Inanspruchnahme von neuen Bauflächen stehen der Stadt lediglich Flächen am Siedlungsrand zur Verfügung. Ein vollkommen neuer punktueller Eingriff in die Landschaft verbietet sich siedlungsstrukturell sowie ist weder mit den Zielen der übergeordneten Planungsebenen, noch mit denen der Stadt Bergisch Gladbach zu vereinbaren. Da die Naherholung, also etwa der Gang mit dem Hund zum Feierabend, der Familienausflug mit dem Rad am Wochenende oder vergleichbare Freizeittätigkeiten häufig im Umfeld des Siedlungsraumes beginnen, stehen die neu dargestellten Flächen grundsätzlich in einem Interessenskonflikt mit der Naherholung.

Die Naherholungsfunktion ist jedoch ins Verhältnis zu allen entsprechenden Flächen zu stellen und dabei der relative Erholungswert zu bewerten. Zudem ist die Naherholung nur ein Aspekt einer Bewertung des Schutzgutes Mensch, der mit zahlreichen weiteren Belangen abzuwägen ist. Einen Anspruch auf eine unmittelbar von der Haustüre liegende Naherholungsfläche ergibt sich aus den gesetzlichen Anforderungen des Baugesetzbuches nicht. Der Flächennutzungsplan bereitet zudem die Entwicklung von Flächen lediglich vor, die tatsächliche Konzeption zu den dargestellten Flächen kann im Rahmen der Bauleitpläne zu dem Ergebnis führen, dass bei aktuell für die Naherholung genutzten Flächen entsprechende Grünkorridore, Wege oder ähnliches freigehalten werden, sodass die Naherholungsfunktion durch eine Darstellung im Flächennutzungsplan nicht grundsätzlich und vollständig verloren geht. Die neuen Siedlungsflächen gliedern sich an die bestehenden an, so dass als wichtiger Planungsansatz große zusammenhängende Flächen freibleiben.

Der Lärmaktionsplan Bergisch Gladbach legt Ruhige Gebiete fest, die den Einwohnern der Erholung dienen und vor weiteren Lärmeinwirkungen geschützt werden sollen. Sie wurden nicht nur unter akustischen Gesichtspunkten, sondern auch hinsichtlich ihrer Aufenthaltsqualität bestimmt. Der Lärmaktionsplan schützt jedoch die Ruhigen Gebiete nicht vor einer möglichen späteren

3.6.6 Landschaftsschutz

In den Einwendungen der Bürgerinnen und Bürger wird die Inanspruchnahme von im Landschaftsplan ausgewiesenen Landschaftsschutzgebieten kritisiert. Zudem erfolgen Anmerkungen, dass für die neu dargestellten Flächen des Flächennutzungsplanes FFH-/Netz-Natura 2000- oder Naturschutzgebiete in Anspruch genommen würden.

Der Flächennutzungsplan sieht keine Neudarstellungen in FFH-/Netz-Natura 2000- oder in Naturschutzgebieten vor. Allerdings liegen Bauflächen in der 300-Meter-Prüfzone von FFH-/Netz-Natura 2000-Gebieten. Für diese Flächen muss in Untersuchungen die Verträglichkeit auf die zu schützenden Tier- und Pflanzenarten nachgewiesen werden.

Nahezu der gesamte, bisher nicht besiedelte Bereich des Stadtgebietes ist zudem durch Landschaftsschutzgebiete geschützt. Die erforderliche Neudarstellung von Wohnbau- sowie gewerblichen Bauflächen entsprechend der nach den Anforderungen der Landesplanung ermittelten Flächenbedarfe macht insofern einen Eingriff in Landschaftsschutzgebiete erforderlich.

Dabei ist darauf hinzuweisen, dass dies nicht grundsätzlich verboten ist, sondern der Landschaftsschutz als Belang in der Abwägung besonders zu berücksichtigen ist. Widersprüche zwischen Schutzgebietsausweisung und Bauleitplanung können durch eine künftige Ausgliederung betroffener Teilflächen aus dem Schutzgebiet gelöst werden. Die Flächen entfallen demnach aus dem Landschaftsplan. In § 20 Abs. 4 LNatSchG (früher: § 29 LG) heißt es hierzu: „Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.“ Teilweise hat der Rheinisch-Bergische Kreis als Planverfasser des Landschaftsplanes diesen Fall durch die Einrichtung sogenannter »temporärer Landschaftsschutzgebiete« bereits ohnehin schon vorgesehen. Diese sind dort festgesetzt worden, wo der bestehende FNP bereits Bauflächen dargestellt hat. Diese Landschaftsschutzgebiete haben nur solange Bestand, wie sie nicht zu Siedlungszwecken benötigt werden.

3.6.7 Natur- und Artenschutz

Zu vielen Flächen haben Bürgerinnen/Bürger und Fachämter Hinweise zum Natur- und Ar-

tenschutz gegeben. Alle Hinweise wurden werden dokumentiert und mit den schon vorhandenen Informationen abgeglichen und gegebenenfalls ergänzt.

Bergisch Gladbach liegt am Rande der Kölner Bucht und im Übergangsbereich zum Bergischen Land. Die besondere Vielfalt an Lebensräumen und Tierarten charakterisiert Bergisch Gladbach. Vielen Bürgerinnen und Bürgern ist es wichtig, diese Vielfalt an Natur und Tierarten zu erhalten. Wertvolle Natur- und Artenschutzflächen sind als Naturschutzgebiete geschützt und werden bei der neuen Neudarstellung von Bauflächen ausgenommen. Für die Schutzgebiete von europäischer Bedeutung (Grube Weiß, Königsforst und Dhünnaue) wird die Verträglichkeit mit der Planung besonders streng geprüft.

Die Wertigkeit aller Pflanzen und Tiere sowie deren Lebensgemeinschaften sind bei jeglichen Planungen entsprechend zu berücksichtigen. In der Regel ist dies in Bebauungsplänen möglich, indem Ersatz vor Ort oder an anderer Stelle geschaffen wird. Besonders geschützte Pflanzen und Tiere wie z.B. viele Vögel und Amphibien benötigen auch einen besonders hohen Aufwand, um Ersatz zu schaffen. Die Einschätzungen und Empfehlungen eines Artenschutzexperten gehen dann immer in die planerischen Entscheidungen ein. So erhalten die Brutplätze des Rotmilans oder die Quartiere von Fledermäusen einen besonderen Schutz. Beobachtungen dieser Tiere beziehen sich aber oft auf Flächen, auf denen die Tiere jagen. Diese sind natürlich weniger geschützt, da fast immer auch woanders gejagt werden kann. Den höchsten Schutz genießen streng geschützte Arten wie die vom Aussterben bedrohte Gelbbauchunke oder der Wespenbussard. Für streng geschützte Arten muss sogar nachgewiesen werden, dass mit der Planung keine Nachteile für diese Arten verbunden ist.

Grundsätzlich sollen im Flächennutzungsplan Konflikte mit dem Artenschutz vermieden werden. Wenn diese nicht vermeidbar sind, müssen auf der Ebene der konkreten Planung, also im Bebauungsplan, Lösungen möglich sein.

3.6.8 Hygienische Belastungssituation

Ein großer Teil der Einwendenden führt aus, dass aufgrund der Planungen (Gewerbe- und Siedlungsflächen) der motorisierte individuelle Verkehr (MIV) zunehmen wird und sich dadurch die aktuelle, hohe lufthygienische Belastungssituation im Stadtgebiet deutlich verschlechtert. In diesem Zusammenhang befürchten viele eine akute Gesundheitsgefährdung.

Die Ergebnisse verschiedener gutachterlicher Untersuchungen verkehrsbedingter Luftschadstoffimmissionen einzelner Bebauungsplangebiete im Stadtgebiet zeigten bereits, dass derzeit schon ohne die Neudarstellungen von Siedlungs- und Gewerbeflächen die Einhaltung von Grenzwerten, vor allem für den Luftschadstoff Stickstoffdioxid, nicht immer sichergestellt ist. Die hohen Belastungen treten in der Regel sehr kleinräumig, überwiegend in stark frequentierten und eng bebauten Straßen, auf. Diese Bedingungen liegen auch im hiesigen Stadtgebiet

vor.

Die allgemein und auf Grund von Flächenneudarstellungen einhergehende Steigerung des Verkehrs wird vermutlich zu einem weiteren Anstieg der bestehenden Luftschadstoffimmissionen führen. In der Folge sind weitere Überschreitungen der Grenzwerte nicht auszuschließen.

Inwieweit die geplanten Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes und die erforderlichen, zumeist freiwilligen, Verhaltensänderungen ausreichen werden, einer weiteren Verkehrszunahme und damit verbundenen Verschlechterung der verkehrlichen Luftschadstoffimmissionen, spürbar entgegenzuwirken, kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Grundsätzlich ist das Flächennutzungsplanverfahren alleine kein geeignetes Instrument, um Entwicklungen steigender verkehrlicher Luftschadstoffimmissionen entgegenzuwirken. Die Zuständigkeit zur fachlichen Einschätzung und abschließenden Beurteilung der Luftqualität im Stadtgebiet obliegt zudem der Landesanstalt für Umwelt, Natur und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Sollten auf Grund von durch das LA-NUV veranlassten Langzeitmessungen Grenzwerte erheblich überschritten werden, muss in letzter Konsequenz ein Luftreinhalteplan aufgestellt werden, der jedoch ein eigenes Planwerk ist und somit die Aufstellung eines FNP nicht tangiert. Ein Luftreinhalteplan setzt darin die zur Reduzierung der Luftschadstoffe geeigneten Maßnahmen (z.B. Verkehrsbeschränkungen, Begrenzung der Heizmedien in Bebauungsplänen, Einrichtung einer Umweltzone) fest.

Bei geplanter Neubebauung im Westen Refraths werden mögliche Geruchsbelastungen aus der Kläranlage Beningsfeld entgegen gehalten. Eine genaue Prüfung entsprechender Argumente ist im eigenen Interesse der Stadt, da Nutzungseinschränkungen der Kläranlage ebenso vermieden werden müssen wie teure technische Nachrüstungen. Es ist allerdings auch darauf hinzuweisen, dass die Kläranlage seit vielen Jahren praktisch keine Beschwerden auslöst und die Verträglichkeit neuer Wohnbebauung im Umfeld mehrfach gutachterlich nachgewiesen wurde.

Lärmbelastung

Bei zahlreichen neu dargestellten Flächen sowie auch den verkehrlichen Projekten wird seitens der Einwender befürchtet, dass eine Zunahme der Lärmbelastungen erfolgt, die sich negativ auf die bestehenden Wohngebiete bzw. die Stadt insgesamt auswirken und eine generelle Zunahme von Lärmimmissionen auslösen wird. Nach Auffassung der Bürgerinnen und Bürger darf die bereits heute vorliegende hohe Belastung ausgehend vom Straßen- und Flugverkehr und die damit verbundenen Immissionen keinesfalls erhöht werden. Hintergrund der Einwendungen ist wiederum oftmals eine Hinterfragung der Neudarstellungen des Flächennutzungsplanes, etwa der Bahndammtrasse oder der gewerblichen Flächen entlang der A4

sowie entlang der L 289, aber auch der Vielzahl zum Teil dicht beplanter, potentieller Wohnbauflächen.

Die bestehende Situation hinsichtlich der unterschiedlichen Geräuschemissionen ist dabei grundsätzlich als gewachsene und sehr komplexe Struktur zu verstehen, die etwa mit der historischen Stadtentwicklung, dem jeweils geltenden Recht zum Zeitpunkt einer Baugenehmigung oder im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes zusammenhängt. Dabei gelten für die verschiedenen immissionsschutzrechtlichen Themen und den Umgang damit unterschiedliche Gesetze, Verordnungen und Normen. Als wichtigste Regelungen sind hierbei das Bundesimmissionsschutzgesetz und dessen Verordnungen sowie entsprechende Normen, Richtlinien und technische Anleitungen zu nennen.

Die Ermittlung und Überwachung der Lärmimmissionssituation erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung, von Baugenehmigungsverfahren sowie bei anstehenden immissionsrechtlichen Fragestellungen durch sachverständige Gutachter sowie die zuständigen Immissionsschutzbehörden, die jeweils die aktuell geltende Rechtsauffassung bei der Beurteilung einer Situation beachten müssen. Die diesseitigen Stellungnahmen werden in der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Zudem sind auch die Interessen der Anwohner, einzelner Eigentümer von Grundstücken/Wohngebäuden und auch Gewerbebetrieben zur Kenntnis zu nehmen, insbesondere sofern sie ihre Interessen im Rahmen der Bürgerbeteiligung geäußert haben.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes können die Einwendungen der Bürgerinnen und Bürger zu den verschiedenen Lärmaspekten jedoch nur allgemein abgehandelt werden. Belange des Lärmschutzes sind im Sinne einer übergeordneten Steuerungsfunktion zu betrachten; in die rechtliche Ausdetaillierung des Themenfeldes kann und darf der Flächennutzungsplan nicht eingreifen. Aus Detailuntersuchungen, anderen Plänen und Konzepten hervorgehende Maßnahmen oder Forderungen, die zur Verbesserung der jeweiligen Lärmsituation beitragen sollen, können durch die Flächennutzungsplanung nicht beeinflusst werden. Hier ist z.B. der Lärmaktionsplan Bergisch Gladbach zu nennen.

Grundsätzlich gilt das Verursacherprinzip: Die Immissionen etwa von der A 4 liegen im Verantwortungsbereich des Bundes als »Straßenbaulastträger« und entziehen sich weiterstehend einer Steuerung im Flächennutzungsplan. Lediglich bei der Darstellung etwa von neuen Wohnbauflächen in einem Streifen, der in Nachbarschaft zur A 4 liegt, würde der Flächennutzungsplan Baurechte vorbereiten, die an die Straße heranrücken und einen erhöhten immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch besitzen. Da dies planungsrechtlich nur unter hohen Anforderungen/Auflagen und nur nach Umsetzung teurer Maßnahmen zum Lärmschutz möglich wäre, wurde bei den Darstellungen im Flächennutzungsplan grundsätzlich auf neue Wohnbauflächen entlang der A 4 verzichtet. Zudem würde hier eine Wohnnutzung in einen derart verlärmten Bereich gebracht, den der Gesetzgeber als gesundheitsgefährdend für seine

Bewohner bewertet. Der Flächennutzungsplan wird bezüglich der Darstellung von Gewerbeflächen entlang der A4 seiner immissionsschutzrechtlichen Steuerungsfunktion im Sinne einer Vorabvermeidung neuer immissionsschutzrechtlicher Konflikte weitgehendste gerecht (siehe nächste Seite: Schutzfunktion des Waldes).

Bei einer Erweiterung der A 4 von vier auf sechs Spuren ist hingegen der Bund für die Planung und ggf. Veränderung oder auch eine Erhöhung von Verkehr oder auch möglicherweise erforderliche Lärmschutzmaßnahmen verantwortlich. Demnach sind jedoch nicht im Flächennutzungsplanverfahren, sondern im Rahmen eines eigenen Planfeststellungsverfahrens die Auswirkungen zu untersuchen und ggf. erforderliche Maßnahmen zu ergreifen. Der Flächennutzungsplan vermerkt lediglich diese Planung.

Die Darstellung von neuen Gewerbeflächen entlang der A 4 vermeidet hingegen grundsätzlich ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den Straßen innerhalb des Stadtgebietes.

Bei der Betrachtung der Lärmsituation im Stadtgebiet ist für das Flächennutzungsplanverfahren zwischen bestehenden Belastungen und der erwarteten Erhöhung von Immissionen durch die veränderten Darstellungen zu unterscheiden. Dabei geht der Umweltbericht auch auf das Thema Lärm ein und betrachtet hierbei die Ergebnisse der Lärmkartierung im Rahmen der Aufstellung des Lärmaktionsplans und berücksichtigt die gängige Rechtsprechung sowie Erkenntnisse aus der Lärmwirkungsforschung.

Die bestehende Lärmsituation im Gebiet der Stadt Bergisch Gladbach ist im Umweltbericht unter Kapitel 7.2 getrennt für jede auftretende Lärmart ausführlich beschrieben.

Bezüglich der zu erwartenden Erhöhung der Geräuschimmissionen durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist eine differenzierte Betrachtung wiederum getrennt nach Lärmarten vorzunehmen.

Straßenverkehrslärm

Auf den Hauptverbindungsstraßen im Stadtgebiet wird vielfach die vom Gesetzgeber anerkannte Grenze zur Gesundheitsgefährdung ($>70/60$ dB(A)) überschritten. Die am dichtest bewohnten dieser Straßenabschnitte sind im Lärmaktionsplan als Belastungsachsen identifiziert, für die Maßnahmen zur Lärminderung erarbeitet wurden. Deren Wirkung nimmt ab mit dem Anstieg des Straßenverkehrs durch die Umsetzung des FNP in seinem vorliegenden Entwurf, wogegen mit geeigneten Maßnahmen, z.B. die Umsetzung MobiK entgegengewirkt werden kann.

Auf dem überwiegenden Anteil der städtischen Straßen ist keine relevante Pegelerhöhung zu erwarten; einer Zunahme von 3 dB(A) bedarf es der Verdoppelung des Verkehrs.

Der Gesetzgeber sieht für den öffentlichen Straßenverkehr keine Grenzwerte vor, deren Ein-

haltung zwingend verbindlich ist, da jeder am Verkehr beteiligt ist. Erst bei Erreichung der Gesundheitsgefährdung können unter bestimmten Voraussetzungen am Verkehr beteiligt Lärminderungsmaßnahmen erforderlich werden. Allein beim Neu-bau eines Verkehrsweges oder einer wesentlichen Änderung eines Verkehrsweges sind unter weiteren Bedingungen Grenzwerte einzuhalten.

Konflikte durch den öffentlichen Straßenverkehr können im Rahmen der Bauleitplanung nur innerhalb eines Bebauungsplans gelöst werden und das wiederum in der Regel nur durch passive Maßnahmen, Außenbereiche bleiben weiterhin ungeschützt.

Flugverkehr

Durch die Umsetzung des vorliegenden Flächennutzungsplans ist keine relevante Erhöhung des Fluglärms ausgehend vom Flughafen Köln/Bonn, dessen Emissionen auch auf das Gebiet von Bergisch Gladbach einwirken, zu erwarten. Zudem ist die Stadt Bergisch Gladbach weder zuständig noch befugt, lärmindernde Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Flughafen Köln/Bonn zu planen und durchzuführen.

Gewerbelärm

Der Gesetzgeber sieht zum Schutz gegen Lärm ausgehend von Industrie und Gewerbegebieten strenge Immissionsschutzwerte vor, deren Einhaltung, im Gegensatz zum Verkehrslärm, durch aktive Lärmschutzmaßnahmen erreicht werden muss. Lärmkonflikte zwischen Gewerbegebieten und Wohnnachbarschaft können im Bebauungsplanverfahren gelöst werden. Hierbei ist der Besucher- und Lieferverkehr in einer Entfernung von 500 m dem Gewerbe zuzuordnen.

Baustellenlärm

In der Bauphase gewährleistet die Einhaltung der Vorschriften der AVVVBaulärm (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen –) eine möglichst geringe Belastung der Nachbarschaft.

Schienenverkehrslärm

Seitens vieler Bürgerinnen und Bürger der östlichen Stadtteile besteht die Befürchtung, dass die Verlängerung der Linie 1 entlang dieser neuen Trasse auch unzumutbare Lärmbelastungen verursachen könnte. Da es sich hierbei um den Neubau eines Verkehrsweges handelt, ist bei dessen Realisierung die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte zu gewährleisten, um die Lärmbelastung auf das zulässige Maß zu beschränken.

Der Schutzfunktion des Waldes entlang der A4 gegenüber dem Autobahnlärm wird seitens vieler Einwender eine zu hohe Bedeutung beigemessen. Ein Wegfall des Waldes einhergehend mit einer vollständigen Veränderung des derzeitigen Erscheinungsbildes würde sich viel eher psychologisch auswirken, weil in einem relativ kurzen Zeitraum die Lärmquelle sichtbar wird. Demgegenüber steht Schallschutzwirkung von möglichen künftigen Gebäuden, die sich möglicherweise stärker auswirkt, als der jetzt bestehende Wald.

Durch die gesamte planerische Konzeption sind mittel- bis langfristig positive Effekte insbesondere für die Stadtmitte zu erwarten, da mit den gewählten Darstellungen die Zunahme gewerblicher Verkehre an ungünstigeren Standorten vermieden wird. Die Interessen eines Großteils der Gesamtbevölkerung in Bergisch Gladbach sind mit den Interessen der Anwohner im Rahmen der Abwägung der berechtigten Interessen abzuwägen.

3.6.9 Boden/Wasser

Seitens der Einwender kamen vielfach Hinweise auf zusätzliche Versiegelungen durch entsprechende Neubebauung und daraus resultierende Inanspruchnahme auch wertvoller Bodenstandorte. Vor allem die Träger öffentlicher Belange (hier vor allem der Rheinisch-Bergische Kreis RBK) weisen in vielen Fällen auf die Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden hin. Hierbei werden die vorliegenden Kartierungen des Landes NRW (Schutzwürdigkeit untergliedert in 3 Stufen) sowie die für den RBK erarbeiteten Bodenfunktionskarten als Datengrundlage genannt. Es ist letztlich unbestritten, dass mit jeglicher Neubebauung – auch als Verdichtung im Innenbereich – eine Inanspruchnahme von Böden einhergeht. Hierbei muss in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren darauf geachtet werden, dass besonders schutzwürdige Strukturen (z. B. Böden mit Archivcharakter) weitestgehend erhalten bleiben. Da die vorliegenden Kartierungen jedoch grundsätzlich sehr großflächig angelegt sind, muss in detaillierten Planverfahren die Wertigkeit der im Plangebiet vorhandenen Böden einzeln betrachtet werden. Grundsätzlich sind dabei die Vorgaben des BBodSchG soweit als möglich zu beachten bzw. entsprechende Kompensationsmaßnahmen anzustreben.

In diesem Zusammenhang wurden seitens der Einwender und Träger öffentlicher Belangen auch auf einzelne Quellstandorte sowie Standorte hingewiesen, die sich durch hohe Grundwasserstände oder Stauwasserhorizonte ausweisen. Sofern eine Schutzwürdigkeit bei kleinräumigen Untersuchungen für ein Bebauungsplanverfahren gegeben ist, muss dies über Detailregelungen im Plan geregelt werden. Es ist andererseits auch sicher zu stellen, dass bei Inanspruchnahme vernässter Bereiche durch flankierende, dem jeweiligen Standort und seine Hydrologie angepasste technische Lösungen zur Ableitung von Regen- und Stauwässern gefunden werden

Vielfach wurde auf die ausgewiesenen Wasserschutzgebiete hingewiesen. Weite Teile des Stadtgebietes, insbesondere im Westen (Refrath, Paffrath, Hand, Schildgen etc.) und Süden

werden von den Wasserschutzzonen IIIa + b der Wasserwerke Refrath, Köln-Höhenhaus und Erkermühle erfasst. In Refrath wurde ebenfalls auf die vorhandenen Schutzgebiete I + II des Wasserwerkes Refrath hingewiesen. Die bestehenden Wasserschutzbereichsverordnungen müssen selbstverständlich entsprechend beachtet werden. Für den größten Teil der vorgesehenen Flächen bedeuten diese jedoch kein grundsätzliches Bau- und Planungsverbot.

4. Umgang mit den Ergebnissen und weiteres Verfahren

Die umfangreichen Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung werden zurzeit systematisch ausgewertet. Dabei sind, den gesetzlichen Regelungen zur Abwägung folgend, alle vorgebrachten Belange in gleichem Maße zu betrachten und zu bewerten. Es ist weder relevant, ob ein Sachverhalt seitens einer Bürgerin/eines Bürgers vorgetragen wurde oder seitens einer Behörde. Ebenso unbeachtlich ist die Zahl gleicher Einwände. Kern des Abwägungsvorgangs ist eine unvoreingenommene Prüfung.

Allerdings ist es in der frühzeitigen Beteiligung, wie in Kapitel 1 ausgeführt, nicht vorgesehen, jede Stellungnahme einzeln abzuwägen und den Einwendern eine Rückmeldung zu geben. Daher wird wie folgt vorgegangen:

- Identifikation der grundsätzlichen (gesamstädtischen) Themen/Kernanliegen
- Struktur der Auswertung: Jeweilige Sachanliegen werden zunächst nach Stadtteilen und ggf. weiter nach einzelnen Planflächen geprüft, Einzelentscheidungen zu allen Planflächen
- ergänzend Auswertung der Anliegen aus den Bürgergesprächen
- zusätzliche Prüfungsschritte, wenn zusätzliche Siedlungsflächen beantragt werden, die bisher nicht untersucht wurden
- nochmalige kritische Bewertung der Infrastrukturausstattung und -auslastung
- fortlaufende Abstimmung zwischen Planentwicklung und Verkehrsprognose

Mit diesen Schritten ist sichergestellt, dass nicht nur alle Einwände gelesen und ausgewertet werden, sondern dass die Ergebnisse dieser Auswertung in einer handhabbaren Form aufbereitet sind, die eine sachgerechte Überarbeitung des FNP-Vorentwurfs sowie die politische Entscheidung hierzu ermöglicht.