

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0040/2018
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	28.02.2018	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2496 Schlodderdicher Weg - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2496 – Schlodderdicher Weg –

die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

Sachdarstellung / Begründung:

Die Verwaltung beabsichtigt, das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2496 – Schlodderdicher Weg – mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mittels Aushang fortzusetzen. Die räumlichen Rahmenbedingungen des Vorhabens wurden dem Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss in der Sitzung des 12.09.2017 in einem städtebaulichen Rahmenkonzept vorgestellt (BV 385/2017).

Die Psychosomatische Klinik Bergisch Land GmbH (PSK) ist weiterhin bestrebt, ihre beiden derzeitigen Einrichtungen für die Behandlung von Suchtkranken in Wermelskirchen-Dabringhausen und am Schlodderdicher Weg in einem speziell auf die Behandlung und die Unterbringung von Suchtkranken abgestimmten Neubau auf dem nördlich angrenzenden Nachbargrundstück der Psychosomatischen Klinik am Schlodderdicher Weg zusammenzuführen.

Der nun für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit anstehende, durch ein Aachener Architekturbüro ausgearbeitete städte- und hochbauliche Entwurf berücksichtigt die medizinischen und organisatorischen Anforderungen an eine stationäre Akutbehandlung von Alkohol-, Drogen- und Medikamentenabhängigen und den mit dem Land NRW abgestimmten Versorgungsbedarf. Vorgesehen sind vier Stationen mit jeweils 21 Betten, von denen insgesamt 69 gleichzeitig belegt werden können. Die Entzugstherapie findet innerhalb des Klinikgebäudes statt, so dass nur die nicht für die Verkehrserschließung benötigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze für Besucher und Patienten, Feuerwehrzufahrten) um das Klinikgebäude herum gärtnerisch angelegt werden und die übrigen zum Thielenbrucher Wald und zur Strunde gelegenen Bereiche des Grundstücks nach ökologischen Gesichtspunkten gestaltet werden können (s. Anlagen 2 und 3).

Der ursprünglich der Verwaltung vorgelegte Entwurf, der einen kompakten, parallel zur Grenze des Landschaftsschutzgebietes ausgerichteten zweigeschossigen Baukörper vorsah, wurde auf Empfehlung des Gestaltungsbeirats aus der Sitzung am 29.05.2017 vollständig überarbeitet und stärker gliedert. Der Gestaltungsbeirat beriet erneut am 24.07.2017 über die Bebauungsvarianten und votierte für den hier vorgelegten, nochmals überarbeiteten Entwurf. Der Klinikneubau zeichnet sich wie der Vorläufer durch eine räumliche Trennung der Stationen aus, die nun allerdings in die vier Haupthimmelsrichtungen ausgerichtet sind und damit Landschaft und Klinikgebäude stärker miteinander verknüpfen (s. Anlage 3).

Wahl des Standorts

Die Klinikum Oberberg GmbH, Dachgesellschaft der Kreiskrankenhäuser in Gummersbach und Waldbröl und der Psychosomatischen Klinik in Bergisch Gladbach, hat dargelegt, dass das bislang im baulichen Außenbereich (§ 35 BauGB) gelegene Wiesengrundstück am Schlodderdicher Weg gegenüber anderen möglichen Standorten im Rheinisch-Bergischen Kreis Vorzüge aufweist, die eine Verwirklichung am Schlodderdicher Weg nahelegen. Für die Wahl des Standorts Ausschlag gebend waren die zentrale Lage im Einzugsgebiet der Patienten, die gute verkehrliche Erreichbarkeit, die durch die Aufgabe der Einrichtung in Wermelskirchen-Dabringhausen erzielte Vereinfachung der Arbeitsabläufe des medizinischen Fachpersonals und angesichts der Stadtrandlage am Naherholungsgebiet Thielenbruch die gute Eignung für eine Erholung und Gesundung der Klinikpatienten.

Die bislang von Seiten der Anwohner und der Bürgerinitiativen vorgetragene Argumente gegen das Klinikvorhaben, insbesondere Gründe des Arten-, Landschafts- und Gewässerschutzes sprächen grundsätzlich gegen eine Bebauung des Wiesengrundstücks, werden aber vom Rheinisch-Bergischen Kreis und der Bezirksregierung Köln als Aufsichts- und Ge-

nehmigungsbehörden in den bislang durchgeführten Gesprächen zur Vorabstimmung der Planung nicht geteilt. Die Untere Landschaftsbehörde hat ihre Zustimmung von der Berücksichtigung verschiedener Anforderungen abhängig gemacht. Die Forderungen betreffen u.a. die Einhaltung von Mindestabständen zum Thielenbrucher Wald und zur Strunde und einen Verzicht auf eine Umzäunung des Baugrundstücks, um eine Barrierewirkung des Klinikgrundstücks für Tiere zu verhindern.

Es ist beabsichtigt, die Bestätigung, dass das Planvorhaben an die Ziele der Raumordnung angepasst ist (§ 34 Landesplanungsgesetz), im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans einzuholen. Der Entwurf des neuen stadtweiten FNP berücksichtigt mit der Darstellung „Sondergebiet Gesundheitsdienstleistungen“ (SO GESU) bereits die Neubauplanung der Klinikum Oberberg GmbH.

Da bei der formellen Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz auch der Rheinisch-Bergische Kreis als Untere Landschaftsbehörde beteiligt wird, schließt eine Anpassungsbestätigung durch die Bezirksregierung die Aussage mit ein, dass der Rheinisch-Bergische Kreis keine unüberbrückbaren Konflikte erkennt zwischen der Klinikplanung und den fachlichen Zielen des Gewässer-, Landschafts- und Artenschutzes, die u.a. in der Wasserrahmenrichtlinie, dem Landeswassergesetz NRW, dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Landschaftsplan Südkreis definiert sind.

Landschaftsschutz

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2496 wird der westliche, zum Thielenbrucher Wald und im Landschaftsschutzgebiet „Bergische Heideterrasse“ gelegene Teil des Plangebietes überplant und die heutige private Wiesenfläche durch eine Randbepflanzung mit Sträuchern und Bäumen aufgewertet. Durch einen Verzicht auf eine intensive Bewirtschaftung der für den Klinikbedarf nicht benötigten Fläche soll das Artenspektrum vergrößert werden. Die bereits vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben mit Ausnahme der im Norden durch die geplante Erschließung betroffenen Gehölze erhalten. Im Südwesten des Baugrundstücks soll der Gehölzstreifen an der Strunde entlang der Grenze zum Wohngrundstück Schlodderdicher Weg 21a verlängert werden, um einen Anschluss des Gehölzbiotops an den Thielenbrucher Wald herzustellen.

Gewässerschutz

In der öffentlichen Diskussion wird zuweilen kritisiert, dass das Planvorhaben nicht mit der europäischen Wasserrahmenrichtlinie vereinbar sei. Die Wasserrahmenrichtlinie zielt darauf ab, die vielfach überplanten, begradigten und in einem naturfernen Zustand befindlichen europäischen Fließgewässer aufzuwerten, damit sie ihre ökologischen Funktionen (als Lebensräume für Tiere und Pflanzen, als Retentionsflächen für den Hochwasserschutz u.a.) stärker als bisher wahrnehmen können.

Als europäisches Recht muss die Wasserrahmenrichtlinie in nationales Recht umgesetzt und räumlich und inhaltlich konkretisiert werden. Auf kommunaler Ebene ist dies für das Einzugsgebiet der Strunde durch die Stadt Köln und die Stadt Bergisch Gladbach durch den sog. Teil-Umsetzungsfahrplan erfolgt. Für das Bergisch Gladbacher Stadtgebiet werden je nach ökologischem Zustand des Bachabschnittes, dem ökologischen Potenzial und den spezifischen räumlichen Gegebenheiten vor Ort – vorhandene Abstände zu Wohngebäuden, Möglichkeiten für Umbau- und Renaturierungsmaßnahmen – Ziele formuliert und Maßnahmen zur Umgestaltung eines Gewässerabschnittes festgelegt.

Für den Abschnitt Schlodderdeichs Wiese sieht der Teil-Umsetzungsfahrplan auf der Höhe des Werkstatt- und Verwaltungsgebäudes der Gemeinnützigen Werkstätten Köln am Schlodderdicher Weg 39 vor, die Uferbefestigung rechtsseitig zu entfernen und auf dem

Grundstück des Klinikneubaus aus Gehölzen einen Uferschutzstreifen anzulegen. Die landschaftspflegerischen Maßnahmen sollen auf dem 10m breiten, Strunde begleitenden Flurstück 3381 durch den Strundeverband durchgeführt werden.

Artenschutz

Um die Auswirkungen des Klinikneubaus auf den Artenschutz abschätzen zu können, wurde im Auftrag des Vorhabenträgers durch das Kölner Büro für Faunistik im September 2016 ein Artenschutzgutachten erstellt. Die Untersuchungsmethoden und -ergebnisse wurden durch die Verwaltung auf Plausibilität geprüft. Nach der vom Fachgutachter vorgenommenen Kartierung befinden sich im Plangebiet keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten (Arten gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten). Ein möglicher Verlust von Brutstätten betrifft nach den Aussagen der Gutachter lediglich weit verbreitete und ungefährdete Brutvögel. Diese können jedoch auf Lebensräume in der Umgebung ausweichen.

Der Verwaltung liegen Hinweise über geschützte Tier- und Pflanzenarten aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vor. Zum aktuellen Zeitpunkt kann nicht allen Hinweisen über möglicherweise betroffene gefährdete Pflanzen- und Tierarten nachgegangen werden. Der Hinweis des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) aus dem FNP-Neuaufstellungsverfahren über das Vorkommen der in der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in NRW als gefährdet verzeichneten Herbstzeitlose im Plangebiet wird im weiteren Verlauf des Planverfahrens während der Vegetationsperiode überprüft. Bei der Herbstzeitlose handelt es sich jedoch nicht um eine europäisch, sondern lediglich um eine national geschützte Art. Sie ist damit der Abwägung zugänglich.

Die Verwaltung geht aufgrund der ihr bislang vorliegenden Informationen davon aus, dass keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Belange gegen den Bau der Entzugsklinik sprechen.

Die weiteren durch die Klinikplanung betroffenen Umweltbelange (Auswirkungen auf Boden, Klima u.a.) werden in einem Umweltbericht, der Bestandteil des Bebauungsplan-Entwurfs zur Offenlage sein wird, beschrieben und bewertet.

Verkehr

Bereits in dem städtebaulichen Rahmenkonzept, das dem Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss in der Sitzung am 12.09.2017 vorgestellt wurde (BV 0385/2017), wurden drei alternative Lösungen für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes untersucht (s. Anlage 4):

- Variante 1 sieht eine Verkehrserschließung von Norden über die öffentliche Zufahrt der Gemeinnützigen Werkstätten Köln vor.
- Bei der Variante 2 wird der Klinikneubau von Süden über die Zufahrt zur bestehenden Klinik südlich der Strunde erschlossen. Hierzu müsste die Straße verbreitert und der Engpass im Bereich der Überquerung der Strunde beseitigt werden.
- Variante 3 sieht, wie Variante 1, eine Erschließung von Norden über die Zufahrt zu den Gemeinnützigen Werkstätten Köln (GWK) vor und zusätzlich eine Zufahrt von Süden über das Grundstück des GWK-Verwaltungsgebäudes am Schlodderdicher Weg 39.

Der der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgestellte städtebauliche Vorentwurf sieht eine verkehrliche Erschließung über die öffentliche Zufahrt der GWK und damit eine Umsetzung der Variante 1 vor. Diese Erschließungsvariante wird sowohl von Seiten des Rheinisch-Bergischen Kreises als auch vom Vorhabenträger und der Stadt Bergisch

Gladbach favorisiert, da sie im Vergleich zu den Varianten 2 und 3 deutlich geringer in Natur und Landschaft eingreift.

Das vom Vorhabenträger beauftragte Büro Brenner Bernard Ingenieure GmbH aus Köln untersucht zur Zeit die verkehrlichen Auswirkungen des Klinikneubaus. Gutachterlich untersucht werden die drei oben dargestellten Varianten der verkehrlichen Erschließung des Neubaugrundstücks aus verkehrlicher und gesamtplanerischer Sicht sowie die durch den Klinikbau zu erwartenden verkehrlichen Mehrbelastungen auf dem Schlodderdicher Weg. Besonderes Augenmerk des Gutachters gilt der verkehrlichen Situation im Bereich Zufahrt zur GWK. Hierzu sollen Vorschläge erarbeitet werden, wie ein möglicher Konflikt zwischen den die Zufahrt querenden Behinderten und dem Zu- und Abfahrts-Verkehr zum Klinikneubau verringert werden kann.

Eingriff / Ausgleich

Durch die Überplanung von Flächen im Außenbereich unterliegt der Bebauungsplan Schlodderdicher Weg den gesetzlichen Regelungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 2 BauGB). Zur Offenlage des Bebauungsplans-Entwurfs wird der Ausgleichsbedarf des durch die Planung ausgelösten Eingriffs in Natur und Landschaft ermittelt. Ein Teil des Ausgleichsbedarfs soll im Plangebiet selbst erfolgen. Angedacht sind bislang eine extensive Bewirtschaftung der für den Klinikbetrieb nicht benötigten Flächen im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet Thielenbrucher Wald sowie die Bepflanzung der Randbereiche des Grundstücks mit Bäumen.

Entwicklung des Planvorhabens aus dem Flächennutzungsplan

Der bis zum Abschluss des Neuaufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplans (FNP) von der Verwaltung noch anzuwendende Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1976 sieht für den räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2496 – Schlodderdicher Weg – eine Grünfläche vor. Der Entwurf des Flächennutzungsplans zum Stand Offenlage berücksichtigt das Neubauvorhaben der Klinikum Oberberg GmbH und sieht im östlichen Teilbereich des Plangebietes (Flurstück 3380) ein „Sondergebiet Gesundheitsdienstleistung (SO GESU)“ vor. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wenn der Flächennutzungsplan mit dem Vorhaben entsprechender Zielsetzung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert wird. Ist das Bebauungsplanverfahren vor dem FNP-Änderungsverfahren abgeschlossen, dann bedarf der Bebauungsplan einer Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln.

Vorhabenbezug des Bebauungsplans

Das Baugesetzbuch sieht für die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB gegenüber „Angebots“-Bebauungsplänen einige Besonderheiten vor. Dies betrifft die Anwendungsvoraussetzungen, aber auch die Umsetzung.

Fester Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist neben dem allgemein rechtsverbindlichen Bebauungsplan ein mit der Gemeinde abgestimmter Plan zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen ("Vorhaben- und Erschließungsplan"). Der Vorhabenträger muss bereit und in der Lage sein, das Vorhaben durchzuführen, und er muss sich verpflichten, die Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise zu tragen und das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist umzusetzen. Hierzu ist vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag abzuschließen. Die Klinikum Oberberg GmbH als Betreiberin der Psychosomatischen Klinik hat die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens bei der Stadt am 24.08.2017 schriftlich beantragt.

Bei der inhaltlichen Ausgestaltung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Ge-

meinde nicht an den abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 BauGB, der für „normale“ Bebauungspläne gilt, gebunden, sondern kann darüber hinaus auch speziell auf das Vorhaben abgestimmte Regelungen treffen. Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag genannten Frist durchgeführt, soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben.

Die Klinikum Oberberg GmbH ist Eigentümerin der für den Klinikbau vorgesehenen Flurstücke 3380 und 3369, Flur 3, Gemarkung Gronau. Die für die verkehrliche Erschließung des Baugrundstücks vorgesehene Fläche (Flurstück 2767, Flur 3) ist zum Teil öffentlich gewidmet und im Übrigen im städtischen Eigentum.

Zur Koordination des Bebauungsplanverfahrens hat der Vorhabenträger ein externes Stadtplanungsbüro beauftragt. Das Büro koordiniert die Planungen in enger Abstimmung mit der Klinikum Oberberg GmbH und der Stadt Bergisch Gladbach, beauftragt die erforderlichen Fachgutachten und bereitet inhaltlich Vorschläge für die Abwägung der planungsrelevanten Belange vor. Die abschließende bauleitplanerische Abwägung bleibt dem Rat der Stadt Bergisch Gladbach als beschlussfassendes Gremium vorbehalten.

Es ist vorgesehen, Regelungen zur verkehrlichen Erschließung, zur baulichen Gestaltung des Klinikneubaus und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft in dem zu dem Bebauungsplan gehörenden Durchführungsvertrag zu regeln.

Anlagen

1. Übersichtsplan
2. Städtebaulicher Vorentwurf
3. Städtebaulicher Vorentwurf mit Grünplanung
4. Verkehrliche Erschließung
5. Ansichten West und Ost
6. Ansichten Süd und Nord