

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0533/2019
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	04.12.2019	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2496 Schlodderdicher Weg
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

I. Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des

Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2496 – Schlodderdicher Weg –

unter Berücksichtigung des Ergebnisses der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fortzusetzen.

II. Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist der

Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2496 – Schlodderdicher Weg –

mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachdarstellung / Begründung:

Zu I. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Anlass für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2496 – Schlodderdicher Weg – ist die Planung einer neuen Akutstation für Suchtkranke der Klinikum Oberberg GmbH auf einem im Außenbereich (§ 35 BauGB) gelegenen Wiesengrundstück. Das Grundstück befindet sich hinter dem Betriebsgelände der Gemeinnützigen Werkstätten Köln (GWK) im Übergang zum Thielenbrucher Wald und in Sichtweite zur bestehenden Psychosomatischen Klinik (PSK) am Schlodderdicher Weg.

Gemäß Beschluss des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses vom 28.3.2018 führte die Verwaltung in der Zeit vom 16.4. bis zum 11.5.2018 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit per Aushang durch. Die genauen Unterlagen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung können den Anlagen 1 bis 6 entnommen werden. Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung informierte die Verwaltung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen 21 Stellungnahmen von einzelnen Bürgern sowie drei Stellungnahmen der Bürgervereine „Gierath-Schlodderdich“, „Rettet den Dännekamp“ und „Schlodderdeichs Wiese“ ein. Von Seiten der Behörden gingen insgesamt 14 planungsrelevante Stellungnahmen ein. Die Inhalte der Stellungnahmen sind in Kurzfassung mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen des Bürgermeisters in den Anlagen 7 und 8 dargestellt.

Im Vorfeld der Offenlage wurden nach Beauftragung durch die Klinikum Oberberg GmbH Fachkonzepte und Gutachten zu den Themenbereichen:

- Boden (Baugrunduntersuchung),
- Entwässerung (Versickerungsgutachten und -konzept, Überflutungsnachweis)
- Natur / Eingriff-Ausgleich (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag),
- Artenschutz,
- Gewässerschutz (Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie) und
- Verkehr (Erschließung, Verkehrsgutachten)

durch externe Fachgutachter erstellt. Die Konzepte, Gutachten und eingereichten Stellungnahmen können im städtischen Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Zu II. Beschluss zur Offenlage

Planungsrelevante Vorgaben

Regionalplanung und Flächennutzungsplan

Das Plangebiet liegt nach den Darstellungen des Regionalplans im Übergangsbereich zwischen dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und einem Bereich zum Schutz der Landschaft, der von einem regionalen Grünzug überlagert wird. Die im neuen Flächennutzungsplan dargestellte „Sonderbaufläche Gesundheitsdienstleistungen“ entspricht lt. Bezirksregierung Köln den Zielen der Raumordnung und damit den Vorschriften des § 34 Landesplanungsgesetzes NRW. Mit Inkrafttreten des neuen Flächennutzungsplans zum 1.10.2019 ist eine ursprünglich vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2496 nicht mehr erforderlich.

Natur- und Landschaftsschutz

Der westliche Teil des Plangebietes liegt im Landschaftsgebiet „Bergische Heideterrasse“ und ist im Landschaftsplan als „geschützter Landschaftsbestandteil“ festgesetzt. Die Klinikplanung sieht in Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen des Landschaftsschutzgebietes vor, die in diesem Bereich vorhandene Wiese ökologisch aufzuwerten und zu extensivieren. Die Untere Landschaftsbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises äußerte im Rahmen der Beteiligung nach § 34 Landesplanungsgesetz keine durchgreifenden Bedenken gegen die Klinikplanung und die geplanten Extensivierungsmaßnahmen.

Schutz der Strunde

Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Strunde ist als oberirdisches Fließgewässer gesetzlich geschützt. Das Wasserhaushaltsgesetz verpflichtet Kommunen zum Aufbau eines mind. 5m breiten Gewässerrandstreifens entlang von Bachläufen (§ 38 Wasserhaushaltsgesetz), um Bächen mehr Raum für eine natürliche Entwicklung zu überlassen und die Gewässerökologie zu verbessern.

Der für das Stadtgebiet von Bergisch Gladbach aufgestellte „Teil-Umsetzungsfahrplan Strunde, Frankenforstbach und Saaler Mühlenbach“ setzt Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) um und sieht für den Abschnitt Schlodderdicher Wiese verschiedene Maßnahmen der Gewässerrenaturierung vor, zu denen u.a. die Entfernung des Uferbaus, die Anlage eines Uferschutzstreifens und die Ergänzung des vorhandenen Gehölzsaums gehören.

Radpendlerroute

Die aus drei Varianten ausgewählte, für am geeignetsten befundene verkehrliche Erschließung des Plangebietes führt über die bestehende, ca. 8m breite Zufahrt der Gemeinnützigen Werkstätten Köln (GWK), die perspektivisch ein Teilstück der Radpendlerroute Nr. 2 bilden soll. Die Radpendlerroute Nr. 2 ist als leistungsfähige regionale Radtrasse zwischen den benachbarten Städten Bergisch Gladbach und Köln vorgesehen. Die für Radschnellwege entwickelten Qualitätskriterien können nicht über die gesamte Strecke eingehalten werden (s. Mitteilungsvorlage Nr. 139/2018 zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr (AUKIV)). Dies trifft auch für den Abschnitt zu, der über die Zufahrt der Gemeinnützigen Werkstätten Köln (GWK) und zukünftigen Klinik führt.

Die Planung

Das Klinikgebäude

Der Hochbauentwurf des Klinikneubaus wurde durch ein Aachener Architekturbüro in enger Abstimmung mit der Verwaltung und dem städtischen Gestaltungsbeirat entwickelt. Das Klinikgebäude ist gegenüber dem Stand: frühzeitige Beteiligung (s. Anlagen 3, 5 und 6) in seinen Kernelementen nur geringfügig geändert worden. Die Suchtklinik ist durchgehend zweigeschossig. Die vier voneinander räumlich getrennten Stationsbereiche mit einer Kapazität von 80 Betten und einer gleichzeitigen Unterbringung von maximal 69 Patienten wurden auf Empfehlung des Gestaltungsbeirats windmühlenartig angeordnet, um das Gebäude stärker mit dem umgebenden Landschaftsraum zu verzahnen.

Der Klinikeingang befindet sich auf der Nordseite, auf der auch die Stellplätze für Besucher und Mitarbeiter untergebracht sind. Der zentrale Bereich der Klinik mit dem Erschließungskern und der Eingangshalle ist mit einer Glasfassade gestaltet. Die Außenfassade im übrigen Bereich wird aus Ziegel / Riemchen in einem einheitlich rotbraunen Farbton errichtet (s. Anlagen 16 und 17). Gegenüber der farblich abwechslungsreicheren Gestaltung der Außenfas-

sade zur frühzeitigen Beteiligung wurde das Klinikgebäude auf Anregung des Gestaltungsbeirats damit farblich beruhigt, zurückhaltender und gegenüber der ursprünglich vorgesehenen Putzfassade hochwertiger gestaltet.

Die Grundfläche der Klinik und die wesentlichen Elemente der Fassade (Farbton, Wände und Fenster) sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und werden über die beabsichtigte Aufnahme in den Durchführungsvertrag verpflichtender Bestandteil des Bauvorhabens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Der Rechtsplanentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans überlässt hinsichtlich der Grundfläche und der Gebäudehöhe geringfügige Spielräume für die weitere Präzisierung und Ausgestaltung des Klinikgebäudes. Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Psychosomatische Klinik“ mit entsprechenden Klinik-typischen und Klinik-ergänzenden untergeordneten Nutzungen (Cafeteria, Kiosk u.a.) festgesetzt.

Die Klinikzufahrt

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden drei Varianten der verkehrlichen Erschließung des Klinikgrundstücks gutachterlich untersucht (s. Anlage 4):

- In der Variante 1 erfolgt die verkehrliche Erschließung des Plangebietes (Ein- und Ausfahrt) über eine Verlängerung der bestehenden Zufahrt der Gemeinnützigen Werkstätten Köln (GWK). Der Klinikparkplatz befindet sich auf der Nordseite des Klinikgebäudes. Die Zufahrt ist eine öffentlich gewidmete Straße und befindet sich im Eigentum der Stadt.
- In der Variante 2 erfolgt die Hauptzufahrt zum Klinikneubau über die bestehende, bislang nur provisorisch ausgebaute und recht schmale Zufahrt zu der südlich des Plangebietes liegenden Psychosomatischen Klinik. Der Klinikparkplatz befindet in diesem Fall im südwestlichen Teil des Plangebietes an der Strunde gegenüber dem Wohnhaus Schlodderdicher Weg 21.
- In der Variante 3 wird der Klinikneubau über eine neu anzulegende Zufahrt erschlossen, die südlich entlang des Verwaltungs- und Kantinengebäudes der Gemeinnützigen Werkstätten (Schlodderdicher Weg 39) führt.

Wie bereits in der Beschlussvorlage Nr. 40/2018 zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dargestellt, wurden die Erschließungsvarianten in Bezug auf den Erschließungsaufwand, den Eingriff in Natur und Landschaft, die städtebauliche Einbindung und die Verträglichkeit mit dem Umfeld untersucht und bewertet (s.a. Kap. 8.5 der Begründung). Der Rheinisch-Bergische Kreis sprach sich in seiner Stellungnahme vom 11.5.2018 aufgrund des mit den Varianten 2 und 3 verbundenen erheblichen Eingriffs in Natur und in den Ufersaum der Strunde gegen eine Weiterverfolgung dieser Varianten aus.

Um in der dem Offenlageentwurf zu Grunde gelegten Variante 1 mögliche Konflikte zwischen dem Klinikverkehr (Beschäftigte, Besucher, Lieferverkehr) und den in den Werkstätten der GWK arbeitenden Menschen mit Behinderungen auszuräumen, wurde mit Vertretern der Stadtverwaltung, der Inklusionsbeauftragten der Stadt Bergisch Gladbach, der Kreispolizeibehörde, der Vorhabenträgerin und des Kölner Ingenieurbüros Brenner Bernard GmbH Vorschläge entwickelt, die im weiteren Bebauungsplanverfahren konkretisiert und zum Satzungsbeschluss in einem Durchführungsvertrag verbindlich geregelt werden sollen. Beabsichtigt ist die Einrichtung eines „verkehrsberuhigten Bereichs“ nach Straßenverkehrsordnung, in dem die Fahrgeschwindigkeit des Klinikverkehrs auf Schrittgeschwindigkeit herabgesetzt wird. Zu diesem Zweck soll die GWK- und zukünftige Klinikzufahrt baulich umgestaltet werden. Welche Maßnahmen im Einzelnen vorgesehen werden (z.B. Aufpflasterungen, Schwellen, abschnittsweise Verschwenkung oder Einengung der Fahrbahn), ist im weiteren Verfahren vor dem Hintergrund der verschiedenen Nutzeransprüche der Verkehrsteilnehmer (Klinikverkehr, GWK-Verkehr, möglicher zukünftiger Radpendlerverkehr) zwischen der Stadt

und den Verfahrensbeteiligten noch abzustimmen.

Die Kreispolizeibehörde äußerte sich im Rahmen einer gemeinsamen Ortsbegehung am 29.10.2019 zuversichtlich, dass aufgrund der örtlichen Gegebenheiten – insb. der guten Einsehbarkeit und Übersichtlichkeit des Straßenraums im Bereich der GWK-Zufahrt – auch bei Inbetriebnahme der Klinik keine kritischen Verkehrssituationen entstehen werden. Zudem weist die Kreispolizeibehörde darauf hin, dass die in der GWK arbeitenden erwachsenen Behinderten mehrheitlich bereits Mobilitätstrainings im öffentlichen Straßenraum absolviert haben (z.B. als Bestandteil des Unterrichtsprogramms in Förderschulen für körperlich und geistig eingeschränkte Schüler).

Der Klinikparkplatz

Der auf der Nordseite der geplanten Suchtklinik liegende private Klinikparkplatz umfasst nach der aktuellen Planung unter Berücksichtigung des bauordnungsrechtlich geforderten Nachweises insgesamt 28 Stellplätze, die überwiegend dem Pflege- und Arztpersonal der Klinik zur Verfügung stehen. Angesichts der geplanten Entzugsbehandlung der Akutklinik sind für Besucher nur wenige Stellplätze erforderlich. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschränkt die Zulässigkeit für Stellplätze auf die überbaubare Grundstücksfläche und die speziell für Stellplätze festgesetzte Fläche.

Die öffentliche Erschließung des Klinikparkplatzes erfolgt über eine bauliche Verlängerung der bestehenden GWK-Zufahrt, die im Bebauungsplanentwurf als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. Die Erschließungsplanung sieht einen 7,5m breiten Straßenquerschnitt mit einem straßenbegleitenden 3,5m breiten Grünstreifen auf der Nordseite der Straße vor.

Auf eine öffentliche Wendeanlage im Bereich der Klinik kann verzichtet werden, da Sonderfahrzeuge des Abfallwirtschaftsbetriebes und der Feuerwehr unter Mitbenutzung der Erschließungsflächen des Klinikparkplatzes wenden können (Schleppkurven s. Anlage 14). Die Überfahrbarkeit des Klinikparkplatzes durch die Stadt ist im Rechtsplanentwurf über ein „Fahrrecht“ gesichert. Weitere Erschließungsflächen befinden sich seitlich des Klinikgebäudes für die Feuerwehr.

Die Gestaltung des Freiraums

Die in der Klinik während einer etwa zwei Wochen dauernden Behandlungsphase untergebrachten Suchtpatienten bleiben ganztägig im Klinikgebäude. Der Aufenthalt außerhalb des Gebäudes ist bis auf drei Terrassenbereiche untersagt. Die Entzugsklinik weist daher keinen landschaftsgärtnerisch gestalteten Park auf, sondern einen Außenbereich, der für die Rückhaltung von Niederschlägen sowie für Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes genutzt werden kann. Die wesentlichen Elemente der Freiraumgestaltung können dem Vorhaben- und Erschließungsplan (s. Anlage 14) entnommen werden.

Die Umweltbelange

Lärmschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde der von dem Planvorhaben ausgehende und auf den Klinikneubau einwirkende Lärm durch das Büro ADU cologne – Institut für Immissionsschutz GmbH aus Köln gutachterlich untersucht.

Während hinsichtlich des Straßenverkehrslärms und des Gewerbelärms die maßgeblichen Richtwerte der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (16. BImSchV) und der Technischen Anleitung Lärm (TA-Lärm) unterschritten bzw. nur um 1 dB(A) überschritten werden, liegen die Beurteilungspegel in Bezug auf den von dem nördlich angrenzenden Bolzplatz der GWK

ausgehenden Lärmemissionen deutlich oberhalb der maßgeblichen Richtwerte. Gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung sollen für Krankenhäuser und Kliniken für den Tageszeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) sowohl innerhalb als auch außerhalb der Ruhezeiten Lärmbeurteilungspegel von 45 dB(A) nicht überschritten werden. Nach Berechnungen des Gutachters werden im sog. worst-case-Fall an der Nordfassade der geplanten Suchtklinik Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) erreicht. Eine derart deutliche Überschreitung der Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung um 10 dB(A) kann auch im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nicht mehr mit anderen Belangen gerechtfertigt bzw. abgewogen werden.

Um den Ruhe- und Erholungsbedürfnissen der in der Suchtstation untergebrachten Patienten zu entsprechen, sieht der Bebauungsplanentwurf einen mit der Klinikum Oberberg abgestimmten „Ausschluss von Immissionsorten“ (s. Anlage 12, textliche Festsetzung Nr. 4.2) vor. Mit dieser Regelung dürfen entlang des im Rechtsplanentwurf gekennzeichneten Fassadenabschnitts und dahinter liegenden Bereiche keine schutzbedürftigen Räume (Bettzimmer etc.) mit von Hand öffnbaren Fenstern vorgesehen werden. Der Festsetzung „Ausschluss von Immissionsorten“ kann durch verschiedene Maßnahmen des passiven Schallschutzes entsprochen werden, so z.B. durch Maßnahmen aus dem Bereich der „architektonischen Selbsthilfe“ (Ausschluss von schutzwürdigen Räumen), eine Klimatisierung der an der Nordfassade gelegenen Räume in Kombination mit nicht öffnbaren oder zentral elektrisch gesteuerten Fenstern.

Als zweites Element des passiven Schallschutzes schreibt der Bebauungsplanentwurf vor, dass auf dem gesamten Klinikgrundstück nur Außenbauteile verwendet werden dürfen, die besondere lärm-dämmende Eigenschaften besitzen (s. Anlage 12, textliche Festsetzung Nr. 4.1). Die Vorgabe für den Bauherren resultiert aus den Lärmemissionen des Klinikbetriebs selbst, die getroffene Festsetzung entspricht der früheren Festsetzung von Lärmpegelbereichen (heute: „maßgebliche Außenlärmpegel“). Nach Aussagen des Lärmgutachters entsprechen bereits die aktuell nach sonstigen DIN-Vorschriften zu verwendenden Außenbauteilen den im Bebauungsplanentwurf als Mindeststandard festgesetzten Außenbauteilen, so dass daraus kein zusätzlicher Aufwand für den Bauherren entstehen.

Gewässerschutz

Um die Planung des Klinikneubaus mit den Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie und den Wasserhaushaltsgesetzen des Bundes und des Landes NRW in Einklang zu bringen, legte die Vorhabenträgerin der Verwaltung einen durch die Flächenagentur Rheinland GmbH erstellten wasserrechtlichen Fachbeitrag vor, in dem die Auswirkungen des Planvorhabens auf das Grundwasser und die angrenzende Strunde eingehend untersucht und, daraus abgeleitet, Maßnahmenvorschläge entwickelt wurden.

Abgeleitet aus der Zielsetzung der Wasserrahmenrichtlinie definiert der sog. Bewirtschaftungsplan für den Strundeabschnitt im Bereich des Plangebietes und des unmittelbaren Plangebietsumfeldes das Ziel, ein „gutes ökologisches Potenzial“ zu erreichen. Die aus dem Landeswassergesetz NRW abgeleiteten konkreten Maßnahmen des „Teil-Umsetzungsfahrplans für die Strunde, Frankenforstbach und Saaler Mühlenbach“ sehen auf Höhe des Klinikneubaus vor, einen 10m breiten Uferrandstreifen entlang der Strunde zu etablieren. Die Klinikum Oberberg GmbH ist bereit, sich im Durchführungsvertrag dazu zu verpflichten, der Stadt das entsprechende Flurstück (3381, Flur 3, Gemarkung Gronau) zu übertragen. Die Gewässerschutzmaßnahmen werden durch den Strundeverband umgesetzt. In Ergänzung zu diesem 10m breiten Uferrandstreifen sieht der Bebauungsplanentwurf einen zusätzlichen 5m breiten Saumstreifen vor (Fläche „K4“, Festsetzung Nr. 5.1.4).

Insbesondere von Seiten des Strundeverbandes wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angeregt, den geplanten Gewässerschutzstreifen im Bereich des Plangebietes deutlich

zu verbreitern, um der Strunde mehr Raum zu geben für eine naturnahe Entwicklung. Dies hätte eine Verschiebung des Klinikgebäudes in Richtung Norden oder Westen erfordert, was aufgrund des benötigten Stellplatzflächenbedarfs auf der Nordseite der Klinik sowie der Maßgabe der Bezirksregierung Köln, mit dem Klinikgebäude innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) zu bleiben, nicht möglich war. Darüber hinaus gehende Forderungen von Seiten einzelner Bürger über eine vollständige Bewahrung des Grundstücks der Schlodderdeichs Wiese aus Klima- und Gewässerschutzgründen hätten einen vollständigen Verzicht auf das Planvorhaben bedeutet.

Artenschutz

Um das Vorkommen planungsrelevanter Arten im und in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes zu überprüfen, wurde im Jahr 2016 durch das Kölner Büro für Faunistik eine Artenschutzprüfung erstellt. Im Untersuchungsraum konnten einige artenschutzrechtlich relevante Arten (insgesamt 5 Fledermaus- und 39 Vogelarten) nachgewiesen werden. Weitere Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kommen im Raum nicht vor.

Mit dem geplanten Vorhaben gehen unterschiedliche Auswirkungen auf die Natur einher. Der Gutachter schließt eine artenschutzrechtliche Betroffenheit zahlreicher Arten durch das Planvorhaben aufgrund der vorhabenspezifischen Wirkfaktoren aus.

Für die artenschutzrechtlich relevanten und potenziell betroffenen Arten werden geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vorgeschlagen, mit denen artenschutzrechtliche Betroffenheiten vermieden oder reduziert werden können. Sie bestehen aus einer zeitlichen Beschränkung der Flächeninanspruchnahme, der Begrenzung bau- und anlagebedingter Flächenbeanspruchungen, der Reduzierung von baubedingten Licht- und Lärmemissionen und Maßnahmen zur Minimierung von Störwirkungen am Bachlauf der Strunde. Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen können insbesondere die artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetzes (unmittelbare Gefährdung von Individuen und ihren Entwicklungsstadien) umgangen werden.

Darüber hinaus wurde die Flora im Plangebiet im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes erfasst und bewertet. Im Plangebiet kommt sporadisch der Gemüse-Lauch (*Allium oleraceum*) vor, darüber hinaus gibt es Hinweise über das Vorkommen der Herbstzeitlosen (*Colchicum autumnale*), die allerdings vor Ort nicht mehr festgestellt werden konnten. Beide Arten gelten nach der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Nordrhein-Westfalen als gefährdet. Zur Erhaltung ihres Fortbestands innerhalb des Plangebietes sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen.

Zusammenfassend und unter Beachtung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kommt der vorliegende Fachbeitrag zu dem Schluss, dass das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht mit dem Bundesnaturschutzgesetz in Einklang gebracht werden kann.

Eingriff und Ausgleich

Um den gesetzlichen Anforderungen des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu entsprechen, wurde anhand eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags durch die Flächenagentur Rheinland GmbH aus Bonn im Auftrag der Vorhabenträgerin untersucht, durch welche Maßnahmen der durch das Planvorhaben ausgelöste Eingriff in Natur und Landschaft vermieden, verringert bzw. ausgeglichen werden kann. Um den Eingriff zu verringern, wurden u.a.

- der Standort der Klinik auf dem Grundstück optimiert,
- das Klinikdach begrünt und
- die Grundfläche der Klinik so gestaltet, dass das Gebäude auf Empfehlung des Gestaltungsbeirats möglichst mit der umgebenden Landschaft verzahnt wird.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen des durch das Vorhaben ausgelösten unvermeidbaren Eingriffs erfolgen unter der Zielsetzung des eingriffsnahen und funktional gleichwertigen Ausgleichs. Als Ausgleichsmaßnahmen setzt der Bebauungsplan fest: eine Extensivierung der für die Klinikplanung nicht benötigten westlich gelegenen Wiese (K1), die Anlage eines Gehölzstreifens (K2), einer Baumreihe / Baumgruppe (K3) sowie eines Saumstreifens (K4) entlang der Strunde.

Nach einem durch die Flächenagentur ermittelten Ausgleichsbedarf von insgesamt 22.405 Biotopwertpunkten verbleibt nach Abzug der vor Ort vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (K1-4) ein Ausgleichsdefizit von 14.079 Biotopwertpunkten (Ökopunkte), das über das städtische Ökokonto durch Naturschutzmaßnahmen in der Grube Weiß in Moitzfeld ausgeglichen werden soll. Die Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Vorhabenträgerin wird durch eine entsprechende Verpflichtung im Durchführungsvertrag gesichert.

Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Klinikgrundstücks erfolgt im Trennsystem. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird unterhalb der Klinik- und GWK-Zufahrt in den im Schlodderdicher Weg liegenden städtischen Kanal eingeleitet.

Hinsichtlich der Entwässerung der im Plangebiet anfallenden Niederschläge ist die Klinik autark und nicht auf Einleitungen in die Kanalisation oder in die Strunde angewiesen. Die Niederschläge werden in Versickerungsmulden zurückgehalten bzw. versickert (zur Lage der Mulden s. Anlage 14). Das Volumen der Versickerungsmulden ist darauf ausgelegt, dass nach den Berechnungen des beauftragten Büros IPL Consult selbst Starkregen im Plangebiet zurückgehalten werden können. Die Vorhabenträgerin wird sich über den Durchführungsvertrag zur Herstellung und Unterhaltung der privaten Versickerungsmulden verpflichten.

Der Durchführungsvertrag

Durch den Durchführungsvertrag, der vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zwischen der Stadt Bergisch Gladbach und der Klinikum Oberberg GmbH abgeschlossen werden soll, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, die Hauptelemente des Planvorhabens innerhalb eines festgesetzten Frist umzusetzen. Dazu gehören im Wesentlichen:

- die Errichtung des Klinikgebäudes,
- die Herstellung der Erschließungsanlagen,
- die Herstellung der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur,
- die Finanzierung und Herstellung der Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im Bereich der GWK-Zufahrt und
- die Umsetzung bzw. Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen.

Die Klinikum Oberberg GmbH ist nach dem aktuellen Entwurf des Durchführungsvertrags bereit, den Klinikneubau innerhalb eines Zeitraums von etwa vier Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu errichten.

Anlagen

Zu I: Ergebnis Frühzeitige Beteiligung

1. Übersichtsplan
2. Städtebaulicher Vorentwurf
3. Städtebaulicher Vorentwurf mit Grünplanung
4. Verkehrliche Erschließung in Varianten
5. Ansichten (West und Ost)

6. Ansichten (Süd und Nord)
7. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
8. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Zu II: Offenlage

9. Übersichtsplan
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP)
10. Planzeichnung
11. Legende
12. Textliche Festsetzungen
13. Begründung
Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
14. Lageplan mit Freiraumgestaltung
15. Legende
16. Ansichten (West und Ost)
17. Ansichten (Süd und Nord)
18. Schnitte