

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0135/2020  
**öffentlich**

| Gremium                                  | Sitzungsdatum | Art der Behandlung |
|------------------------------------------|---------------|--------------------|
| Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss | 16.06.2020    | Entscheidung       |

### Tagesordnungspunkt

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2496 - Schlodderdicher Weg -**

- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss zur Offenlage

### 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 öffentlich auszulegen.

## **Sachdarstellung / Begründung:**

### **Zu I. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

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 liegt hinter dem Betriebsgelände der Gemeinnützigen Werkstätten Köln (GWK) im Übergang zum Thielenbrucher Wald 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 Beteiligungsunterlagen 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 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. Die Verwaltung schlägt vor, auf der Grundlage des Ergebnisses der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2496 – Schlodderdicher Weg – fortzusetzen.

### **Zu II. Beschluss zur Offenlage**

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss vertagte am 4.12.2019 den Beschluss zur Offenlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2496 – Schlodderdicher Weg. Die Ratsfraktionen vertraten mehrheitlich die Auffassung, dass eine Klinikzufahrt über das Gelände der Gemeinnützigen Werkstätten Köln nicht mit der Verkehrssicherheit der in den Werkstätten beschäftigten Menschen mit Behinderungen zu vereinbaren sei. Dem nun vorgelegten Entwurf zur Offenlage liegt eine Erschließungsplanung zu Grunde, die die besonderen Ansprüche der Menschen mit Behinderungen berücksichtigt (näheres dazu s. Abschnitt „Die Planung – Die verkehrliche Erschließung“).

### **Fachkonzepte und Gutachten**

Im Vorfeld der Offenlage wurden nach Beauftragung durch die Vorhabenträgerin Fachkonzepte und Gutachten zu den Themen:

- Boden (Baugrund),
- Entwässerung (Versickerungsgutachten und -konzept, Überflutungsnachweis),
- Natur / Eingriff-Ausgleich (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag),
- Artenschutz,
- Lärm,
- Gewässerschutz (Fachbeitrag zur EU-Wasserrahmenrichtlinie) und
- Verkehr (Erschließungsplanung, Verkehrsgutachten)

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

## Planungsrelevante Vorgaben

### Regionalplanung und Flächennutzungsplan

Das Plangebiet liegt nach den Darstellungen des Regionalplans – Teilabschnitt Region Köln – an der Grenze eines Allgemeinen Siedlungsbereiches und eines Bereichs zum Schutz der Landschaft, der von einem regionalen Grünzug überlagert wird.

Der seit dem 1.10.2019 rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2496 das Grundstück des Klinikneubaus als „Sonderbaufläche Gesundheitsdienstleistungen“ und den Bereich der privaten Klinikzufahrt als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Gebäude sozialer Zwecke“ dar. Die Planung ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt und entspricht den Zielen der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW.

### Natur- und Landschaftsschutz

Der westliche Teil des Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet „Bergische Heideterasse“. Die Planung sieht in Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen des Landschaftsschutzgebietes vor, die verbleibende Wiese zwischen der Klinik und dem Thielenbrucher Wald ökologisch aufzuwerten und nur noch extensiv zu bewirtschaften. Die Untere Landschaftsbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises äußerte im Rahmen der formellen Anfrage an die Bezirksregierung, ob die Planung den Zielen der Raumordnung entspricht, keine durchgreifenden Bedenken gegen die Klinikplanung.

### Schutz der Strunde

Die an das Plangebiet angrenzende Strunde ist als Fließgewässer gesetzlich geschützt. § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes verpflichtet Kommunen zum Aufbau eines mind. 5m breiten Gewässerrandstreifens entlang von Bächen, um diesen mehr Raum für eine natürliche Entwicklung zu überlassen. Der für das Stadtgebiet von Bergisch Gladbach geltende „Teil-Umsetzungsfahrplan Strunde, Frankenforstbach und Saaler Mühlenbach“ setzt die Vorgaben der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) um und sieht für den Abschnitt Schlodderdeichs 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

Zwischen den Städten Köln und Bergisch Gladbach soll mit der „Radpendlerroute Nr. 2“ eine neue leistungsfähige regionale Radtrasse eingerichtet werden, durch die für Berufspendler und Freizeitradfahrer ein neues attraktives Angebot größtenteils abseits verkehrlich stark belasteter Hauptverkehrsstraßen geschaffen werden soll. Die Radpendlerroute soll über den nördlich entlang des Plangebietes verlaufenden Waldweg sowie in geradliniger Verlängerung über die öffentlich gewidmete Verkehrsfläche der an das Plangebiet angrenzenden Gemeinnützigen Werkstätten Köln (GWK) geführt werden. Die Klinikplanung tangiert nicht die Radwegeplanung, da der gesamte Klinikverkehr über eine eigene private Zufahrt abgewickelt wird. Um die Anforderungen des Brandschutzes für den Klinikneubau zu gewährleisten, ist eine nördliche Umfahrung des Klinikgebäudes für die Feuerwehr erforderlich, die in einem Teilabschnitt über den bestehenden Waldweg verläuft. Eine Voruntersuchung der Verwaltung hat ergeben, dass der Waldweg den Belastungen von Feuerwehrfahrzeugen stand hält. Die Verwaltung empfiehlt die Berücksichtigung einer Breite von mind. 5m sowie einen Radfahrfreundlichen Oberflächenbelag, der im Rahmen der baulichen Umsetzung der Radpendlerroute auf Höhe des Klinikgrundstücks angelegt werden müsste.

## Die Planung

### Das Klinikgebäude

Der Hochbauentwurf des Klinikneubaus wurde durch ein externes Architekturbüro in Abstimmung mit der Verwaltung unter Berücksichtigung der Empfehlungen des städtischen Gestaltungsbeirats erstellt. Der Grundriss des Klinikgebäudes baut auf der Vorzugsvariante 1 der frühzeitigen Beteiligung auf (s. Anlage 3, „Windmühlenflügel“, weitere Varianten s. Anlage 4a) und ist demgegenüber nahezu unverändert. Die Suchtklinik ist durchgehend zweigeschossig. Die vier voneinander räumlich getrennten Stationen mit einer Kapazität von insgesamt 80 Betten erlauben eine gleichzeitige Unterbringung von bis zu 69 Patienten. Die Stationsbereiche wurden auf Empfehlung des Gestaltungsbeirats windmühlenartig angeordnet, um das Gebäude stärker mit dem umgebenden Landschaftsraum zu verzahnen und den Erholungsbedürfnissen der in der Klinik untergebrachten Suchtpatienten Rechnung zu tragen. Gegenüber dem Stand „frühzeitige Beteiligung“ wurde die Klinik um 90 Grad im Uhrzeigersinn gedreht. Der Haupteingang befindet sich nun auf der Ostseite in geradliniger Verlängerung der neuen Klinikzufahrt.

### Die Gestaltung des Klinikbaus

Die Fassaden der vier Bettenstationen der Klinik sollen mit einer rötlich-farbenen Klinkerverblendung verkleidet werden. Der transparente und großflächig verglaste Erschließungskern mit der Eingangshalle soll mit Platten in hellen, warmen und natürlichen Erdtönen versehen werden (s. Anlagen 16 und 17). Gegenüber der „bunteren“ Gestaltung der Außenfassade zum Stand der frühzeitigen Beteiligung wird das Klinikgebäude unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Gestaltungsbeirats also farblich vereinheitlicht und insgesamt hochwertiger gestaltet.

### Die verkehrliche Erschließung

Einer der Hauptgründe für die Vertagung des Beschlusses zur Offenlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses am 4.12.2019 war die innerhalb der Ratsfraktionen mehrheitlich vertretene Auffassung, dass eine Klinikzufahrt über das Gelände der Gemeinnützigen Werkstätten Köln nicht mit der Verkehrssicherheit der in den Werkstätten beschäftigten Menschen mit Behinderungen zu vereinbaren sei. Die Zufahrt zu den Behindertenwerkstätten ist zwar als Straße dem öffentlichen Verkehr gewidmet, wird jedoch von den Werkstätten zeitweise für betriebliche Zwecke in Anspruch genommen, so u.a. für die Anlieferung von Waren, den Hol- und Bringverkehr der in der GWK beschäftigten Menschen mit Behinderung, sowie, über den Tag zeitlich verteilt, für Querungen der Behinderten zwischen den nördlich und südlich der Erschließungsstraße gelegenen Betriebsgrundstücken der GWK.

Der Ausschuss beauftragte nach eingehender Diskussion die Verwaltung, in Abstimmung mit der Kreisverwaltung eine alternative Erschließungslösung zu erarbeiten, die nicht über die Zufahrt der Behindertenwerkstätten verläuft.

### *Neue Erschließungslösung*

Bereits im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs 1 BauGB) reichte die Vorhabenträgerin neben der bislang verfolgten Variante 1 (Klinikzufahrt über die GWK-Zufahrt) zwei weitere Verkehrserschließungs-Varianten ein.

Die Erschließungsvariante 2 sieht vor, den Klinikneubau über die Zufahrt zur bestehenden Psychosomatischen Klinik zu erschließen. Dazu müsste die provisorisch angelegte, schmale

Klinikzufahrt ausgebaut und verbreitert werden. Auch die Brücke über die Strunde im Bereich der Wohnhäuser Schlodderdicher Weg 21 hätte im Zuge dessen ausgebaut werden müssen. Aufgrund der hohen Eingriffsintensität in Natur und Landschaft, dem mit dem Straßenausbau verbundenen Eingriff in den Gewässerrandstreifen der Strunde, dem vergleichsweise hohen Flächenbedarf und einer für den Klinikbetrieb ungünstigen Anordnung des Klinikparkplatzes wurde eine Weiterverfolgung der Erschließungsvariante 2 durch die Verwaltung verworfen.

Weiterverfolgt und nun dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu Grunde gelegt wurde die Variante 3 (s. Anlage 4b), die eine neue Klinikzufahrt zwischen dem Verwaltungs- und Kantinegebäude der GWK (Schlodderdicher Weg 39) und der Strunde vorsieht und die durch ein externes Fachplanungsbüro in zwei Varianten als Ringschließung (Variante 3a) und als Stichstraße (Variante 3b) vorgeschlagen wurde.

#### *Abstimmung mit dem Kreis*

In Abstimmung zwischen der Vorhabenträgerin und der Verwaltung wurde schließlich die **Variante 3b**, die eine südliche Umfahrung des GWK-Gebäudes als **Stichstraße** vorsieht, als **Vorzugsvariante** festgelegt und dem Rheinisch-Bergischen Kreis im Gespräch am 12.12.2019 in der vorläufigen Entwurfsfassung und im Januar 2020 per E-Mail in der ausgearbeiteten Fassung vorgelegt.

Im Gespräch am 12.12.2019 äußerte der Kreis zu der in den Grundzügen dargestellten Erschließungsstraße seine Zustimmung unter Vorbehalt der Inhalte einer detaillierteren Planung. In seiner schriftlichen Stellungnahme vom 13.2.2020 teilte der Kreis der Stadt Bergisch Gladbach mit, dass er die vorgelegte Erschließungslösung mittrage und im Übrigen seine zur frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) abgegebene Stellungnahme aufrechterhalte.

In dieser empfahl der Kreis,

1. die Gestaltung und Ausformung des Klinikgebäudes unter den Aspekten der Eingriffsvermeidung zu überdenken und eine weniger raumgreifende Variante zu bevorzugen und
2. den Gewässerrandstreifen der Strunde gemessen ab der Böschungsoberkante durchgängig auf eine Breite von mind. 15m zu vergrößern.

#### *Stellungnahme der Verwaltung*

Zu 1. Die der Offenlage zu Grunde gelegte Variante des Gebäudegrundrisses („Windmühlenflügel“-Form) basiert auf den räumlichen Anforderungen einer Psychosomatischen Klinik zur Behandlung von Patienten mit Abhängigkeitserkrankungen und den Empfehlungen des Gestaltungsbeirats, der sich in der Sitzung am 29.5.2019 aufgrund der besseren Verzahnung mit der Landschaft einstimmig für die nun verfolgte Variante aussprach. Die vom Kreis favorisierte kompaktere Gebäudeform („Punkt“-Variante) führt zwar zu einer geringfügig geringeren Inanspruchnahme von Boden und Grünland (der Flächenbedarf der Klinik ist vorwiegend Resultat des vorgesehenen Raumprogramms und der Verteilung der Räume auf zwei Geschosse), trägt jedoch deutlich schlechter den Bedürfnissen der Klinikpatienten zur Genesung Rechnung, da bei einem kompakteren Klinikgrundriss einige Patientenzimmer nach „innen“ und damit nicht zur freien Landschaft hätten ausgerichtet werden können.

Zu 2. Hinsichtlich des Abstands der Klinik zur Strunde wurde der Entwurf überarbeitet und die der Strunde nächstgelegene Patientenstation, der „Südflügel“, leicht verkürzt, so dass die Klinik unter Berücksichtigung des bereits ausparzellierten Gewässerrandstreifens und eines daran angrenzenden 7m breiten, für die Anpflanzung von Gehölzen vorgesehenen Schutzstreifens an der schmalsten Stelle einen Abstand von 14m, im Übrigen einen Abstand von etwa 15m zur Böschungsoberkante der Strunde einhält.

### *Die Dimensionierung der Klinikzufahrt*

Grundlage für die Dimensionierung der Klinikzufahrt ist im Wesentlichen der Flächenbedarf der städtischen Müllfahrzeuge bei Wendevorgängen. Die Straße ist im Querschnitt 6m breit und wird für Fußgänger, Radfahrer und den motorisierten Verkehr aufgrund der geringen Verkehrsbelastung flächensparend als Mischverkehrsfläche angelegt. Der Abstand zum nächstgelegenen Gebäude der Gemeinnützigen Werkstätten beträgt 3m.

### *Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs*

Für eine Entzugsklinik sind nur wenige Besucherstellplätze erforderlich. Die dem Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss am 4.12.2019 vorgestellte Planung sah einen zentralen Parkplatz für Besucher und Beschäftigte im Bereich des Haupteingangs auf der Nordseite des Klinikneubaus vor. Da der Haupteingang nun auf der Ostseite der Klinik liegt, wurden die Stellplätze von der Nord- auf die Ostseite verlagert. Der überwiegende Teil der Stellplätze wurde entlang der Klinikzufahrt angeordnet. Dies hat den Vorteil, dass der Bereich der Wendeanlage der neuen Zufahrt nahezu verkehrsfrei bleibt und damit die Klinik vom Verkehrslärm weitestgehend verschont wird. Auch eine Verschiebung der Klinik in Richtung des Landschaftsschutzgebietes ist damit obsolet.

### *Die Gestaltung des Freiraums*

Die in der Klinik während einer im Durchschnitt etwa zwei Wochen dauernden Entzugsbehandlungsphase untergebrachten Suchtpatienten bleiben ganztägig im Klinikgebäude. Der Aufenthalt außerhalb der Klinik ist lediglich auf einer Außenterrasse auf der zur Landschaft ausgerichteten Seite des Gebäudes gestattet. Die an das Klinikgebäude angrenzenden Außenflächen sind in erster Linie funktional als begrünte Mulden, die der Versickerung von Niederschlägen und der Rückhaltung von Starkregen dienen, und als Zufahrts- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gestaltet. Der übrige Bereich des Klinikgeländes ist als extensiv genutzte und naturnahe Grünfläche vorgesehen, die mit Kräutern (südwestlicher Bereich), Bäumen (Randstreifen gegenüber dem Wohnhaus Schlodderdicher Weg 21) bzw. Sträuchern und Gehölzen (Ergänzungsstreifen zum Gewässerrandstreifen) bepflanzt werden. Näheres dazu s. Anlage 12 (textliche Festsetzungen Nr. 5.1 und 5.2).

## **Die Umweltbelange**

### **Lärmschutz**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde der von dem Planvorhaben ausgehende und auf den Klinikneubau einwirkende Lärm durch einen externen Fachgutachter untersucht. Während hinsichtlich des Gewerbelärms die maßgeblichen Richtwerte der Technischen Anleitung Lärm (TA-Lärm) unterschritten werden, liegen die Beurteilungspegel in Bezug auf den Straßenlärm und den vom nördlich angrenzenden Bolzplatz ausgehenden Sportlärm oberhalb der geltenden Richtwerte.

Der auf den Klinikneubau einwirkende Gewerbelärm stammt vorwiegend von den angrenzenden Behindertenwerkstätten. Hierbei kommt es an der Nordfassade der Klinik zu Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm in der Zeit zwischen 6.00 und 22 Uhr um bis zu 3 dB(A). Die vergleichsweise geringe Überschreitung könnte ohne gesonderte Maßnahmen zur Lärmschutzvorsorge bauleitplanerisch bewältigt und mit den gewichtigen Gründen wie z.B. des Beitrags des Vorhabens zur Erweiterung der öffentlichen Klinikinfrastruktur abgewogen werden.

Der Bedarf an Lärmschutzmaßnahmen entsteht vor allem durch eine deutliche Überschreitung der geltenden Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BimSchV) durch

die Lärmemissionen des an das Klinikgelände angrenzenden Bolzplatzes während der Nutzungszeiten. 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 Lärmpegel von bis zu 57 dB(A) erreicht. Eine derart deutliche Überschreitung der Richtwerte um 12 dB(A) kann auch im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nicht mehr abgewogen, sondern nur durch aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen reduziert werden.

Um den Ruhe- und Erholungsbedürfnissen der in der Suchtstation untergebrachten Patienten zu entsprechen, sieht der Bebauungsplanentwurf einen mit dem Klinikum Oberberg als Vorhabenträgerin abgestimmten Ausschluss von Immissionsorten vor (s. Anlage 12, textliche Festsetzung Nr. 4.2). Mit dieser Regelung dürfen entlang des im Bebauungsplanentwurf gekennzeichneten Fassadenabschnitts keine schutzbedürftigen Räume (Bettenzimmer u.a.) mit von Hand zu öffnenden Fenstern vorgesehen werden. Der Festsetzung „Ausschluss von Immissionsorten“ kann durch verschiedene Maßnahmen des passiven Schallschutzes entsprochen werden, wie z.B. durch Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe, durch eine Klimatisierung der vom Sportlärm betroffenen Räume in Kombination mit nicht zu öffnenden Fenstern bzw. Fenstern, die außerhalb der Nutzungszeiten des Bolzplatzes über eine zentrale elektronische Anlage geöffnet werden.

Als zweites Element des passiven Schallschutzes schreibt der Bebauungsplanentwurf vor, dass auf dem gesamten Klinikgrundstück nur Außenbauteile verwendet werden dürfen, die besondere lärmdämmende Eigenschaften besitzen (Festsetzung Nr. 4.1). Diese Vorgabe für den Bauherrn 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 den für den Hochbau geltenden DIN-Vorschriften zu verwendenden Außenbauteile den im Bebauungsplanentwurf als Mindeststandard festgesetzten Außenbauteilen, so dass daraus kein finanzieller Mehraufwand für den Bauherrn entsteht.

## 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, hat die Vorhabenträgerin der Verwaltung einen wasserrechtlichen Fachbeitrag vorgelegt, in dem die planbedingten Auswirkungen auf das Grundwasser und die Strunde untersucht sowie daraus abgeleitet Maßnahmen vorgeschlagen werden.

Entsprechend der Zielsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie zielt der Bewirtschaftungsplan für die Strunde im näheren Umfeld des Plangebietes darauf ab, ein „gutes ökologisches Potenzial“ zu erreichen. Die aus dem Landeswassergesetz 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 Klinik Oberberg hat sich einverstanden erklärt, der Stadt Bergisch Gladbach 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 7m breiten Saumstreifen vor (Fläche „K4“, textl. 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

angesichts der Maßgabe der Bezirksregierung Köln, mit dem Klinikgebäude innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs zu bleiben, nicht möglich war, ohne die Gebäudeform der Klinik grundlegend zu verändern und/oder das Raumprogramm der Klinik zu verkleinern.

## Artenschutz

Um das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet sowie der näheren Umgebung zu überprüfen, wurde im Jahr 2016 durch einen externen Gutachter eine Artenschutzprüfung erstellt. Im Untersuchungsraum konnten einige artenschutzrechtlich relevante Arten (darunter 5 Fledermaus- und 39 Vogelarten) nachgewiesen werden. Weitere Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kommen dem betrachteten Raum nicht vor.

Mit dem Klinikneubauvorhaben 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 der Begrenzung der bau- und anlagebedingten Flächeninanspruchnahmen, der Reduzierung von baubedingten Licht- und Lärmemissionen und Maßnahmen zur Minimierung von Störungen am Bachlauf der Strunde.

Die Flora im Plangebiet wurde im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes erfasst und bewertet. Im Plangebiet kommt sporadisch der Gemüse-Lauch (*Allium oleraceum*) vor, darüber hinaus gibt es Hinweise über vorhandene Herbstzeitlosen (*Colchicum autumnale*), die allerdings vor Ort nicht 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 Ergebnis, dass das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht mit den gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetz übereinstimmt.

## Eingriff und Ausgleich

Um den gesetzlichen Anforderungen des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch zu entsprechen, wurde anhand eines extern erstellten landschaftspflegerischen Fachbeitrags 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, wurde u.a. das Klinikdach begrünt. Der Ausgleich des durch das Vorhaben ausgelösten unvermeidbaren Eingriffs erfolgt möglichst eingriffsnah und funktional gleichwertig. Als Ausgleichsmaßnahmen setzt der Bebauungsplanentwurf eine Extensivierung der für die Klinikplanung nicht benötigten westlich gelegenen Wiese (K1) sowie die Anlage eines Gehölzstreifens (K2), einer Baumreihe / Baumgruppe (K3) und eines Saumstreifens (K4) entlang der Strunde fest.

Bei einem Ausgleichsbedarf von 21.101 Biotopwertpunkten verbleibt nach Abzug der vor Ort vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (K1-4) ein Defizit von 11.937 Biotopwertpunkten, das über das städtische Ökokonto ausgeglichen werden soll. Umsetzung und Unterhaltung der planinternen sowie die Finanzierung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen durch die Vorhabenträgerin werden im Durchführungsvertrag gesichert.

## Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Klinikgrundstücks erfolgt im Trennsystem. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird unterhalb der neuen privaten Zufahrtsstraße in den im Schloß-

derdicher Weg liegenden städtischen Kanal eingeleitet.

Hinsichtlich der Entwässerung der im Plangebiet anfallenden Niederschläge ist das Klinikgelände mit Ausnahme der Entwässerung der Klinikzufahrt autark und nicht auf Einleitungen in den städtischen Kanal oder in die Strunde angewiesen. Die Niederschläge werden in Versickerungsmulden zurückgehalten bzw. versickert. Das Volumen der Versickerungsmulden ist darauf ausgelegt, dass nach Berechnungen des Fachgutachters selbst Starkregen im Plangebiet zurückgehalten werden kann.

### **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 einer festgesetzten Frist umzusetzen. Dazu gehören im Wesentlichen die Errichtung des Klinikgebäudes und die Umsetzung bzw. Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen.

### **Durchführung der Offenlage**

Angesichts der momentan zur Eindämmung der Corona-Pandemie geltenden Vorschriften über Mindestabstände und eine Begrenzung der Personenzahl bei Versammlungen wird derzeit diskutiert, wie den gesetzlichen Anforderungen des Baugesetzbuchs zur Beteiligung der Öffentlichkeit in Bauleitplanverfahren genüge getan werden kann.

Die Verwaltung erarbeitet derzeit ein Modell, in welchen Räumlichkeiten die Planunterlagen zur Offenlage ausgelegt werden können und wie die Zugänglichkeit zu den Planunterlagen zu den allgemeinen Öffnungszeiten der Verwaltung gewährleistet werden kann.

### **Anlagen**

#### **Zu I: Ergebnis Frühzeitige Beteiligung**

1. Übersichtsplan
2. Städtebaulicher Vorentwurf
3. Städtebaulicher Vorentwurf mit Grünplanung
- 4a. Klinikentwurf in Varianten (kein Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung)
- 4b. 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