

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0491/2021
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	21.09.2021	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2496 - Schlodderdicher Weg -

- **Beschluss über die Stellungnahmen zur Offenlage**
- **Beschluss der erneuten Offenlage**

Beschlussvorschlag:

- I. Der Planungsausschuss beschließt über die zum Entwurf des
Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2496 – Schlodderdicher Weg –
im Rahmen der Offenlage abgegebenen Stellungnahmen gemäß den Anlagen 1 und 2.

- II. Der Planungsausschuss beschließt, den überarbeiteten Entwurf des
Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2496 – Schlodderdicher Weg –
mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen.

Sachdarstellung / Begründung:

Kurzzusammenfassung

Auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses vom 16.6.2020 beteiligte die Verwaltung im Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2496 – Schlodderdicher Weg – vom 29.9. bis zum 11.11.2020 die Öffentlichkeit und parallel dazu die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die eingegangenen Stellungnahmen enthalten keine der Verwaltung unbekanntes gravierenden Aspekte, die eine grundlegende Änderung der Planung erfordern würden, so dass das Verfahren fortgesetzt werden kann. Das Klinikgebäude und die Außenanlagen wurden teilweise überarbeitet, so dass der Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan gegenüber der Offenlage einige Änderungen enthält, die einer Durchführung einer erneuten Offenlage auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 BauGB bedürfen. Im Rahmen der erneuten Offenlage ist die Verträglichkeit der Planung gegenüber Starkregenereignissen erneut zu thematisieren und zu überprüfen.

Zu I. Beschluss der Stellungnahmen

Im Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2496 – Schlodderdicher Weg – wurde auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses vom 16.6.2020 in der Zeit vom 29.9. bis zum 11.11.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlage durchgeführt. Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gebeten, in ihrem jeweiligen Aufgabenbereich zur Planung Stellung zu nehmen.

Aufgrund der Corona-Pandemie wurde das übliche Beteiligungsformat – der Aushang der Pläne im Rathaus Bensberg und die Veröffentlichung der Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Bergisch Gladbach – ausgedehnt. Um den gesetzlichen Anforderungen an eine Öffentlichkeitsbeteiligung zu genügen, konnten interessierte BürgerInnen sich die Planunterlagen postalisch als Papierausdruck oder in digitaler Form auf einem Datenträger zuschicken lassen.

Im Rahmen der Offenlage gaben insgesamt acht BürgerInnen eine Stellungnahme zur Planung ab und damit deutlich weniger als zur frühzeitigen Beteiligung. Von Seiten der Bürgerinitiativen beteiligten sich im Rahmen der Offenlage lediglich die Initiative „Rettet den Dänne-kamp“ an der Planung. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange gingen acht planungsrelevante Schreiben ein.

Zu II. Beschluss der erneuten Offenlage

Nach Durchführung der Offenlage haben sich einige Änderungen in der Klinikplanung ergeben, die gemäß § 4a Abs. 3 BauGB der Durchführung einer erneuten Offenlage erfordern. Die im Bebauungsplan und im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgenommenen Änderungen der Planinhalte werden im Folgenden erläutert:

Änderungen im Bebauungsplan

Zeichnerische Festsetzungen

Anhebung der maximalen Gebäudehöhe

Bislang ergaben sich bzgl. des Hochwasserschutzes und der Überflutungsgefährdung bei Starkregen keine besonderen, über den Standard hinausgehenden Anforderungen an die Klinikplanung. Die Vorhabenträgerin hat sich nun infolge der extremen Überflutungen in Teilen von Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen entschieden, den Erdgeschossfußboden des Klinikgebäudes anzuheben. Die im Bebauungsplan festgesetzte max. Gebäudehöhe von 75m über NHN wurde entsprechend um 1m erhöht. Die städtebaulich verträgliche Einbindung in die Umgebung bleibt nach wie vor gewahrt.

Grundriss der Klinik

Nach Abschluss der Offenlage überarbeitete das von der Vorhabenträgerin beauftragte Architekturbüro den Hochbauentwurf auch hinsichtlich des Grundrisses. Geringfügig geänderte Raummaße (insb. eine geänderte Dimensionierung des Erschließungskerns, der Gänge und der Patientenzimmer) führten zu einem um wenige Dezimeter vergrößerten Klinikgrundriss. Der Bebauungsplanentwurf wurde durch eine entsprechende Verschiebung der Baulinie (rote Linie) angepasst.

Balkone und Außenterrassen

Die im Klinikneubau stationär behandelten Suchtpatienten dürfen während der Entzugsbehandlung das Klinikgebäude nicht verlassen. Der überarbeitete Hochbauentwurf sieht nun auf den dem Klinikeingang abgewandten Seiten drei Außenterrassen vor, die durch darüberliegende Balkone teilweise überdeckt werden. Beide Formen ermöglichen den Patienten einen temporären Aufenthalt „an der frischen Luft“ in geschützten, nach außen durch Hecken bzw. Balkonbrüstungen abgeschirmten Bereichen. Da Terrassen und Balkone bauliche Anlagen sind, wurde der Bebauungsplanentwurf durch entsprechende Baugrenzen (blaue Linien) ergänzt.

Klinikzufahrt

Die im Bebauungsplan mit einem „Überfahrungsrecht für Ver- und Entsorgungsträger“ festgesetzte, in der Planzeichnung mit „F“ gekennzeichnete Fläche vor dem an der Ostseite gelegenen Haupteingang der Klinik konnte aufgrund der Neuberechnung der für das Rangieren der Müllfahrzeuge benötigten Fläche geringfügig verkleinert werden. Im Zuge dessen wurde die private Klinikzufahrt entsprechend in Richtung der Überfahrungsfläche verlängert, um einen nahtlosen Übergang beider Flächen zu gewährleisten.

Fläche für Müllcontainer

Die für die Entsorgung der Klinikabfälle erforderlichen Standorte für Abfallsammelbehälter sind im Entwurf zur erneuten Offenlage erstmalig planungsrechtlich gesichert. Sie befinden sich am Übergang der Zufahrt zum Klinikgrundstück (Kennzeichnung in der Planzeichnung als „As“ (Abfallsammelbehälter)).

Textliche Festsetzungen

Verweis auf den Durchführungsvertrag

Bei der Festsetzung eines allgemeinen Baugebietes (WA, MI, u.a.) in einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist es aus juristischer Sicht erforderlich, die Vielzahl der in allgemeinen Baugebieten laut Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzungen so weit einzuschränken, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) „maßgeschneidert“ nur ein konkretes Projekt zulässt – in diesem Fall eine Psychosomatische Klinik. Um den Vorhabenbezug zu garantieren, sah der Entwurf der Offenlage eine textliche Regelung vor, die innerhalb des im Plan festgesetzten Sondergebietes ausschließlich das im Durchführungsvertrag näher beschriebene Klinikvorhaben zulässt (s. textl. Festsetzung Nr. 1.2). Nach Prüfung durch eine vom Vorhabenträger beauftragte Rechtsanwaltskanzlei ist ein solcher inhaltlicher Bezug zum Durchführungsvertrag nicht mehr erforderlich. Bereits mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 wird sichergestellt, dass im Geltungsbereich des VBP Nr. 2496 ausschließlich eine Psychosomatische Klinik zulässig ist.

Hinweise

Externer Ausgleich (Nr. 7)

Eine Umplanung gab es auch im Bereich des Klinikeingangs. Der überarbeitete Entwurf sieht eine Verbreiterung des gepflasterten Fußweges zum Klinikeingang und einen Verzicht auf angrenzende Pflanzbeete vor. Die Änderung des Oberflächenmaterials schlägt sich in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nieder. Der externe, in der Grube Weiss auszugleichende Kompensationsbedarf beträgt nun 14.186 Punkt.

Telekom-Leitungstrassen (Nr. 8)

Im Rahmen der Offenlage wurde von Seiten der Deutschen Telekom die Anregung geäußert, zum Thema „Telekommunikations-Leitungstrassen“ im Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen. Der Anregung wurde entsprochen.

Änderungen im Vorhaben- und Erschließungsplan

Entsprechend dem weiter fortschreitenden Planungsstadium enthält der Vorhaben- und Erschließungsplan einige geänderte sowie neue Darstellungen, die nicht im Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt werden, sondern nur im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt werden.

Planzeichnung

Befestigte Flächen

Der Entwurf der erneuten Offenlage stellt erstmals eine ca. 1m breite befestigte Fläche dar, die das Klinikgebäude zu ca. 2/3 umringt und der Unterhaltung der Klinikaußenfassaden (Fensterreinigung u.a.) dient.

Klinikdach / Technische Aufbauten

Die textliche Festsetzung Nr. 2 des Bebauungsplans sieht eine Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten Gebäudehöhe für technische Anlagen wie Lüftungsanlagen, Schornsteine, Fahrstuhlüberführungen u.a. um bis zu 2m vor. Diese sind im Vorhaben- und Erschließungsplan nun erstmals dargestellt.

Klinikeingang

Die Vorhabenträgerin hat den Fußweg zum Klinikeingang überarbeiten lassen. Auf eine seitliche Begrünung des Klinikzugangs durch Pflanzbeete wird nun verzichtet.

Grünplanung

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die im Vorhaben- und Erschließungsplan symbolhaft dargestellten Bäume lediglich veranschaulichenden Charakter haben. Welche Begrünungsmaßnahmen mit der Vorhabenträgerin vereinbart wurden, kann den textlichen Festsetzungen Nr. 5 „Maßnahmen für Natur und Landschaft“ des Bebauungsplans entnommen werden. Der vor Satzungsbeschluss abzuschließende Durchführungsvertrag enthält darüber hinaus weitere Verpflichtungen für die Vorhabenträgerin zur Begrünung des Klinikgrundstücks, insb. der Stellplatzanlagen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Stand: Erneute Offenlage zeigt eine überarbeitete Grünanlagenplanung auf der Grundlage eines von der Vorhabenträgerin beauftragten Landschaftsarchitekturbüros.

Versickerungsmulden

Das Entwässerungskonzept der Vorhabenträgerin sieht vor, die auf dem Klinikgrundstück anfallenden Niederschläge begrünten Mulden zuzuführen und dort versickern zu lassen. Da die Mulden nur temporär gefüllt sind, stehen sie für Bepflanzungen mit Kräutern und Sträuchern offen und können somit zugleich eine Funktion als Gewässerrandstreifen für die Strunde erfüllen, der nahtlos in den 10m breiten offiziellen Gewässerrandstreifen, der dem Strundeverband übertragen wird, übergeht. Die Versickerungsmulden sind nun entsprechend ihrer tatsächlichen Lage und Ausformung realitätsnäher dargestellt.

Ansichten

Auf Anregung des Gestaltungsbeirats vom 18.7.2019 wurde der Vorhabenträgerin aufgetragen, die Gestaltung der Klinikaußenfassaden zu überarbeiten und deutlich hochwertiger zu gestalten. Die Vorhabenträgerin wird sich im Durchführungsvertrag verpflichten, den Erschließungskern der Klinik mit einem verglasten Atrium zu versehen und die Fassade der Stationen mit einer farblich zurückhaltenden grauen Klinkerriemchenverblendung zu versehen. Die einzelnen Fenster der Klinik erhalten zudem zu je etwa einem Drittel der Fensterfläche ein vorgehängtes, mit Ornamenten versehenes kupferfarbenes Aluminiumblech. Die architektonische Gestaltung der Klinikfassaden kann den Ansichten (s. Anlagen 10 und 11) entnommen werden.

Durchführung der erneuten Offenlage

Es ist vorgesehen, die erneute Offenlage sowohl im Rathaus Bensberg als auch digital durchzuführen. Wie üblich, werden die Planunterlagen zur Einsichtnahme im Rathaus Bensberg ausgehängt. Pandemiebedingt erfolgt der Zugang zum Rathaus und die Einsicht in die Pläne nur nach vorheriger Terminvereinbarung. Die Planunterlagen können von interessierten Bürgerinnen und Bürgern zugleich auf der Homepage der Stadt Bergisch Gladbach aufgerufen und dort eingesehen oder heruntergeladen werden. Darüber hinaus wird den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich auf Anfrage bei besonderem Bedarf die Unterlagen als Papierausdruck oder in digitaler Form (CD, USB-Stick) zuschicken zu lassen.

Hinweise

Anpassung an den Klimawandel

Unter dem Stichwort „Klimawandel“ werden zur Zeit vor allem die Erhöhung der globalen Durchschnittstemperatur um 1,5 bzw. 2 Grad sowie die wahrscheinlich häufiger auftretenden Extremwetterereignisse diskutiert. Um auf die Folgen des Klimawandels angemessen reagieren zu können, sollten im Rahmen der Planung von Neubaugebieten im Innen- und Außenbereich die Folgen des Klimawandels bereits mitgedacht und Baugebiete insgesamt widerstandsfähiger („resilienter“) gegenüber dem Klimawandel entworfen werden.

Die Planung der Akutstation der Psychosomatischen Klinik kann in bestimmter Hinsicht als „klimafolgenresilient“ betrachtet werden:

- Die Klinikplanung sieht eine Rückhaltung des Niederschlages in Versickerungsmulden sowie auf dem intensiv begrünten Klinikdach vor. Durch die vorgesehenen Maßnahmen wird der Niederschlagsabfluss verringert und die städtische Kanalinfrastruktur entlastet.
- Durch die Anlage eines begrünten Klinikdachs verringert sich die Wärmeabstrahlung an die Umgebung. Zugleich fördert die Lage des Plangebietes am Rand des Thielenbrucher Waldes mit einem gesunden Mikroklima das für die Suchtstation definierte therapeutische Ziel stärker als eine innerstädtische Lage.
- Nach den enormen Schäden, die infolge der Überschwemmungskatastrophe in Teilen von Rheinland-Pfalz und NRW durch den lang anhaltenden ergiebigen Starkregen am 14. und 15.7.2021 entstanden sind und die auch im Stadtgebiet von Bergisch Gladbach Schäden durch Überflutungen verursachten, wurden Karten und Datenmaterial ausgewertet, die Rückschlüsse auf die Sensibilität des Plangebietes zulassen:
 - Das Plangebiet liegt deutlich außerhalb der durch die Bezirksregierung Köln festgesetzten Überschwemmungsgebiete der Strunde, die die überfluteten Bereiche auf der Grundlage eines Hochwasserereignisses darstellen, das statistisch einmal in 100 Jahren auftritt (HQ 100). Selbst bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem), das ebenfalls als ein mögliches Szenario in den Hochwassergefahrenkarten des Landes NRW betrachtet wird, wird das Plangebiet nicht überschwemmt.
 - Die der Verwaltung im Entwurf vorliegende Starkregensimulation des Rheinisch-Bergischen Kreises zeigt, dass bei einem 100-jährlichen Regenereignis (für die Dauerstufe 1h, $55\text{mm/m}^2 = 55\text{l/m}^2$ innerhalb einer Stunde) einzelne Flächen entlang des Waldweges sowie Bereiche zwischen der Klinik und der Strunde überschwemmt werden, das Klinikgebäude weitestgehend ausgenommen bleibt. Über die örtlichen Auswirkungen eines vergleichbaren Ereignisses, wie es am 14./15.07. stattgefunden hat (langer, starker Regen über 12 Stunden), kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden.

Im Rahmen der erneuten Offenlage sind die Auswirkungen von zukünftigen Starkregenereignissen auf die Planung vor dem Hintergrund der aktuellen Überflutungen und der damit verbundenen notwendigen neuen Betrachtung von potenziell gefährdeten Flächen und Nutzungen erneut mit zu prüfen.

- Durch den Neubau der Klinik wird ein Teilbereich der an der Strunde gelegenen Schlopperdeichs Weise überbaut und versiegelt. Die vorgesehene Dachbegrünung kompensiert diesen baulichen Eingriff nur teilweise.

Auswirkungen auf das Klima

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die klimatischen Auswirkungen der Planung insbesondere in Bezug auf das Stadtklima untersucht. Relevant sind hierbei vor allem die Effekte auf die Kaltluft- und Frischluftströmungen. Es wird auf die Ausführungen des Kap. 9.3 der städtebaulichen Begründung und des Kap. 3.3.5 des Umweltberichts verwiesen.

CO₂-relevante Effekte der Planung ergeben sich vor allem durch den CO₂-Ausstoß des projektbedingten Mehrverkehrs und den Wärmeenergieverbrauch des Neubaus. Der Klinikneu-

bau löst vergleichsweise geringe, hauptsächlich durch An- und Abfahrten des Klinikpersonals verursachte Mehrverkehre aus. Hinsichtlich des Wärmeenergiebedarfs ist entscheidend, dass die Klinik bereits auf der Grundlage des im vergangenen Jahr verabschiedeten Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet wird. Nach Aussagen der Bundesregierung weisen auf der Grund des Gebäudeenergiegesetzes errichtete Neubauten einen knapp 70 % niedrigen mittleren Endenergiebedarf als der Gebäudebestand auf. Der Neubau der Psychosomatischen Klinik ist damit deutlich energieeffizienter und sparsamer als vergleichbare bestehende Kliniken.

Anlagen

Zu I: Ergebnis der Offenlage

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Stand: Offenlage)

3. Übersichtsplan
4. Planzeichnung
5. Legende
6. Textliche Festsetzungen
7. Begründung

Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand Offenlage)

8. Lageplan
9. Legende
10. Ansichten (West und Ost)
11. Ansichten (Süd und Nord)
12. Schnitte

Zu II: Beschluss der erneuten Offenlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

13. Planzeichnung
14. Legende
15. Textliche Festsetzungen
16. Begründung

Vorhaben- und Erschließungsplan

17. Lageplan
18. Legende
19. Ansichten (West und Ost)
20. Ansichten (Süd und Nord)
21. Schnitte