

Abwägung der von **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen zur **Flächennutzungsplan Änderung 02/5345 – Mobilhof am Technologiepark –**

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung durch Schreiben vom 27.11.2023 mit Frist bis zum 05.01.2024

Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet und Auslegung im Rathaus Bensberg vom 27.11.2023 bis zum 03.01.2024

Lfd Nr.	vom eingeg am bisherige	Inhalt in Kurzfassung	Begründung zur Abwägung	entsprochen
T 01	<u>28.11.23</u> <u>20.01.22</u>	<i>Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – 40208 Düsseldorf,</i> Die Stellungnahme vom 20.01.2022 sei im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nicht aufgeführt. Sie behalte weiter ihre Gültigkeit.	Die Stellungnahme des geologischen Dienstes aus der frühzeitigen Beteiligung wurde bei der Abwägung in Vorbereitung der öffentlichen Auslegung ausschließlich dem Bebauungsplanverfahren zugeordnet. Die Zuordnung zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans wird hiermit nachgeholt.	zur Kenntnis genommen
		<u>Stellungnahme vom 20.01.2022</u> Das Plangebiet sei der Erdbebenzone 0 und der Untergrundklasse R zuzuordnen. Innerhalb dieser Zone müssten für übliche Hochbauten zwar keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potentieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es werde jedoch dringend empfohlen, die Teile 4 „Silos, Tankbauwerke und Rohrleitungen“ und 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“ der DIN EN 1998 für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV anzuwenden und entsprechend den Regelungen der Erdbebenzone 1 zu verfahren.	Dieser Teil der Stellungnahme betrifft die Objektplanung. Sie wird für die Änderung des Flächennutzungsplans lediglich zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis genommen
		Vom Planverfahren seien sehr schutzwürdige Böden betroffen. Eine bodenfunktionsbezogene	Im nördlichen Planbereich sind Braunerden als schützenswert kartiert wegen ihrer Funktion als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher	Ja

Lfd Nr.	vom eingeg am bisherige	Inhalt in Kurzfassung	Begründung zur Abwägung	entsprochen
		Kompensation auf externen Flächen wäre wünschenswert. Hinweise zu den Böden im Plangebiet könnten über das GEOportal.NRW abgerufen werden. Kompensationsmaßnahmen für den Verlust schutzwürdiger Böden seien der Veröffentlichung „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ zu entnehmen. Für die Verwendung von Mutterboden werde auf § 202 BauGB verwiesen	Funktionserfüllung in Bezug auf die Regulation und die Kühlung. Der südliche Bereich ist als sehr schützenswerte Pseudogley-Braunerde kartiert mit fruchtbaren Böden mit hoher Funktionserfüllung als Puffer, Regelungsmedium und in Bezug auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit. Bodeneingriffe sind in den anerkannten Bewertungsverfahren nach Bio-typtypen mit erfasst.	
T 02	<u>28.11.23</u>	<i>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen, Fontainengraben 200, 53123 Bonn</i> Seitens der Bundeswehr bestünden keine Einwände.		zur Kenntnis genommen
T 03	<u>15.12.23</u>	<i>Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg- Außenstelle Köln, Postfach 210722, 50532 Köln</i> Es seien Belange der Regionalniederlassung berührt. Der Maßnahmenbereich läge aus straßenrechtlicher Sicht auf freier Strecke. Es gelten die anbaurechtlichen Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes.	Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der BAB 4 sowie der L 195 und L 136 sind berücksichtigt. Innerhalb der Anbaubeschränkungszone sind Genehmigungen nach dem Straßen- und Wegegesetz nur dann zu versagen, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist oder Ausbauabsichten sowie Straßenbaugestaltung dies erfordern. Beides kann im Rahmen der Objektplanung ausgeschlossen werden.	zur Kenntnis genommen
		Gegen den „Grünen Mobilhof“ bestünden insofern Bedenken, dass sich bei der dargestellten Fläche zu einem Teil um öffentlich gewidmete Straßenfläche in der Baulast des Landesbetriebs handele.	Die dargestellte Sondergebietsfläche wurde bis auf einen Randstreifen der L195 von der RVK als Vorhabenträgerin vom Landesbetrieb erworben. Dem Verkauf ging eine Entbehrlichkeitsprüfung durch den Landesbetrieb mit positivem Ergebnis voraus. Die Darstellung der überörtlichen Verkehrswege erfolgt anhand der topografischen Kanten. Eine separate Darstellung der 5m-Randstreifen mit der Straßenböschung zwischen Betriebsgelände und L195 im Flächennutzungsplan als Verkehrs- oder Grünfläche übersteigt die Schärfe der Zeichnung des	Nein

Lfd Nr.	vom eingeg am bisherige	Inhalt in Kurzfassung	Begründung zur Abwägung	entsprochen
			Flächennutzungsplanes im amtlichen Bezugsmaßstab von 1:15.000.	
		<p>In der Änderung des FNP sei nicht dargestellt, wie eine Erschließung der ausgewiesenen Flächennutzung aussehen könnte.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass mögliche alternative Erschließungsmöglichkeiten zur direkten Anbindung an die L195/L135 im BP-Verfahren auszuschöpfen sind.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach stellt lediglich Straßen für den überörtlichen Straßenverkehr und örtliche Hauptverkehrszüge als eigenständige Flächen dar. Das Plangebiet ist hingegen bereits über eine untergeordnete Gemeindestraße an die L 195 angebunden und erschlossen. Diese Verkehrsfläche ist Teil der dargestellten gewerblichen Baufläche im Bereich des Technologieparks.</p> <p>Aufgrund der Topografie ist eine Erschließung des Änderungsbereichs von der im Einschnitt verlaufenden L135 (Overrather Straße) nicht möglich. Eine Erschließung von der im Planbereich dreispurigen L195 (Friedrich-Ebert-Straße) würde einen zusätzlichen dreiarmigen Knoten mit Signalsteuerung und Aufweitung für eine Linksabbiegespur außerhalb der Ortsdurchfahrt erfordern. Durch diesen Knoten mit einer Privatzufahrt zum geplanten Sondergebiet könnte kein anderer Knoten ersetzt werden. Diesem wesentlich erhöhten Aufwand für Bau und Unterhaltung stehen keine relevanten Verbesserungen der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs gegenüber.</p>	<p>Nein</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>
		<p>Eine abschließende Beurteilung einer eventuellen neuen Anbindung des Gebiets sei noch nicht möglich. Im weiteren Verfahren sei die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den klassifizierten Straßen nachzuweisen. Umbauten an der Kreuzung würden erforderlich. Einzelheiten seien in einer Verwaltungsvereinbarung zu klären. Es wird um weitere Beteiligung und frühzeitige Abstimmung über die Erschließungsplanung gebeten.</p>	<p>Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßen NRW erfolgen in dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark – sowie bei der Genehmigung des geplanten Vorhabens im Änderungsbereich des FNP. Die notwendige Verwaltungsvereinbarung über den Kreuzungsumbau wird auf der Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung für den Straßenausbau zwischen dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und der Stadt Bergisch Gladbach inhaltlich abgestimmt und abgeschlossen.</p>	<p>Ja</p>
T 04	<u>20.12.23</u>	<p><i>Gemeinsame Stellungnahme des Fernstraßenbundesamtes (FBA) und der Autobahn GmbH, Niederlassung Rheinland, HansasträÙe 2, 47799 Krefeld</i></p> <p>Stellungnahme des FBA Das Plangebiet tangiere die 40 m-</p>	<p>Die Anregung zur Darstellung der Verbots- und Beschränkungszone</p>	<p>zur Kenntnis</p>

Lfd Nr.	vom eingeg am bisherige	Inhalt in Kurzfassung	Begründung zur Abwägung	entsprochen
		Anbauverbotszone sowie die 100 m-Anbaubeschränkungszone entlang an der BAB 4. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes sei diese enthalten. In der dazugehörigen Legende sollten jedoch diese Zonen mit Verweis auf § 9 FStrG mit aufgenommen werden.	betrifft den parallel aufzustellenden Bebauungsplan. Im FNP der Stadt Bergisch Gladbach werden Anbauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der überörtlichen Verkehrsachsen nicht dargestellt.	genommen
		Im Textteil bzw. Begründung sollten folgende Hinweise ergänzt und/oder korrigiert werden: Längs der BAB dürften keine Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen errichtet werden. Dies gelte auch für Solartische und jegliche baulichen Anlagen über Erdgleiche (z.B. Masten) sowie für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.	Die Begründung wird entsprechend der Anregung ergänzt.	Ja
		Bauvorhaben längs der Autobahn in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 Meter bedürfen der Genehmigung des Fernstraßenbundesamtes. Der Abstand zwischen der BAB und der PV-Anlage sei für die Erteilung einer Befreiung in einem Verwaltungsverfahren zu klären, könne aber dem Grunde nach zugesagt werden. Der Aufprallschutz für abkommende Fahrzeuge müsse gewährleistet werden. jegliche Werbeanlagen bedürften immer der Zustimmung des fernstraßen-Bundesamtes eine Blendwirkung der geplanten PV-Anlage sei zu verhindern und durch ein geeignetes Gutachten o.ä. zu belegen	Diese Teile der Stellungnahme betreffen den verbindlichen Bauleitplan und/oder die Objektplanung. Sie werden für die Änderung des Flächennutzungsplans lediglich zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis genommen
		Es seien schlüssige Ausführungen zur Brandvermeidung und -bekämpfung vorzutragen.	Der vorbeugende Brandschutz ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Spezielle brandschutztechnische Anforderungen allein aus	Nein



Flächennutzungsplan Änderung 02/5345 – Mobilhof am Technologiepark –

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB: Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Lfd Nr.	<u>vom eingeg am bisherige</u>	Inhalt in Kurzfassung	Begründung zur Abwägung	entsprochen
			der räumliche Nähe des Plangebietes zu den überörtlichen Straßen sind nicht erkennbar.	
		<p>Zäune bedürften zwar keiner anbaurechtlichen Genehmigung, dürften aber die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Andernfalls hätten die Eigentümer deren Beseitigung zu dulden. Massive Einfriedungen seien Hochbauten und daher in der Anbauverbotszone nicht zulässig</p> <p>Anlagen zu Erzeugung erneuerbarer Energien lägen zwar im überragenden öffentlichen Interesse, bedürften aber innerhalb der 40 Meter Anbauverbotszone einer Antragstellung und einer Beurteilung des Einzelfalls. Es wird gebeten, dies in die Hinweise aufzunehmen</p> <p>Allgemeine Hinweise: Ohne konkreten Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung könne pauschal keine Zustimmung erteilt oder in Aussicht gestellt werden. Der Antrag könne ausnahmsweise bereits jetzt und parallel zum Bauleitplanverfahren beim Fernstraßen-Bundesamt gestellt werden.</p>	Diese Teile der Stellungnahme betreffen den verbindlichen Bauleitplan und/ oder die Objektplanung. Sie werden für die Änderung des Flächennutzungsplans lediglich zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis genommen
		<p>Stellungnahme der Autobahn GmbH</p> <p>Das Vorhaben läge zum kleinen Teil in der Anbauverbotszone. Die Anbaubeschränkungszone sei hingegen eindeutig betroffen. Daher sei das Fernstraßenbundesamt zu beteiligen.</p>	Das Fernstraßenbundesamt wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt.	zur Kenntnis genommen
		Ein nachträglicher Anspruch auf Lärm- oder Emissionsschutz bestünde nicht.	Auf Grund der zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 5345 erstellten Schallprognose wird der Schutz vor Straßenlärm durch passive Maßnahmen erfolgen.	zur Kenntnis genommen
		Es dürften keine Werbetafeln o. ä. errichtet werden, die die Sicherheit des Verkehrs gefährden könnten.	Diese Teile der Stellungnahme betreffen den verbindlichen Bauleitplan und/ oder die Objektplanung. Sie werden für die Änderung des	zur Kenntnis genommen

Lfd Nr.	vom eingeg am bisherige	Inhalt in Kurzfassung	Begründung zur Abwägung	entsprochen
		Eine Blendwirkung aller baulichen Ausführungen sei zu jeder Tages- und Jahreszeit auszuschließen	Flächennutzungsplans lediglich zur Kenntnis genommen.	
		Die beiliegende Verkehrsuntersuchung sei hinsichtlich der Auswirkungen auf die Anschlussstelle (AS) Bensberg zu ergänzen	Die Verkehrsuntersuchung wurde nach der Offenlage um eine Abschätzung der Auswirkungen auf die Anschlussstelle Bensberg ergänzt. Die geplante Ansiedlung eines Busbetriebshofes als „Grüner Mobilhof“ wird den Verkehr im Bereich des ergänzend untersuchten Knotenpunktes L136 (Overather Straße) / L195 (Friedrich-Ebert-Straße) / Zufahrt Autobahn A4 (Anschlussstelle 20 Bergisch Gladbach-Bensberg) zwar verändern, jedoch bleibt die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes erhalten.	Ja
T 05	<u>21.12.23</u> _____ _____	<i>Bezirksregierung, Dezernat 53, Immissionsschutz, 50606 Köln</i> Im Rahmen der Beteiligung zur oben genannten Änderung des Flächennutzungsplanes bestünden seitens des Dezernats 53 der Bezirksregierung Köln keine Anmerkungen.	Die vom Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln vertretenen Belange des Immissionsschutzes wurden auf der Grundlage der von der Behörde zur frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme in die Begründung eingearbeitet.	zur Kenntnis genommen
T 06	<u>21.12.23</u>	<i>IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, Postfach 100464, 51604 Gummersbach</i> Die IHK begrüßt die Planung – weist aber darauf hin, dass es aufgrund des Neubaus der Autobahnbrücke in Untereschbach zu Verkehrseinschränkungen kommen werde, weil die L136 nur in eine Richtung genutzt werden könne. Diese Einschränkung sei auch während der Bauphase des Mobilhofes zu berücksichtigen.	Mit der Lage des Plangebiets praktisch unmittelbar an der Anschlussstelle 20 Bergisch Gladbach-Bensberg ist die Erschließung während der Bauphase auch bei Einrichtungsverkehr auf der L136 gewährleistet.	zur Kenntnis genommen
T 07	<u>03.01.24</u>	<i>Rheinische NETZGesellschaft mbH, 50823 Köln</i> Es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Umfeld des Plangebietes bislang noch kein Wasserstoffnetz vorhanden sei. Sofern der benötigte Wasserstoff für	Eine leitungsgebundene Wasserstoffversorgung des geplanten Bushofs ist durch Kombination eigener Elektrolyse mit der ergänzenden Möglichkeit zur Anlieferung des Wasserstoffs mit Trailer nicht erforderlich.	zur Kenntnis genommen

Lfd Nr.	vom eingeg am bisherige	Inhalt in Kurzfassung	Begründung zur Abwägung	entsprochen
		den Busbetriebshof mittels eines Elektrolyseurs erzeugt oder via Trailer angeliefert würde, sei dies kein Hinderungsgrund.		
		Wie bereits in der Begründung des Bebauungsplans beschrieben, seien Strom- und Wasserleitungen sowie eine Trafostation von dem Bauvorhaben betroffen. Zudem stünden größere Umstrukturierungsmaßnahmen im näheren Umfeld an. Daher wird um frühzeitige Mitteilung der erforderlichen Leistungsbedarfe sowie des voraussichtlichen Realisierungszeitplans gebeten und eine Intensivierung diesbezüglicher Gespräche gebeten.	Die Abstimmung der Maßnahmen an den Versorgungsnetzen für Strom und Wasser erfolgt in der Entwurfs- und Genehmigungsphase der Objektplanung durch die Vorhabenträgerin.	zur Kenntnis genommen
T 08	05.01.24	<i>Rheinisch-Bergischer-Kreis, Landrat, Postfach 200450, 51434 Bergisch Gladbach</i>		
		Untere Naturschutzbehörde Die FFH-Vorprüfung enthalte nicht den aktuellen Entwurf des Vorhabens.	Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergisch Gladbach ist allein hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung („Sondergebiet Mobilhof“) konkret, nicht in Bezug auf bestimmte bauliche Anlagen oder deren Anordnung im Baugebiet. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit der Planung ist gegeben und wird mit dem der FFH-Vorprüfung beigefügten Planungsbeispiel lediglich veranschaulicht.	zur Kenntnis genommen
		Die FFH-Vorprüfung sei zu überarbeiten, wenn die dort vorausgesetzte Einleitmenge von 5/s*ha überschritten werden soll. Die im Fachgutachten für das Edelkrebsvorkommen benannten Erfordernisse seien zu erfüllen.	Die Bestimmung der für den Siefen des Böttcher Baches maximal verträglichen Einleitmenge sowie die Definition von Anforderungen an die Wasserqualität der Einleitungen erfolgen im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Sie sind für das FNP-Verfahren nicht relevant.	Nein
		Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im landschaftspflegerischen Fachbeitrag solle korrigiert werden.	Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 5345 erfolgt eine Korrektur der biototypenscharfen Bilanzierung entsprechend der Stellungnahme. Für die Änderung 2/5345 des Flächennutzungsplans werden die dort ermittelten Biotopwerte übernommen.	Ja
		Es werden verschiedene Anregungen zur	Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 5345	Ja

Lfd Nr.	vom eingeg am bisherige	Inhalt in Kurzfassung	Begründung zur Abwägung	entsprochen
		Pflanzenauswahl für die Eingrünung nach Wuchsform und Arten gegeben.	erfolgt eine Prüfung und Anpassung der Vorgaben für die Pflanzgebote. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans und deren Begründung werden davon jedoch nicht berührt.	
		Werbeanlagen seien zu vermeiden; ansonsten auf Fassaden zur L195 zu beschränken und nicht zu beleuchten. Werbepylone seien zu vermeiden.	Werbeanlagen sind nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergisch Gladbach. Die Anregung geht in die Abwägung der Belange zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan 5345 ein.	Nein
		<p>Naturschutzbeirat</p> <p>Der Naturschutzbeirat weist darauf hin, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wald vollständig verloren gehe, die Lärmabschirmfunktion des Waldes aufgehoben und mit dem Verlust des Waldes auch Lebensräume für insbesondere Amphibien, Insekten und Vögel vernichtet würden, - mit der Entwässerung das Vorkommen des Edelkrebses gefährdet sei, - es offenkundig nur sekundär sei, wie das geplante Bauwerk auf das Landschaftsbild am Eingang zum Portal Steinhaus in das FFH-Gebiet Königsforst/ Wahner Heide wirke, - für die Besucher/innen des stark genutzten Erholungsgebiets Königsforst zukünftig Parkflächen wegfielen, - Anpflanzungen zur Abschirmung des Bauwerks aufgrund Platzmangels kaum möglich seien - Ausgleich, wenn überhaupt möglich, nicht im räumlich-funktionalen Kontext erfolgen könne 	Die Hinweise auf die Konflikte, die mit der Darstellung zusätzlicher Siedlungsflächen im Bereich des Forstes absehbar verbunden sein werden, sind bereits in die Planung und die Abwägung der Gemeinde eingegangen. Im Ergebnis überwiegen nach Auffassung der Stadt Bergisch Gladbach die Erfordernisse der Errichtung eines Busbetriebshofs für den Ausbau des ÖPNV innerhalb des Siedlungsbereichs von Bergisch Gladbach die nachteiligen Einwirkungen, die nach Vermeidung und Minderung sowie Ausgleich und Kompensation im Planbereich verbleiben.	zur Kenntnis genommen
		Bezüglich der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung sowie der Grundwasserbewirtschaftung bestünden keine Bedenken		zur Kenntnis genommen
		Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde bestünden gegen das Vorhaben keine Bedenken.		zur Kenntnis genommen



Flächennutzungsplan Änderung 02/5345 – Mobilhof am Technologiepark –

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB: Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Lfd Nr.	vom eingeg am bisherige	Inhalt in Kurzfassung	Begründung zur Abwägung	entsprochen
		Aus Sicht aus Sicht des Bodenschutzes bestünden gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.		zur Kenntnis genommen
		Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestünden in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken.		zur Kenntnis genommen
		Das Amt für Mobilität, Klimaschutz und regionale Projekte begrüßt die Umsetzung des Projekts für den ÖPNV. Auf den Erhalt der Verkehrsqualität für den nicht-motorisierten Individualverkehr sei zu achten.	Der Planungshinweis zum nicht-motorisierten Individualverkehr wird zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungsschritten aufgenommen. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist hiervon nicht berührt. Die Belange des nicht-motorisierten Verkehrs werden nach der Entwurfsplanung zum erstmaligen Ausbau der die Sonderbaufläche erschließenden Gemeindestraße durch Anlage eines baulich getrennten Gehweges sowie die Freihaltung der Fahrbahn von den Überhängen parkender Fahrzeuge besonders berücksichtigt.	zur Kenntnis genommen