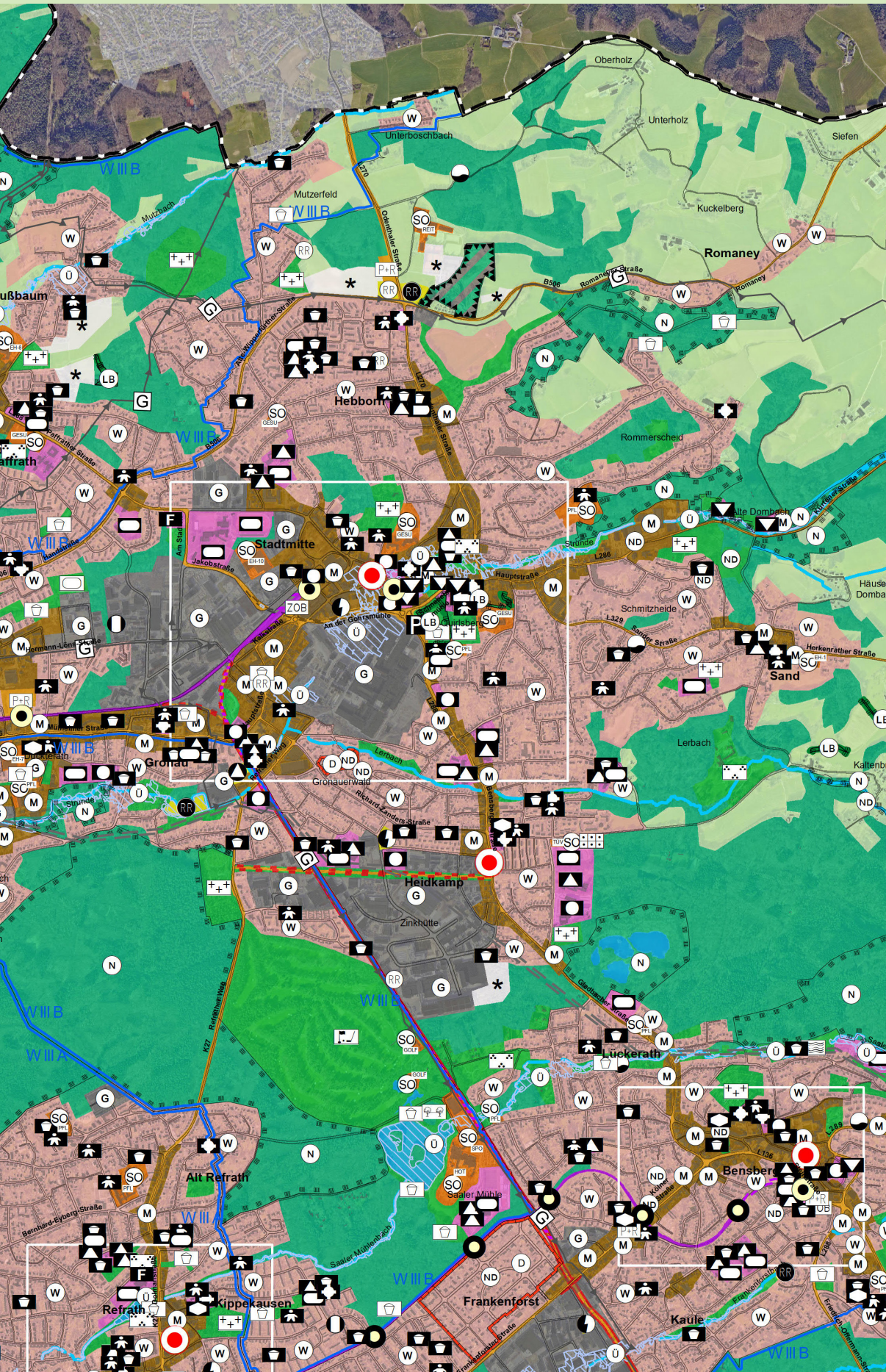


# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2035

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Baugesetzbuch



# Impressum

## Auftraggeber



### Stadt Bergisch Gladbach

Stadt Bergisch Gladbach  
Stabsstelle Stadtentwicklung/Strategische Verkehrsentwicklung  
Rathaus Bensberg  
Wilhelm-Wagener-Platz  
51429 Bergisch Gladbach

## Ansprechpartner

Wibke Krause  
Telefon: 02 202 - 14 14 66  
Fax: 02 202 - 14 70 14 66  
E-Mail: [w.krause@stadt-gl.de](mailto:w.krause@stadt-gl.de)  
Internet: <http://www.bergischgladbach.de>

## Auftragnehmer



postwelters | partner  
Architekten & Stadtplaner

post welters + partner mbB  
Architekten & Stadtplaner BDA/SRL

Arndtstraße 37  
44135 Dortmund

Tel. 02 31 - 47 73 48 60  
Fax 02 31 - 55 44 44  
[info@post-welters.de](mailto:info@post-welters.de)

## Bearbeitung

Lutz Meyer zum Alten Borgloh  
Benedikt Reitz  
Joachim Sterl  
Prof. Hartmut Welters  
Dr. Wolfgang Kieslich

Abbildungen, Tabellen und Themenkarten  
post welters + partner mbB (sofern nicht besonders gekennzeichnet)  
Bergisch Gladbach/Dortmund, im August 2019

## Bestandteile des Flächennutzungsplans 2035

Zeichnerische Darstellung (Planwerk mit Beikarte Altlastenkataster)

Begründung zum Flächennutzungsplan 2035

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2035

Anlagenband zum Flächennutzungsplan 2035

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Baugesetzbuch**

### 1. Rechtsgrundlagen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Der Planungsausschuss der Stadt Bergisch Gladbach hat in seiner Sitzung am 16. Juli 2013 den folgenden Beschluss gefasst: „Der Planungsausschuss der Stadt Bergisch Gladbach beschließt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung“. Dieser Beschluss wurde am 8. Mai 2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurden in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses der Stadt Bergisch Gladbach am 30. August 2016 beschlossen und am 1. September 2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss der Stadt Bergisch Gladbach hat in seiner Sitzung am 20. Dezember 2017 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) folgenden Beschluss gefasst: „Gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit seiner Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen“. Dieser Beschluss wurde am 22. Dezember 2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Flächennutzungsplan wurde in seiner Beschlussfassung in der gemeinsamen Sitzung des Flächennutzungsplanausschusses, des Ausschusses für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr sowie des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses am 15. November 2018 mitberaten. Der Feststellungsbeschluss durch den Rat erfolgte am 09. Juli 2019.

Gesetzliche Grundlage für das Verfahren ist das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Da das Flächennutzungsplanverfahren bereits vor dem 13. Mai 2017 förmlich eingeleitet worden ist und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet wurde, greift die Überleitungsvorschrift § 245c BauGB, die ein Verfahren nach den geltenden Rechtsvorschriften des BauGB vor dem 13. Mai 2017, d.h. nach dem BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), vorsieht.

Gemäß § 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes erstreckt sich über das gesamte Stadtgebiet der Stadt Bergisch Gladbach.

# Stadt Bergisch Gladbach

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Baugesetzbuch

---

### 2. Verfahrensablauf

16. Juli 2013	Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
30. August 2016	Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
9. September 2016 bis 11. Oktober 2016	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
10. September 2016	Öffentliche Informationsveranstaltung im Bürgerhaus Bergischer Löwe von 10 bis 16 Uhr
6. September 2016	Beginn der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  Beteiligung der Gemeinden und Behörden der Nachbarstädte nach § 4a Abs. 5 Satz 1 BauGB
12. Dezember 2017	Landesplanerische Anfrage nach § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz
20. Dezember 2017	Beschluss der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
8. Januar 2018 bis 9 Februar 2018	Beteiligung der Öffentlichkeit, öffentlicher Aushang der Unterlagen zum Flächennutzungsplan  Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  Beteiligung der Gemeinden und Behörden der Nachbarstädte nach § 4a Abs. 5 Satz 1 BauGB
15. November 2018	Beschluss des Flächennutzungsplans im Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss, Flächennutzungsplanausschuss und Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr (gemeinsame Sitzung)
09. Juli 2019	Beschluss des Flächennutzungsplans im Rat der Stadt Bergisch Gladbach

### 3. Ausgangslage, wesentliche Ziele und Planinhalte

#### **Ausgangslage**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach stammt aus dem Jahr 1978. Das Planwerk erfuhr seitdem eine Vielzahl von Änderungen und Anpassungen, weshalb der Plan heute, nach rund 40 Jahren, keine ausreichende Grundlage mehr für die Steuerung der räumlichen Entwicklung der Stadt bietet. Insbesondere bei Gewerbe- und Wohnflächen zeigt sich ein deutlicher, zunehmender Engpass an Reserveflächen. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Bergisch Gladbach entschieden, den Flächennutzungsplan als Basis für eine nachhaltige Stadtentwicklung der nächsten 15 bis 20 Jahre neu aufzustellen.

Die Entwicklung in der Region Köln/Bonn ist zurzeit von einem starken Bevölkerungswachstum gekennzeichnet. Im Zusammenspiel mit weiteren Faktoren ergibt die hohe Anzahl an Zuzügen in das Ballungsgebiet eine überdurchschnittliche Steigerung der Grundstückspreise und Wohnungsmieten. Daraus resultieren zum Teil Verdrängungsprozesse der Bevölkerung in einzelnen Stadtteilen und, regional betrachtet, in ganzen Städten. Neben den regionalen Gegebenheiten erfährt Bergisch Gladbach derzeit, wie andere Kommunen in Deutschland auch, erhebliche ökonomische, ökologische und soziale Veränderungsprozesse.

Eine wichtige Grundlage für den Flächennutzungsplan bildet das im Jahr 2012 vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept Bergisch Gladbach – ISEK 2030, das unter intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet wurde. Im Vorfeld zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden zudem fachlich sektorale und räumlich begrenzte Untersuchungen durchgeführt, die etwa zum Freiraum, zu den Wohnbau- und gewerblichen Bauflächen sowie zu den

# Flächennutzungsplan 2035

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Baugesetzbuch

---

Themen Einzelhandel, Verkehr und Mobilität wesentliche Leitlinien der städtischen Entwicklung aufzeigen. Die Inhalte dieser Konzepte sind als wesentliche, pflichtige Abwägungsbestandteile in die Erstellung des Flächennutzungsplanes eingeflossen. Hierbei war jedoch zu berücksichtigen, dass sich die Bevölkerungsentwicklung mit allen hieraus erwachsenden Folgen in den letzten Jahren und in den aktuellen Prognosen deutlich anders darstellt als im Erstellungszeitraum der genannten Konzepte angenommen.

### **Wesentliche Ziele und Planinhalte des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen für die nächsten 15 bis 20 Jahre dar. Dargestellt werden im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen und Sondergebiete sowie Flächen für den Gemeinbedarf und Verkehrsflächen. Des Weiteren werden Grünflächen, Wasserflächen, landwirtschaftliche Flächen und Wald dargestellt.

### *Überprüfung der Darstellungen*

Aufgrund des generellen strukturellen Wandels innerhalb einer Stadt ist es erforderlich, Darstellungen des Flächennutzungsplanes regelmäßig zu überprüfen. Im Rahmen der Neuaufstellung wurden daher verschiedene gewerbliche Flächendarstellungen sowie gemischt genutzte Standorte überprüft und an die heutigen Gegebenheiten und Planungsziele angepasst. Gleiches gilt für ältere Wohngebiete, in denen sich teilweise gemischte Nutzungsstrukturen finden. Flächen am Siedlungsrand, die aufgrund verschiedener Restriktionen bisher nicht entwickelt werden konnten, wurden ebenfalls überprüft und die Darstellungen ggf. angepasst.

### *Priorisierung der Innenentwicklung*

Neben der Rücknahme von nicht mehr realisierbaren Bauflächen wurden bei der Ermittlung von Bedarfen für Wohnbauflächen sowie gewerblichen Bauflächen vorhandene Reserven abgezogen. Dabei wurden die Vorgaben des BauGB hinsichtlich des Vorranges der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Flächen im Aufstellungsverfahren konsequent beachtet. Für Bergisch Gladbach sind insbesondere vorhandene Baulücken in die Berechnung eingeflossen. Bei der Ermittlung der Reserveflächen waren realistische Annahmen zu Ihrem Nutzungszeitpunkt zu treffen.

### *Einwohner- und Haushaltsprognose sowie Ermittlung von Bedarfen*

Durch das Büro SSR - Schulten Stadt- und Raumentwicklung wurde die städtische Prognose für die Einwohner- und Haushaltsentwicklung der Stadt aktualisiert. Dabei wurden sowohl die Zahlen des Landesbetriebs IT.NRW, als auch neue Entwicklungen berücksichtigt und vergleichend und modellhaft gegenüber gestellt. Nach Auswertung der verschiedenen modellhaften Entwicklungspfade wurde für das Flächennutzungsplanverfahren ein Bevölkerungswachstum zwischen +4,4 Prozent (Variante 3) und +8,3 Prozent (Variante 4) bis 2035 zugrunde gelegt. Aktuell vollzieht sich die Bevölkerungsentwicklung oberhalb der Variante 4, langfristig wird mit einer moderateren Zuwanderung entsprechend Variante 3 gerechnet. Im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes wurde dem folgend ein Zielwert der Wohnbauflächenbedarfe etwa in der Größenordnung zwischen diesen Varianten angenommen. Im Mittel resultiert aus diesen Varianten ein Neubedarf für Wohnbauflächen zwischen rund 133,5 ha und 240 ha. Hiervon sind die bestehenden Reserveflächen bereits abgezogen. Ziel der Darstellung des Flächennutzungsplanes ist es, Neudarstellungen möglichst in der Größenordnung der ermittelten Bedarfe zu realisieren.

### *Neudarstellungen von Wohnbauflächen*

Bei der Neudarstellung von Wohnbauflächen wird eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf vorhandene Siedlungsschwerpunkte und eine Stärkung der vorhandenen Stadtteile durch sinnvolle Siedlungsarrondierungen angestrebt. Der Umfang dargestellter Wohnbauflächen wurde gegenüber dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan erhöht. Dennoch ist es Ziel der Darstellungen, die Innenentwicklung stärker als die Außenentwicklung zu unterstützen. Trotz der bestehenden Reserveflächen, die vorrangig entwickelt werden sollen, werden in Bergisch Gladbach insgesamt 93,2 ha Flächen dargestellt (abzüglich der Flächen (23,1 ha), die von der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln (09.08.2019) ausgenommen wurden). Davon sind 15,1 ha aus dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan übernommen und 9,7 ha an die Nutzungen im Bestand angepasst worden, sodass tatsächliche Neudarstellungen in der Größenordnung von 68,4 ha verbleiben (abzüglich der Flächen (23,1 ha), die von der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln (09.08.2019) ausgenommen wurden). Dem sind

# Stadt Bergisch Gladbach

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Baugesetzbuch

---

noch 21,3 ha zurück genommene Darstellungen gegenüber zu stellen. Die dargestellten Flächen liegen unter dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf.

### *Neudarstellungen von gewerblichen Bauflächen*

Nach der Prüfung der vorhandenen Reserven gewerblicher Bauflächen und Berücksichtigung der untersuchten Binnenentwicklungspotenziale in der Größenordnung von insgesamt 11,8 – 13,7 ha verbleibt zur Fortentwicklung und zukunftssträchtige Sicherung des wirtschaftlichen Standortes Bergisch Gladbach ein Neubaubedarf. Dieser wird in Varianten ermittelt, als Zielvorgabe für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird ein Neudarstellungsbedarf im Bereich zwischen 37,9 ha bis 39,8 ha als realistisch erachtet. Dargestellt werden 33,6 ha neue gewerbliche Bauflächen, davon 27,3 ha als freie gewerbliche Entwicklungsreserve (abzüglich der Fläche (3 ha), die von der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln (09.08.2019) ausgenommen wurde). Dem stehen 17,0 ha zurück genommene Flächen gegenüber. Die dargestellten Flächen liegen unter dem ermittelten Bedarf an gewerblichen Bauflächen.

### *Sonderstandorte und Gemeinbedarfseinrichtungen*

Grundlage für die Darstellungen der Sondergebiete und der Gemeinbedarfseinrichtungen sind eine Überprüfung der Notwendigkeit der Darstellungen, eine einheitliche Zuordnung zu den unterschiedlichen Nutzungskategorien und die langfristige Sicherung der vorhandenen, zukunftssträchtigen Standorte. Insgesamt werden 60,0 ha Sondergebiete (abzüglich der Fläche SO-EH5, die von der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln (09.08.2019) ausgenommen wurde) und 147,9 ha Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen dargestellt.

### *Infrastrukturen*

Hinsichtlich der technischen Infrastruktur werden die bestehenden und künftig erforderlichen Standorte, Trassen und Versorgungseinrichtungen im Flächennutzungsplan gesichert. Dabei werden im FNP Bergisch Gladbach insgesamt 27,1 ha an Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie verschiedene, übergeordnete Trassen (überlagernd) dargestellt.

### *Mobilität*

Die Darstellungen zur Sicherung der Mobilität, insbesondere Verknüpfungspunkte wie P+R-Anlagen, erfolgen auf der Grundlage des Mobilitätskonzeptes der Stadt Bergisch Gladbach. Im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte, bisher aber nicht verwirklichte Straßentrassen wurden überprüft, und weitestgehend, da sie nicht mehr realisiert werden können, zurückgenommen. Als nachrichtliche Übernahme gekennzeichnet sind Planungen anderer Träger. Städtische Straßenplanungen sind in die Darstellungen aufgenommen.

### *Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald*

Auch bei den Grünflächen, landwirtschaftlichen Flächen und Wäldern wurden die Darstellungen anhand der tatsächlichen Situation überprüft und in der Regel an sie angepasst. Die Darstellungen der Schutzgebiete entsprechen der aktuellen Planung insbesondere des Landschaftsplans. Wesentliche Veränderungen ergaben sich insbesondere vor dem Hintergrund der maßstabsbezogenen Darstellungsgrenzen des Flächennutzungsplans und seiner fehlenden Parzellenschärfe. Schmale Grünstreifen und kleine Grünflächen unter 0,5 ha werden ebenso wenig dargestellt wie Waldrandzonen an der Grenze zwischen Wald und Siedlung oder Abstandsgrün zum Beispiel entlang der Hauptverkehrsstraßen.

### *Wasserflächen*

Des Weiteren werden die zentralen Wasserflächen innerhalb der Stadt dargestellt. Die Darstellungen umfassen insgesamt etwa 22,5 ha.

### *Ökologische und artenschutzrelevante Flächen*

Ziel der Darstellungen des Flächennutzungsplans ist die dauerhafte Sicherung ökologisch besonders wertvoller Flächen. Daher werden einschlägige Darstellungen des Landschaftsplanes aufgegriffen und entsprechende Bereiche nicht baulich überplant.

## 4. Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen des Aufstellungsverfahrens und zusammenfassende Beurteilung der Umweltbelange

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergisch Gladbach wurden die Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB angewandt. Für die Umsetzung naturschutzfachlicher Belange wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht dargelegt. Hierin werden nach einer Bestandsaufnahme des Umweltzustandes die wesentlichen Auswirkungen der geplanten Flächennutzungen

- auf Boden/Altlasten (insbesondere Auswirkungen durch Bodenfunktionsverluste),
- auf Wasser (insbesondere Auswirkungen auf Grundwasser, Versickerungsmöglichkeiten und Oberflächengewässer),
- auf Pflanzen und Tiere (insbesondere Auswirkungen auf den Lebensraum),
- auf Luft und Klima (insbesondere Auswirkungen auf Kaltluftbildung und Frischluftzufuhr),
- hinsichtlich Lärm (insbesondere Belastungen durch Straßen-, Schienen- und Flugverkehr),
- auf Kultur- und sonstige Sachgüter (insbesondere Auswirkungen auf Bodendenkmäler und Sichtachsen) sowie
- für Mensch und Gesundheit (Freizeit und Erholung, Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholungsinfrastruktur)

zusammengetragen und bewertet.

Des Weiteren sind eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Maßnahmen zum Monitoring sowie Erläuterungen zu den Themen Nullvariante und Alternativenprüfung dokumentiert. Zudem wurde die Verträglichkeit der Darstellungen mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete untersucht.

Eine Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen der Schutzgüter wurde in Form einer Konfliktanalyse zu jedem Schutzgut und Stadtteil vollzogen. Als voraussichtliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wurden in der Umweltprüfung bei den folgenden Schutzgütern festgestellt:

### *Biotoptyp/-wert (Pflanzen und Tiere)*

Die meisten der geplanten Bauflächen werden bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Bebauung einiger Flächen verursacht darüber hinaus weitergehende Eingriffe, wie etwa den Verlust von Obstgehölzen, waldartigen Beständen, gehölzbestandenen Gärten oder Waldbeständen. Teilflächen sind als Biotope kartiert. Für die meisten Eingriffe werden im Rahmen konkreter Planungen – in der Regel im Bebauungsplanverfahren – weitergehende bzw. vertiefende Untersuchungen erforderlich. Insbesondere für die besonders großen Eingriffe wird im Umweltbericht eine gutachterliche Begleitung der weiteren Planung und Umsetzung empfohlen, die im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung zu sichern ist (Monitoring-Maßnahmen). Erforderliche Ausgleichsflächen können bzw. sollen überwiegend über das städtische Ökokonto bereitgestellt werden. Zudem ist es Aufgabe der Bebauungspläne, durch Erhalt von Grünstrukturen einen Beitrag zur Minimierung der Eingriffe zu erbringen. Auf einigen wenigen Bauflächen bereits bestehende Ausgleichsverpflichtungen müssen dabei zusätzlich berücksichtigt werden.

### *Schutzwürdigkeit (Landschaftsschutzgebiet/Flora-Fauna-Habitat)*

Viele Flächen liegen ganz oder zumindest teilweise in einem Landschaftsschutzgebiet. In Bergisch Gladbach grenzt bis auf wenige Ausnahmen der Landschaftsschutz unmittelbar an die bestehende Bebauung heran. Somit führt fast jede neue Baufläche zu einem Konflikt mit dieser Schutzgebietsausweisung. Die Lage in einem Landschaftsschutzgebiet schließt eine Bebauung jedoch nicht grundsätzlich aus. Nach Landesnaturschutzgesetz (§ 20 Abs. 4) treten widersprechende Darstellungen des Landschaftsplans mit Inkrafttretens des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft.

Einige Flächen liegen zudem in der 300 m Prüfzone von FFH-Gebieten. Hierzu wurden jeweils Voruntersuchungen der Verträglichkeit der Eingriffe auf Ebene des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Alle verbliebenen Bauflächendarstellungen sind nach den Ergebnissen dieser Vorprüfungen umsetzbar. Im jeweiligen Bebauungsplan ist sicherzustellen, dass es zu keiner Verschlechterung der FFH-Gebiete kommt. Daher sind in diesem Verfahren detaillierte FFH-Verträglichkeitsprüfungen durchzuführen.

# Stadt Bergisch Gladbach

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Baugesetzbuch

---

Die Verträglichkeit mit den Schutzziele der FFH-Gebiete kann teilweise auch mit Hilfe vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen) sichergestellt werden.

### *Vorkommen planungsrelevanter Arten (Artenschutz)*

Bauflächendarstellungen wurden jeweils so abgegrenzt, dass erhebliche Auswirkungen auf geschützte Arten ausgeschlossen sind. Weitergehende Prüfungen und Maßnahmen sind Aufgabe des jeweiligen Bebauungsplans. Insbesondere gilt dies für das Umfeld der ehemaligen Grube Weiß, wo Beeinträchtigungen der Gelbbauchunken-Population durch den Verzicht auf umfangreiche potentielle Bauflächen vermieden und ihr durch die Freihaltung eines möglichen Wanderkorridors zum Krebsbachtal neue Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet werden. Die Ergebnisse der FFH-Vorprüfung Grube Weiß sind in weiteren Verfahren entsprechend zu beachten.

Insbesondere bezüglich geschützter Arten sind Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen biotischen und abiotischen Faktoren ebenso zu berücksichtigen wie die kumulativen Wirkungen mehrerer Eingriffe in einem räumlichen Zusammenhang. Weitere Maßnahmen zu Gunsten des Artenschutzes können die Erstellung konkreter Artenschutzkonzepte, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Bauzeitbeschränkungen usw. sein.

### *Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft*

Der allgemeine Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu kompensieren. Dabei sind für den Standort geeignete und fachlich anerkannte Berechnungsverfahren einzusetzen. Hierfür erforderliche Ausgleichsflächen können bzw. sollen überwiegend über das städtische Ökokonto bereitgestellt werden. Sind durch neue Bauflächen existierende Ausgleichsflächen betroffen, ist sich im Bebauungsplanverfahren mit dem Erhalt der Ausgleichsflächen auseinander zu setzen.

### *Boden (Schutzwürdigkeit)/Altlasten/Bergbau*

Zahlreiche geplante Bauflächen betreffen schutzwürdige, in einigen Fällen auch sehr schutzwürdige Böden. Allerdings sind die hierzu vorliegenden Kartierungen relativ grob, so dass im Bebauungsplanverfahren genauere örtliche Prüfungen erfolgen müssen. Davon hängt ab, in welchem Umfang kompensatorische Maßnahmen erforderlich werden und wie diese aussehen können. Vielfach handelt es sich bei wertvollen Böden um solche, die auf Grund hoher Fruchtbarkeit besonderen Wert für die landwirtschaftliche Nutzung besitzen und entsprechend genutzt werden. Hier wurden in die Abwägung auch die Belange der Landwirtschaft eingestellt.

Beim Boden als Basis der natürlichen Entwicklung zeigen sich die Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen biotischen und abiotischen Faktoren und damit zwischen den Schutzgütern in besonderem Maß und sind daher ausreichend zu berücksichtigen.

Bei einigen Flächen bestehen aufgrund ehemaliger Bergbautätigkeiten oder gewerblicher Vornutzungen Belastungen des Bodens, deren genauer Umfang jedoch nicht immer bekannt ist. Von Altlasten betroffene Standorte sind in einer Beikarte zum Flächennutzungsplan jeweils durch Punkte dargestellt. Hier werden im Bebauungsplan vertiefte Prüfungen erforderlich. Ggf. sind Sanierungskonzepte aufzustellen.

### *Oberflächenwasser/Grundwassersituation/Wasserschutzgebiet*

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt mögliche Konflikte mit vorhandenen Gewässern, der Grundwasserneubildung zum Beispiel im Umfeld von Quellbereichen oder einem hohen Grundwasserstand bei der Darstellung neuer Bauflächen. Verschiedene Bereiche wurden aus diesen Gründen im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens verworfen oder verkleinert.

Einige Flächen liegen dennoch im Umfeld von Oberflächengewässern. Soweit auf Grund des Darstellungsmaßstabs möglich wurde der Abstand stets so groß gewählt, dass keine erheblichen Veränderungen am Gewässer oder Quellbereich zu erwarten sind. Bei Flächen, die in einem Konflikt mit den Gewässern stehen könnten, sind im Rahmen der Bebauungspläne einschlägige Untersuchungen vorzunehmen. Zudem sind die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände einzuhalten.

Die schadlose Abführung des Niederschlagswassers ist von den örtlichen Gegebenheiten abhängig und im Rahmen der Bebauungs- und Erschließungsplanung zu beachten. Sie muss auch Aspekte der Klimaveränderung (Starkregenereignisse) berücksichtigen.



# Flächennutzungsplan 2035

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Baugesetzbuch

---

Teile des Stadtgebiets werden von Wasserschutzgebieten erfasst. Eine Darstellung von Wohnbauflächen innerhalb von Wasserschutzgebieten steht in der Regel nicht im Widerspruch zu den entsprechenden Verordnungen, jedoch sind die dort geltenden Verbote zu berücksichtigen. Bei Flächen im Umfeld von FFH-Gebieten ist im Bebauungsplanverfahren zu beachten, dass sich die Wasser- und Grundwasserversorgung des Schutzgebiets nicht verschlechtern darf.

### *Klimatop/-funktion*

Einige Stadtbereiche erfüllen aufgrund der Reliefstruktur und der angrenzenden ländlichen Räume wichtige Funktionen bei der Frischluftzufuhr insbesondere bei austauscharmen Wetterlagen. Durch ihre Funktion als Kaltluftentstehungs- oder -sammelgebiete sowie als Kaltluftleitbahnen dienen sie dem Klimaausgleich in dichter besiedelten Bereichen. Durch die Versiegelung von Flächen können positiv klimawirksame Funktionen verloren gehen, durch Bebauung oder intensive Begrünung werden ggf. Kaltluftströme gehemmt. Hierzu liegen Untersuchungen des Stadtgebiets vor, die jedoch im Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren und in den einzelnen Festsetzungen zu berücksichtigen sind.

### *Erholungsfunktion*

Die meisten geplanten neuen Bauflächen beeinträchtigen die Naherholungsnutzungen nur gering, da die Flächen bisher landwirtschaftlich oder anderweitig genutzt werden und nicht zugänglich sind. Bei einigen Flächen sind Naherholungsnutzungen in Gestalt von Trampelpfaden oder Wanderwegen betroffen, deren Funktionen jedoch im Bebauungsplan berücksichtigt werden können. Für die benachbarten Wohnnutzungen verlängern sich in Einzelfällen die Wege bis zur freien Landschaft.

Vorhandene Rad- und Fußwegeverbindung etwa zwischen Stadtteilen sollen beibehalten werden, was im Rahmen der entsprechenden Bebauungspläne zu sichern ist. Für eine Fläche sind darüber hinaus im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanes Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Erholungsfunktionen zu ergreifen.

Der mit einer Bebauung einhergehende Vegetationsverlust bedingt eine Abnahme der Landschaftsbildattraktivität, die aber durch angemessene Eingrünung neuer Bauflächen kompensiert werden kann.

### *Landschaftsbild*

Einige zukünftige Bauflächen betreffen den bisher möglichen freien Blick über größere landwirtschaftliche Flächen. Der Fernblick von Nu7 auf die Kölner Bucht wird durch die Teilung und Verkleinerung dieses Baugebietes weiterhin möglich sein, auch bei anderen Flächen wird der Fernblick lediglich eingeschränkt. Der Wegfall einiger landwirtschaftlich oder als Obstwiesen genutzter Flächen verändert zudem das noch typische Bild der Kulturlandschaft am Siedlungsrand mit ihrem Wechsel zwischen Wald- und Freiflächen. Auch hier ist es Aufgabe des Bebauungsplans, durch eine geeignete Durch- und Eingrünung des Baugebiets sowie Höhe und Anordnung der Bebauung die Auswirkungen zu begrenzen. Andere Bauflächen besitzen hingegen kaum Fernwirkung.

### *Lärmsituation/Lärmaktionsplan*

Einige neu dargestellte Flächen sind durch im Lärmaktionsplan identifizierte Belastungsachsen (Hauptverkehrsstraßen) betroffen und weisen eine deutliche Lärmvorbelastung auf. Die durch neue Baugebiete ausgelösten Verkehre können die Lärmbelastung in bereits erheblich vorbelasteten Bereichen auf ein kritisches Maß erhöhen. Daher sind in den Bebauungsplänen entsprechende Untersuchungen und ggf. Festsetzungen vorzunehmen. Eine wesentliche Rolle kommt darüber hinaus der Ausgestaltung der Mobilität zu; hier ist auf das Mobilitätskonzept und seine Maßnahmen zu verweisen.

In den Bebauungsplanverfahren erfolgen Lärmprognosen zu den jeweils relevanten Emittenten (Straßen, Schienenwege, Freizeitanlagen, Gewerbeflächen, Sportanlagen, Flugverkehr etc.), auf deren Grundlage entsprechende Festsetzungen zum Schutz vor Lärm getroffen werden.

Einige Neuausweisungen liegen in im Lärmaktionsplan festgelegten „ruhigen Gebieten“. Dieser Begriff beschreibt keine physikalischen Gegebenheiten, sondern eine städtebauliche Funktion. In nachfolgenden Bebauungsplanverfahren stellen diese Gebiete einen Abwägungsbelang dar, was auch zu einer Anpassung des Lärmaktionsplans führen kann.

Durch die Bevölkerungszunahme im Allgemeinen sowie die Entwicklung neuer Baugebiete im Besonderen nimmt der Gesamtumfang der Lärmemissionen im Stadtgebiet zu. Daher ist auch die Kumulation der Lärmzunahme zu berücksichtigen, insbesondere hinsichtlich des Verkehrslärms. Dem stehen jedoch

# Stadt Bergisch Gladbach

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Baugesetzbuch

---

andere Entwicklungen im Bereich der Mobilität wie veränderte Verkehrsmittelwahl und emissionsärmere Fahrzeuge gegenüber.

Im Rahmen der nachfolgenden Planungen sind die gesetzlichen Vorgaben an den Lärmschutz einzuhalten. Aus Sicht des Lärmschutzes ist die Entwicklung von Gewerbegebieten entlang der Autobahn gegenüber einer Gewerbeansiedlung in der Innenstadt oder im Osten des Stadtgebiets insgesamt zu bevorzugen. Aufgrund der verkehrlich günstigen Anbindung werden insgesamt weniger Menschen zusätzlich durch Lärm belastet als bei einer Führung der LKW-Verkehre über die innenstädtischen Straßen in entfernt von der Autobahn liegende Gewerbegebiete.

### *Luftqualität und sonstige Immissionen*

Die Luftqualität in Bergisch Gladbach entspricht der Lage der Stadt in bzw. am Rand der Ballungszone der durch überörtliche Verkehrsachsen und Industrie geprägten Rheinschiene. Zusätzlich zu dieser Hintergrundbelastung entstehen lokale Belastungen insbesondere durch den intensiven motorisierten Individualverkehr. Sie werden durch ungünstige Baustrukturen bzw. schlechte Durchlüftung der Straßenräume verstärkt, sind jedoch nur im unmittelbaren Nahbereich nachweisbar und nehmen mit zunehmender Entfernung von der Straße rasch ab.

In der Nähe von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben und gewerblichen Anlagen kann es zu erhöhten Staub- und Geruchsbelästigungen kommen.

Auch von neuen gewerblichen bzw. gemischten Bauflächen können Emissionen (Luftschadstoffe, Gerüche, Staub, Erschütterungen) ausgehen.

Auf die Einhaltung der Luftschadstoffgrenzwerte der 39. BImSchV ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu achten.

In diesem Rahmen sind Festsetzungen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu treffen.

### *Kultur- und Sachgüter/Denkmäler*

Kulturgüter oder Denkmäler liegen, mit Ausnahme der alten Wegeverbindung nach Volbach, die erhalten werden kann, in keiner der neu dargestellten Bauflächen. Bei G-As2 muss die ins entsprechende Kataster des Landes eingetragene Allee besondere Beachtung finden. Bei der Erweiterung der denkmalgeschützten Kinderdorfanlage „Bethanien“ (Lu1) sind die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen.

## **5. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit begann am 9. September 2016 und endete am 11. Oktober 2016. Erster Schritt für die Öffentlichkeitsbeteiligung war die Info-Veranstaltung am 10. September 2016 von 10 bis 16 Uhr im Veranstaltungszentrum „Bergischer Löwe“, wo sich circa 400 interessierte Bürgerinnen und Bürger einfanden, um sich über den Vorentwurf des Flächennutzungsplans zu informieren. Darüber hinaus fanden neun Veranstaltungen als „Bürgergespräche“ mit geschlossenem Teilnehmerkreis statt. Die Einladung hierzu erfolgte mittels einer qualitativen Zufallsauswahl auf der Grundlage der „Sinus-Milieus“. Hierdurch konnten alle Bevölkerungsgruppen erreicht werden. Zudem hing der Vorentwurf des Flächennutzungsplans im Rathaus Bensberg für die Öffentlichkeit aus. Insgesamt gingen 4.435 Stellungnahmen von 4.060 Personen ein. Grundsätzlich erhielten alle Einwendenden - soweit eine verwendbare Adresse vorlag - eine Nachricht über den Eingang der Stellungnahme bei der Stadtverwaltung.

Die Inhalte aller Stellungnahmen wurden nach Bezugsraum (Gesamtstadt, Stadtteil, Einzelfläche) und sachlichem Inhalt zusammengefasst und nach fachlichen Aspekten sortiert. Für die weitere politische Diskussion wurde ein Dokument mit den zusammengefassten und sortierten Einwendungen erstellt und mit Anmerkungen von Seiten der Verwaltung versehen. Dieses Dokument ist wie die einzelnen (anonymisierten) Stellungnahmen im Internet einsehbar. Zusammenfassend wurden unter anderem die folgenden umweltrelevanten Themen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB vorgebracht:

- Artenschutz (insbesondere Greifvögel, Fledermäuse),

# Flächennutzungsplan 2035

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Baugesetzbuch

---

- Landschafts- und Naturschutz (insbesondere Inanspruchnahme von Schutzgebieten),
- Lärm (Straßenverkehrs- und Fluglärm),
- Luft (Immissionen aus Verkehr und Gewerbe sowie Frischluftschneisen und Kleinklima),
- Freizeit und Erholung (Wegfall von Freiflächen, Veränderung des Landschaftsbildes und von Sichtbeziehungen, Verlust des Erholungswertes),
- Freiraum (z.T. Nichtbeachtung des Freiraumkonzeptes),
- Regionale Grünzüge (Erhalt der Klimafunktion und der Biotopvernetzung),
- Schutz des Waldes (Erhalt der Funktionen und des Landschaftsbildes).

Weitere zentrale städtebauliche Themen waren u.a.:

- die aus Sicht der Einwender nicht ausreichende Berücksichtigung städtischer (Stadtentwicklungskonzept, Freiraumkonzept) bzw. überörtlicher (Landschaftsplan, Regionalplan, Landesentwicklungsplan) Planungen,
- generelle Zweifel an den Prognosen sowie der Bedarfsermittlung für Bauflächen,
- die (fehlende) Berücksichtigung bestehender Reserveflächen (hier beispielhaft insbesondere des Zanders-Geländes), freier betriebsgebundener Flächen im Gewerbegebiet Zinkhütte und weiterer Flächen,
- die Vermerke von Straßentrassen (hier insbesondere die Bahndammtrasse),
- die Rücknahme von ehemals geplanten Verkehrstrassen (etwa Ostumgehung Schildgen),
- die verkehrlichen Verhältnisse in der gesamten Stadt sowie im Speziellen
- die Anbindungen der Innenstadt und die Planung der L 286n („Bahndammtrasse“/ „Autobahnzubringer“)

Die oben genannten Aspekte wurden sowohl auf die allgemeine Stadtentwicklung wie auf die einzelnen neuen Bauflächen bezogen, zu denen darüber hinaus sehr unterschiedliche, überwiegend ablehnende Stellungnahmen mit den verschiedensten Begründungen und Hintergründen eingingen.

### **Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB**

Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, aus der sich insgesamt 37 Stellungnahmen ergeben haben. Folgende umweltrelevante Stellungnahmen wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB vorgebracht:

- Aggerverband (insbesondere zu Niederschlagswasserbeseitigung und Wasserrahmenrichtlinie)
- Bergischer Naturschutzverein (insbesondere flächenbezogen sowie allgemein zu Natur- und Freiraumschutz, Flächeninanspruchnahme und Ausgleich)
- Bezirksregierung Arnsberg (insbesondere zu Bergbau, Rohstoffgewinnung und Gefährdungspotenzialen im Untergrund)
- Bezirksregierung Düsseldorf (zum Luftverkehr, insbesondere zu zivilen luftrechtlichen Belangen)
- Bezirksregierung Köln (zu den Themen Wasserschutz, insbesondere Überschwemmungsgebiete und Wasserrahmenrichtlinie, zum Natur- und Landschaftsschutz, insbesondere Biotopvernetzung, Waldabstände und FFH-Gebiete und zum Immissionsschutz, insbesondere überwachungspflichtige Anlagen und Schutzabstände)
- Bürgerinitiative Herkenrath/Moitzfeld (insbesondere zu Gewerbe, Siedlungsentwicklung, Verkehr sowie Freiräumen entlang der Achse Moitzfeld/Herkenrath/Spitze)
- Geologischer Dienst NRW (insbesondere zu Erdbebengefährdung, Hydrogeologie, Altbergbau, Rohstoffvorkommen und Lagerstätten sowie Geotopen)
- Landesbetrieb Wald und Holz (insbesondere zur Überplanung von Waldflächen und möglichen Funktionsverlusten)
- Landschaftsbeirat (inhaltlich wie Rheinisch-Bergischer Kreis und zu einzelnen Flächen mit Ablehnung bzw. Reduzierungen)
- Landwirtschaftskammer NRW (insbesondere zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch neue Bauflächen und für Ausgleichsmaßnahmen)
- Landschaftsverband Rheinland als Amt für Bodendenkmalpflege (insbesondere zur paläontologischen Bodendenkmalpflege und zu Kulturgütern)
- Rheinisch-Bergischer Kreis (zu Landschafts- und Naturschutz, insbesondere Schutzgebiete und Biotopkomplexe, zum Artenschutz, insbesondere planungsrelevante Arten, zum Wasser- und

# Stadt Bergisch Gladbach

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Baugesetzbuch

---

Bodenschutz, insbesondere Abwasserbeseitigung, Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sowie zu Bodenfunktionen, Altlasten) und Immissionsschutz, insbesondere Konfliktsituationen)

- Straßen NRW (insbesondere zu verkehrlichen Auswirkungen der Bahndammtrasse und der A4)
- Strundeverband (insbesondere zu wasser- und abwasserrechtlichen Belangen)
- Verkehrsclub Deutschland (insbesondere zur Bahndammtrasse, Ablehnung wegen Beeinträchtigung Wohnumfeld, Erholungsnutzung, Stadt- und Landschaftsbild)

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB (Offenlage)**

Die Offenlage fand in der Zeit vom 08. Januar 2018 bis zum 09. Februar 2018 statt. Insgesamt gingen rund 2.360 Stellungnahmen fristgerecht per Brief oder/und per E-Mail ein oder wurden zu Protokoll gegeben. Jeweils mehr als 100 Stellungnahmen gingen zu den Wohnbauflächen Sc16, Nu7 und Hk3a sowie zu den gewerblichen Bauflächen G-Hk1, G-Fr1a und G-Fr3 ein. Zum FNP allgemein wurde in über 1.500 Eingaben Stellung genommen.

Die thematischen Schwerpunkte der Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage waren ähnlich den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen. Durch die gegenüber dem Vorentwurf entfallenen bzw. veränderten/verkleinerten neuen Bauflächen verschoben sich jedoch teilweise die räumlichen Schwerpunkte der Einwendungen und der Einwender.

Neben den oben aufgeführten räumlichen Schwerpunkten wurden folgende umweltrelevante Themen vorgebracht:

- Artenschutz (insbesondere Greifvögel, Fledermäuse, Waldtiere, Insekten),
- Landschafts- und Naturschutz (insbesondere Inanspruchnahme von Schutzgebieten),
- Lärm (Straßenverkehrs- und Fluglärm),
- Luft (Immissionen aus Verkehr und Gewerbe sowie Frischluftschneisen und Kleinklima),
- Freizeit und Erholung (Wegfall von Freiflächen, Veränderung des Landschaftsbildes und von Sichtbeziehungen, Verlust des Erholungswertes),
- Freiraum (zum Teil Nichtbeachtung des Freiraumkonzeptes),
- Regionale Grünzüge (Erhalt der Funktionen für Klima, Biotopvernetzung, Erholung und Landschaftsbild),
- Schutz des Waldes (Erhalt der Funktionen und des Landschaftsbildes).

In Bezug auf die aufgeführten zentralen städtebaulichen Themen sei auf die Ausführungen zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung verwiesen.

### **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erfolgt parallel zur Offenlage des Flächennutzungsplanes. Es gingen Stellungnahmen von 29 Trägern öffentlicher Belange ein. Einige Stellungnahmen bezogen sich auf die Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bzw. wiederholten sie. Neue und für die Abwägung relevante Aspekte gingen zu folgenden Themen ein:

- Straßen NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, mit dem Hinweis, dass der weitere 6-streifige Ausbau der A4 von der Anschlussstelle Moitzfeld bis zur Anschlussstelle Untereschbach als Maßnahme des weiteren Bedarfes im Bundesverkehrswegeplan enthalten und dieser entsprechend zu vermerken sei,
- Landschaftsverband Rheinland mit dem Hinweis, dass zu den siedlungsstrukturellen Entwicklungen ausführliche Erläuterungen im städtischen Denkmalpflegeplan enthalten seien,
- Bezirksregierung Köln mit dem Hinweis, dass die vorhandenen Altlasten in einer Beikarte Altlasten gekennzeichnet werden sollen,
- PLEdoc mit dem Hinweis, Ergänzungen von Gasfernleitungen aufzunehmen.

Diesen Stellungnahmen wurde gefolgt und Plan, Begründung und Umweltbericht entsprechend angepasst. Eine Beikarte Altlasten wurde erstellt.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung**

Nachteilige Beeinträchtigungen der Umwelt gehen fast ausschließlich von den Neuausweisungen von Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan aus. Aufgrund der Einwendungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aufgrund einer erneu-

# Flächennutzungsplan 2035

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Baugesetzbuch

---

ten Bewertung aller Flächen wurden die Wohnbauflächendarstellungen zur Offenlage insbesondere im Bereich Moitzfeld/Herkenrath, aber auch in Katterbach und Refrath deutlich reduziert.

Mögliche Konflikte wurden in Steckbriefen zu allen neuen Bauflächen mittels einer abgestuften Skala (gut/durchschnittlich/mäßig) und den Ampelfarben grün/gelb/rot dokumentiert. Durch diese Vorgehensweise konnten konfliktreiche Darstellungen erkannt und ausgeschlossen werden. Zentrale Argumente für die Rücknahmen oder Teilrücknahmen von Bauflächen zur Entwurfsfassung waren:

- Konflikte mit nachgewiesenen Vorkommen geschützter Arten sowie Schutzabstände zu entsprechenden Habitaten,
- Konflikte mit aus Sicht des Naturschutzes besonders wertvollen bzw. strukturreichen (Teil-) Flächen,
- Konflikte mit Gewässern, Uferbereichen, Überschwemmungsgebieten, Quellgebieten oder für die Neubildung von Grund- und Quellwasser relevanten Flächen,
- Konflikte mit dem Landschaftsbild, sowie aufgrund einer Beeinträchtigung des Fernblickes oder des Erholungswertes,
- Konflikte durch erwartete erhebliche Probleme bei der Abwicklung der entstehenden neuen Verkehre sowie schwierige unmittelbare Erschließbarkeit der Flächen,
- Konflikte hinsichtlich der Abständen zu verschiedenen Leitungstrassen und/oder emittierenden Nutzungen, wie Straßen, Flughafen (Fluglärmbereich), Gewerbe etc., bei denen ein wesentlicher immissionsschutzrechtlicher Konflikt zu erwarten war,
- Konflikte mit einschlägigen Regelungen der Regional- und Landesplanung.

Entsprechenden Stellungnahmen wurde im Rahmen der Erarbeitung des Planentwurfes Rechnung getragen. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sowie der (darauf beruhenden) Veränderungen von Flächenzuschnitten wurden Beurteilungen von Flächen in den jeweiligen Steckbriefen korrigiert. Flächen mit insgesamt zu hohen Konflikten wurden verworfen. In anderen Fällen wurde ein veränderter Flächenzuschnitt gewählt, um die Beeinträchtigungen zu verringern oder ganz zu vermeiden.

Nach der erfolgten Offenlage wurden keine Änderungen von Darstellungen mehr vorgenommen.

### **Gesamtergebnis der Abwägung**

Bei den verbleibenden Neuausweisungen der Wohn- und Gewerbeflächen handelt es sich überwiegend um Flächen mit lediglich geringer bis mäßiger Konfliktintensität hinsichtlich städtebaulicher Bewertungskriterien und mit im Mittel mäßiger Konfliktintensität hinsichtlich der auf Umweltschutzgüter bezogenen Bewertung. Dabei verbleiben in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes auch einzelne neue Bauflächen, die in bestimmten Kriterien eine negative Bewertung erhalten, soweit die dem zu Grunde liegenden Konflikte voraussichtlich auch in der weiteren Abwägung im Bebauungsplan durch geeignete Prüfungen bzw. Lösungen überwunden werden können.

Alle Standorte neuer Wohnbau- und Gewerbeflächen befinden sich – den landesplanerischen Vorgaben folgend – im Anschluss an bereits bestehende Siedlungsteile, greifen jedoch in die angrenzende freie Landschaft ein. Hierbei handelt es sich meist um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen, bei einigen gewerblichen Flächen entlang der A4 auch um Wald. Die Inanspruchnahme derartiger Flächen lässt sich nicht vermeiden, weil die vorhandenen Siedlungsflächenreserven einschließlich aller Brach- und Konversionsflächen bei weitem nicht zur Bedarfsdeckung ausreichen. Die Eingriffe in den Wald erfolgen ausschließlich für gewerbliche Bauflächen, da die hier gegebene Nähe zur Autobahn insbesondere aus Sicht des Lärmschutzes im gesamten Stadtgebiet vorteilhaft ist (vgl. Ziffer 4).

Auch Konflikte mit dem Schutzgut Boden sowie dem Landschaftsschutz lassen sich vor diesem Hintergrund nicht grundsätzlich und vollständig vermeiden.

FFH- und Naturschutzgebiete sowie sonstige gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft werden nicht in Anspruch genommen. Einige Flächen liegen jedoch in der 300 Meter Prüfzone um die FFH-Gebiete. Daher wurden Voruntersuchungen zur Verträglichkeit der Eingriffe durchgeführt und Hinweise zu den im Bebauungsplan zu prüfenden bzw. zu beachtenden Aspekten formuliert, mit denen nach derzeitigem Kenntnisstand eine wesentliche Verschlechterung der FFH-Gebiete ausgeschlossen werden kann.

Fragestellungen des Immissionsschutzes, weiterer Schutzgüter sowie der Infrastruktur sind im Rahmen der entsprechenden Bebauungspläne zu bearbeiten.

# Stadt Bergisch Gladbach

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Baugesetzbuch

---

Bis auf einige Ausnahmen (insbesondere Flächen Nu7a/b, He7, As2 und G-Hk1), für die entsprechende Anträge zur Änderung der Darstellungen des Regionalplanes gestellt werden sollen, sind die im Flächennutzungsplan vorgenommenen Neudarstellungen in ihrer räumlichen Verteilung und in der Gesamtgröße aus den Vorgaben und Darstellungen des Regionalplanes entwickelt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens nicht berücksichtigt wurden potenzielle Konflikte mit Infrastrukturen, die in den kommenden Jahren anders ausgelastet sein können (etwa Kindertagesstätten, Schulen etc.) sowie Stellungnahmen, die eine generelle Ablehnung aus den bestehenden Verkehrsverhältnissen ableiteten. Hier können durch die allgemeine Entwicklung des Verkehrs, die konkrete Ausgestaltung des jeweiligen neuen Baugebiets sowie durch ein verändertes individuelles Mobilitätsverhalten so deutliche Veränderungen in der heutigen hohen Auslastung eintreten, dass eine verlässliche Prognose heute nicht möglich ist.

Generell ablehnenden Stellungnahmen zum Beispiel zur Erforderlichkeit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, zur ausschließlichen oder prioritären Entwicklung Bergisch Gladbachs zu einem reinen Wohnstandort und zur Methodik bzw. den Ergebnissen der Prognosen und der Bedarfsermittlung konnte schon aus rechtlichen Gründen (Baugesetzbuch, Landes- und Regionalplanung), aber auch auf Grund der tatsächlichen Entwicklung nicht gefolgt werden.

Auch den Stellungnahmen, in denen auf fachlich nicht ansatzweise nachvollziehbare Vorkommen planungsrelevanter Arten oder lediglich allgemein formulierte Beeinträchtigungen der Wohnumgebung hingewiesen wurde, konnte nicht gefolgt werden.

## 6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts wurden Flächenalternativen untersucht. Bei der mehrstufigen Prüfung wurden insbesondere die städtebauliche Eignung, Umweltbelange, vorhandene Reserveflächen sowie die Realisierungschancen berücksichtigt. Flächen, die einer vorgeschalteten räumlich-funktionalen Analyse und Bewertung potenzieller Flächen nicht widerstanden, wurden frühzeitig, noch vor Eintritt in die förmlichen Beteiligungsverfahren, herausgefiltert. Hierbei wurden beispielsweise Eingriffe in Schutzgebieten (FFH-/Netz-Natura 2000-Gebiete sowie Naturschutzgebiete), in Überschwemmungs- und potenzielle Überflutungsgebieten sowie in Waldflächen untersucht und ausgeschlossen.

Im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan wurden insgesamt 102 Wohnbauflächen, 25 Gewerbeflächen sowie zwei Sondergebiete dargestellt und detailliert in Steckbriefen bewertet.

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes wurden nur noch 36 neue Wohnbauflächen (wovon 7 bereits im bestehenden FNP dargestellt waren) und 10 neue Gewerbeflächen sowie zwei neue Einzelhandels- und ein neues Sondergebiet Gesundheitsdienstleistung dargestellt. Die Reduzierung auf weniger als die Hälfte der Bauflächen gegenüber dem Vorentwurf erfolgte wiederum zum überwiegenden Teil aus seitens der Einwendenden vorgebrachten Umweltbedenken, wie zum Beispiel bei Mo7a, Mo7b, Be7a, Lü6, Kb4c, Ar2a. Sie führte auch zu deutlichen Abgrenzungsänderungen bei verschiedenen Flächen, wie Ro5a, Kb7a, Nu1c, G-Mo6. Eine negative städtebauliche Eignung und letztendlich auch politische Entscheidungen führten ebenfalls dazu, dass einzelne Flächen nicht weiter verfolgt wurden.

Im Rahmen der vorgenommenen Flächenuntersuchungen wurden auch die Flächen betrachtet, die im bisher wirksamen Flächennutzungsplan als Bauflächen ausgewiesen, aber noch nicht realisiert wurden. Die Flächen Re2, Ar2b, Hr12a, Hr2a, Hr6b, Nu1a und Sa2a werden auch weiterhin als Wohnbauflächen dargestellt. Einzig die Fläche Sc2a in Kalmünten wird nicht mehr dargestellt.

Eine planerische „Nullvariante“ konnte aufgrund des derzeitigen hohen und nachhaltigen Bevölkerungswachstums und Siedlungsdrucks in der gesamten Region nicht zum Tragen kommen.

## 7. Wirksamkeitsbeschluss/Inkrafttreten

Der Flächennutzungsplan (Planzeichnung einschließlich der Detailausschnitte für das Hauptzentrum Stadtmitte sowie der Nebenzentren Bensberg und Refrath, der Beikarte Altlasten sowie Begründung einschließlich aller Anhänge und Umweltbericht) wurde vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 09. Juli 2019 gemäß § 41 GO NRW beschlossen. Der Flächennutzungsplan wurde von der Bezirksregie-

# Flächennutzungsplan 2035

*Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Baugesetzbuch*

---

rung Köln gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit den im Planwerk, in der Begründung, im Anlangenband und im Umweltbericht gekennzeichneten Ausnahmen am 09.08.2019 genehmigt. Der Flächennutzungsplan soll anschließend gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 1 Satz 2 BekanntmVO bekannt gemacht und wirksam werden.