



*Bergisch Gladbach*  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2035**  
*- Vorentwurf -*

# *Bergisch Gladbach* FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2035 *- Vorentwurf -*



Anhang 9: Steckbriefe für weitere und besondere Nutzungen

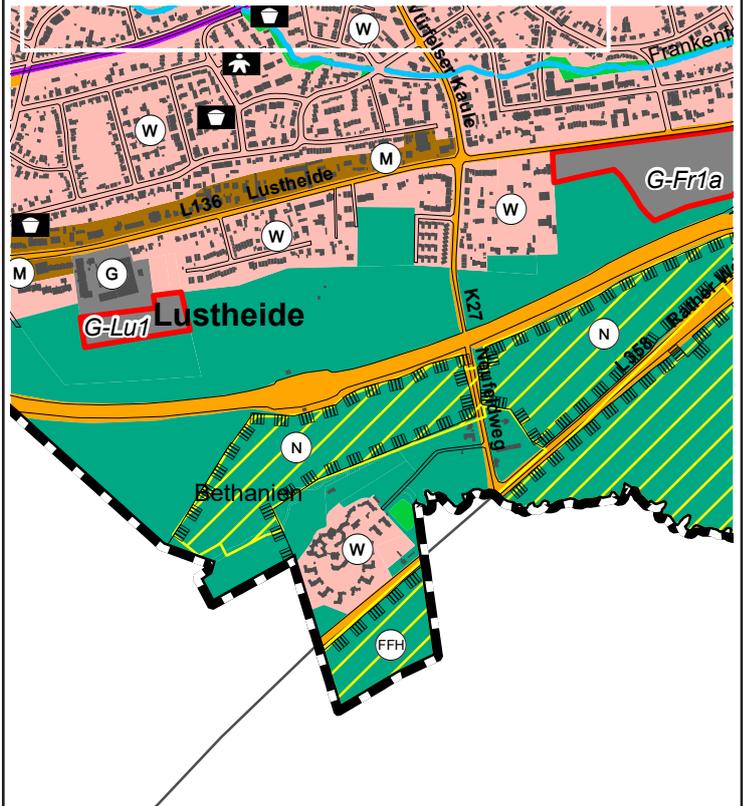
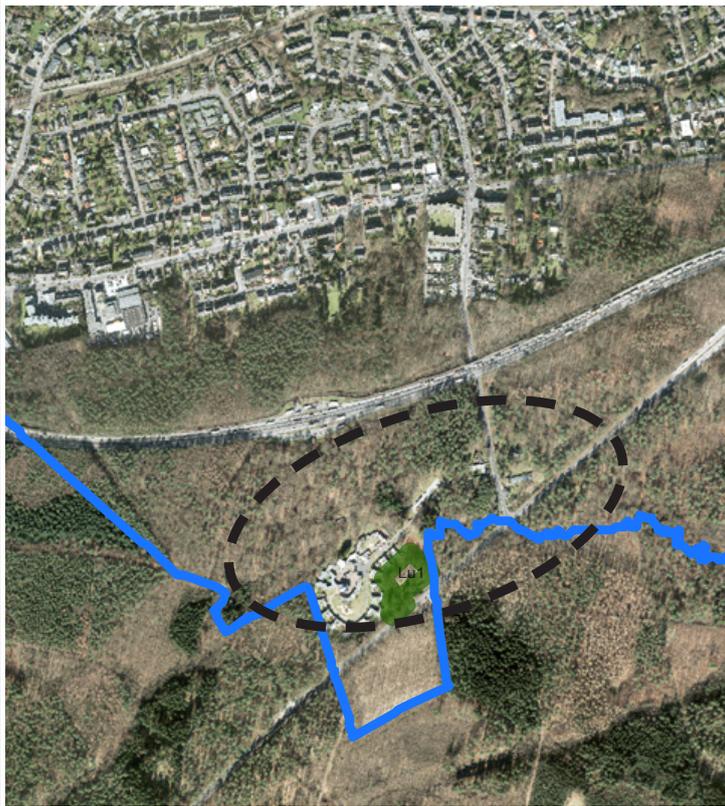
### Lu1 - Kinderdorf

#### Beschreibung/Daten

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Lage:                       | Neufeldweg  |
| Größe Potenzi-<br>alfläche: | 0,5 ha  |
| Größe<br>Teilfläche:        | 0,5 ha  |
| Aktuelle<br>Nutzung:        | aufgelockertes Wohnen, Waldfläche                       |
| Umgebung:                   | aufgelockertes Wohnen, Waldflächen,<br>Bach, Sportplatz |

#### Planungsrecht

|                  |   |
|------------------|---|
| Regionalplan:    | Waldbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, regionaler Grünzug, Grundwasser- und Gewässerschutz |
| FNP:             | Wohnbaufläche, Fläche für Wald  |
| Bebauungsplan:   | -   |
| Landschaftsplan: | ohne Schutzausweisung   |



| Städtebauliche Betrachtung   |   | Lu1                                  |
|--|---|--------------------------------------|
| Kriterium  | vorhandene Situation  |                                      |
| <b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>  |   |                                      |
| Nähe zu Nahversorgungseinrichtung  | ca. 850 m   |                                      |
| Nähe zu Kindertagesstätte  | ca. 1.200 m   |                                      |
| Nähe zu Grundschulen   | ca. 1.200 m   |                                      |
| Nähe zu weiterführenden Schulen  | ca. 1.200 m   |                                      |
| <b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>   |   |                                      |
| Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße  | gegeben   |                                      |
| Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)   | ca. 650 m   |                                      |
| Qualität der ÖPNV-Anbindung  | 4 Buslinien   |                                      |
| Nähe zur SPNV-Anbindung  | ca. 1.100 m   |                                      |
| Nutzbarkeit vorhandener Ver-/Entsorgung  |   |                                      |
| <b>Lage im Stadtgefüge</b>   |   |                                      |
| Einbindung in Ortsstruktur   | nicht gegeben   |                                      |
| <b>Abstand zu Emittenten</b>   |   |                                      |
| Gewerbe  | Dienstleistung, Fachhandel > 600 m  |                                      |
| Landwirtschaft   | > 2.000   |                                      |
| Hauptverkehrsstraße  | > 100 m   |                                      |
| Sportstätten   | > 50 m  |                                      |
| <b>Betrachtung der Umweltrelevanz</b>  |   |                                      |
| Fauna/Flora/Biodiversität<br>• Biotoptyp/-wert, Schutzwürdigkeit<br>• Vorkommen planungsrelevanter Arten | LSG, Schutzzone FFH-Königsforst (FFH-Vorprüfung erforderlich); unmittelbar angrenzend NSG sowie kartierte Biotope und Biotop-Verbundflächen; alter Laub-Mischwald   |                                      |
| Boden<br>• Bodentyp, Schutzwürdigkeit, Geotope<br>• Altlasten  | VF 125: Ehem. Sprengstofffabrik und -lager, lt. Erstbewertung des RBK liegt keine Gefährdung für die Nutzung vor  |                                      |
| Wasser<br>• Oberflächengewässer/ • Grundwassersituation  | Keine Oberflächengewässer (Flehbach fließt nördlich vorbei)<br>WSG IIIa Erkermühle  |                                      |
| Klima/Luft<br>• Klimatop-/funktion   | Klimatop: Waldklima<br>Kaltluftschneise mit überregionaler Bedeutung  |                                      |
| Landschaftsbild/Erholung<br>• Erholungsfunktion/ • Landschaftsbild                                       | im LAP festgelegtes ruhiges Gebiet<br>privates Gelände  |                                      |
| Mensch/Menschliche Gesundheit/<br>Immissionen<br>• Lärmimmission/ • Luftimmission                        | Lärm:<br>- Konflikte durch Straßenverkehr durch L 385, K 27 und A4, insbesondere entlang der L 385 Überschreitung der Lärmsanierungswerte der VLärm-SchR97 (Schwelle zur Gesundheitsgefährdung) sowie der Auslösewerte für Schutzmaßnahmen nach EU-Umgebungsärmrichtlinie<br>- Konflikte durch Fluglärm<br>Anm.: Standort aus Sicht des Lärmschutzes grundsätzlich problematisch<br>Luft: hohe verkehrsbedingte Luftschadstoffe |                                      |
| Kultur- und Sachgüter<br>• Kulturgüter und Denkmäler/ • Sachgüter  | Kinderdorf-Anlage als Denkmal ausgewiesen   |                                      |
| <b>Gesamturteil</b>  | Vorschlag Dichtewert: 28,0 Haushalte/ha brutto<br>Äquivalent Wohneinheiten: 14 Wohneinheiten  |                                      |
| <b>Darstellung: 0,5 ha als Neudarstellung Wohnbaufläche</b>  | Rücknahme aus FNP<br>alt:<br>0 ha   | aus Regionalplan entwickelt:<br>0 ha |

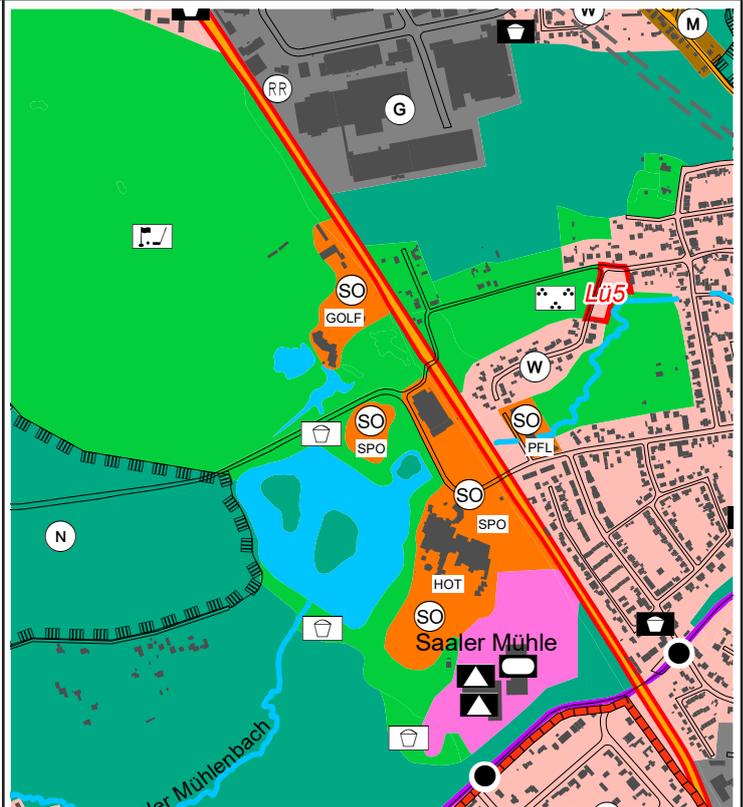
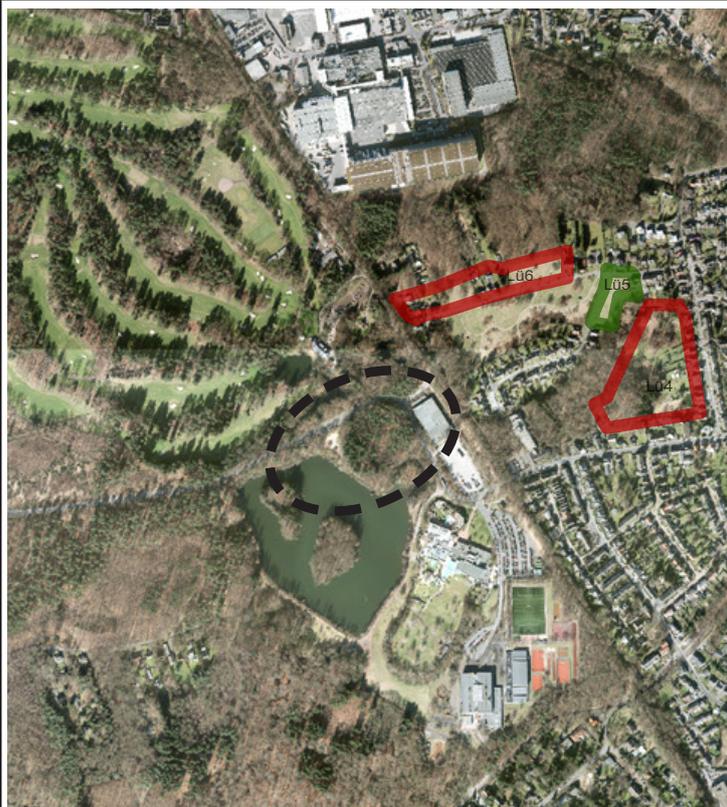
### SO Kletterwald/Hochseilgarten

#### Beschreibung/Daten

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Lage:                       | Kippekausen   |
| Größe Potenzi-<br>alfläche: | 2,0 ha  |
| Größe<br>Teilfläche:        | -   |
| Aktuelle<br>Nutzung:        | Wald  |
| Umgebung:                   | Golfplatz, Saaler Mühle, Saaler Müh-<br>lenteich, Mediteranea, Wald |

#### Planungsrecht

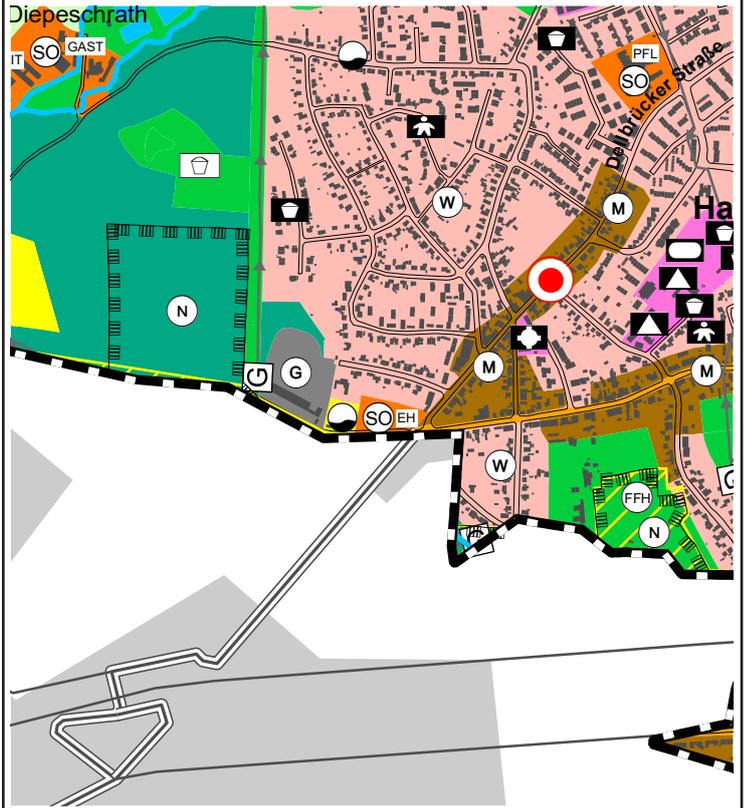
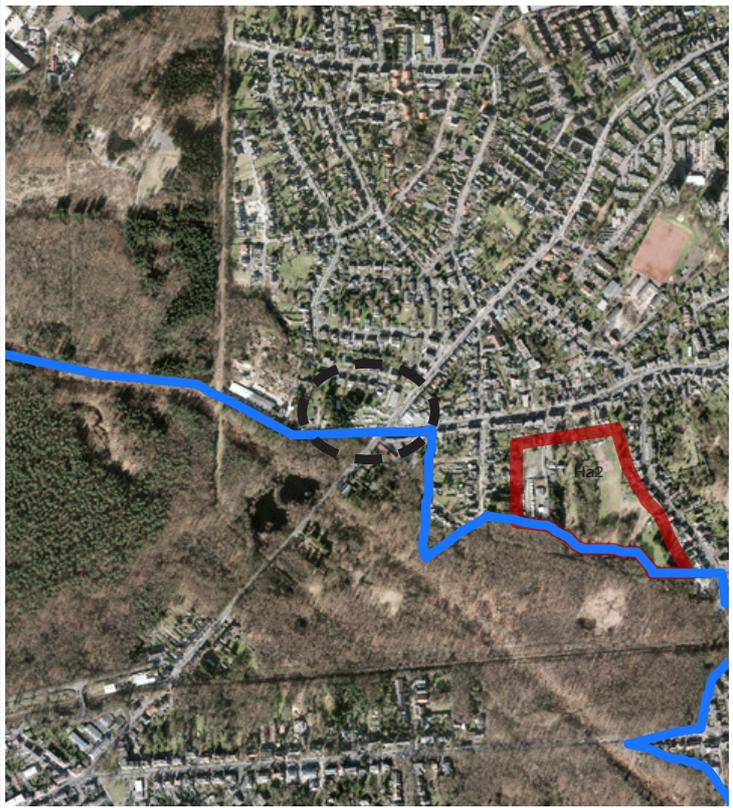
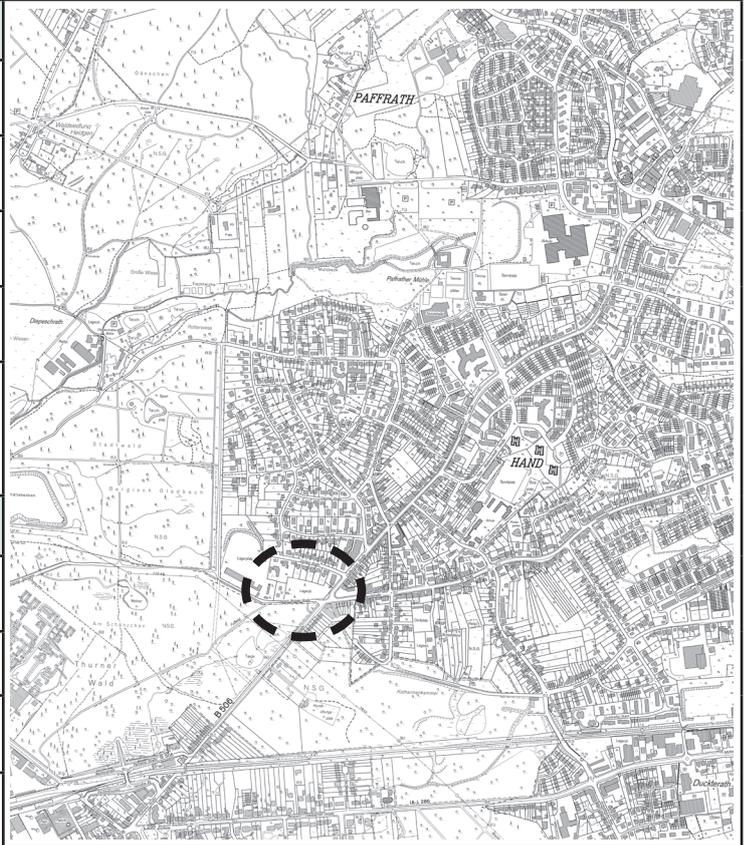
|                       |   |
|-----------------------|---|
| Regionalplan:         | Waldbereich, Schutz der Landschaft und<br>landschaftsorientierte Erholung, Regionale Grünzüge |
| FNP:                  | Grünfläche  |
| Bebauungs-<br>plan:   | -   |
| Landschafts-<br>plan: | Landschaftsschutzgebiet   |



| Städtebauliche Betrachtung  |  | SO Kletterwald/Hochseilgarten   |
|---|--|---------------------------------|
| Kriterium   | vorhandene Situation   |                                 |
| <b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>   |  |                                 |
| Nähe zu Nahversorgungseinrichtung   | ohne Relevanz  |                                 |
| Nähe zu Kindertagesstätte   | ohne Relevanz  |                                 |
| Nähe zu Grundschulen  | ohne Relevanz  |                                 |
| Nähe zu weiterführenden Schulen   | ohne Relevanz  |                                 |
| <b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>  |  |                                 |
| Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße   | nicht gegeben  |                                 |
| Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)  | ca. 350 m  |                                 |
| Qualität der ÖPNV-Anbindung   | 2 Buslinien  |                                 |
| Nähe zur SPNV-Anbindung   | ca. 750 m  |                                 |
| Nutzbarkeit vorhandener Ver-/Entsorgung   |  |                                 |
| <b>Lage im Stadtgefüge</b>  |  |                                 |
| Einbindung in Ortsstruktur  | ohne Relevanz  |                                 |
| <b>Abstand zu Emittenten</b>  |  |                                 |
| Gewerbe   | ohne Relevanz  |                                 |
| Landwirtschaft  | ohne Relevanz  |                                 |
| Hauptverkehrsstraße   | ohne Relevanz  |                                 |
| Sportstätten  | ohne Relevanz  |                                 |
| <b>Betrachtung der Umweltrelevanz</b>   |  |                                 |
| Fauna/Flora/Biodiversität<br>• Biototyp/-wert, Schutzwürdigkeit<br>• Vorkommen planungsrelevanter Arten | LSG, Artenschutzprüfung (insbesondere für Höhlenbrüter erforderlich/ hohe Bedeutung als Brut- und Nahrungsraum); Vorkommen Fledermäuse am See bekannt (keine bekannten Wochenstuben); kartierte Biotop-Verbundfläche; Eichen-/Kiefern-/Erlen-Mischwald   |                                 |
| Boden<br>• Bodentyp, Schutzwürdigkeit, Geotope<br>• Altlasten   | muss geprüft werden,<br><br>keine Altlastenflächen, aber Bergbau!  |                                 |
| Wasser<br>• Oberflächengewässer/ • Grundwassersituation   | Saaler Mühlensee (Bensberger See) in unmittelbarer Nähe; hochanstehendes Grundwasser; WSG IIIb Refrath   |                                 |
| Klima/Luft<br>• Klimatop-/funktion  | Klimatop: Wald- Gewässerlimatop<br>Klimawirksame Freiräume (Kaltluftentstehungsgebiet)   |                                 |
| Landschaftsbild/Erholung<br>• Erholungsfunktion/ • Landschaftsbild                                      | Keine Fernwirkung;<br>Saaler Mühle ist ausgewiesener Erholungsschwerpunkt mit vielen Einrichtungen   |                                 |
| Mensch/Menschliche Gesundheit/<br>Immissionen<br>• Lärmimmission/ • Luftimmission                       | Lärm: keine Konflikte<br>Luft: keine relevanten Immissionen  |                                 |
| Kultur- und Sachgüter<br>• Kulturgüter und Denkmäler/ • Sachgüter                                       | keine Güter bekannt  |                                 |
| <b>Gesamturteil</b>   | Der Standort wird aufgrund einer Anfrage als Ergebnis der Abwägung unterschiedlicher Potenzialflächen für die Errichtung eines Hochseilgartens vorgeschlagen: Stellplätze und Anbindung für Freizeitnutzungen sind im Umfeld bereits enthalten, die ÖPNV-Anbindung ist sichergestellt. Zudem sind die Flächen bereits in einer Vornutzung, die den Eingriff in die Waldflächen an dieser Stelle vertretbar machen. |                                 |
| <b>Darstellung als Sondergebiet Sport</b>   | Rücknahme aus FNP<br>alt:<br>0 ha  | aus Regionalplan<br>entwickelt: |

### SO Einzelhandel in Hand

| Beschreibung/Daten          |   |
|-----------------------------|---|
| Lage:                       | Hand  |
| Größe Potenzi-<br>alfläche: | 0,5 ha  |
| Größe<br>Teilfläche:        | -   |
| Aktuelle<br>Nutzung:        | Stellplatz/Lagerfläche                            |
| Umgebung:                   | Aufgelockertes Wohnen, Gewerbebetrieb<br>und Wald |
| Planungsrecht               |   |
| Regionalplan:               | Allgemeiner Siedlungsbereich                      |
| FNP:                        | Wohnen und Grünfläche                             |
| Bebauungs-<br>plan:         | -   |
| Landschafts-<br>plan:       | -   |



| Städtebauliche Betrachtung   |  | SO Einzelhandel in Hand      |
|--|--|------------------------------|
| Kriterium  | vorhandene Situation   |                              |
| <b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>  |  |                              |
| Nähe zu Nahversorgungseinrichtung  | Siehe Gesamturteil   |                              |
| Nähe zu Kindertagesstätte  | ohne Relevanz  |                              |
| Nähe zu Grundschulen   | ohne Relevanz  |                              |
| Nähe zu weiterführenden Schulen  | ohne Relevanz  |                              |
| <b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>   |  |                              |
| Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße  | gegeben  |                              |
| Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)   | ca. 50 m   |                              |
| Qualität der ÖPNV-Anbindung  | 2 Buslinien  |                              |
| Nähe zur SPNV-Anbindung  | ohne Relevanz  |                              |
| Nutzbarkeit vorhandener Ver-/Entsorgung  |  |                              |
| <b>Lage im Stadtgefüge</b>   |  |                              |
| Einbindung in Ortsstruktur   | ohne Relevanz  |                              |
| <b>Abstand zu Emittenten</b>   |  |                              |
| Gewerbe  | ohne Relevanz  |                              |
| Landwirtschaft   | ohne Relevanz  |                              |
| Hauptverkehrsstraße  | ohne Relevanz  |                              |
| Sportstätten   | ohne Relevanz  |                              |
| <b>Betrachtung der Umweltrelevanz</b>  |  |                              |
| Fauna/Flora/Biodiversität<br>• Biotoyp/-wert, Schutzwürdigkeit<br>• Vorkommen planungsrelevanter Arten | Keine Schutzausweisung; FFH Thielenbruch (Kalkflachmoor) angrenzend/ über Grundwasserströme betroffen. Stoffeinträge ausschließen. Hydrologisches Gutachten erforderlich.  |                              |
| Boden<br>• Bodentyp, Schutzwürdigkeit, Geotope<br>• Altlasten  | muss geprüft werden,<br><br>keine Altlastenfläche  |                              |
| Wasser<br>• Oberflächengewässer/ • Grundwassersituation  | Kein Oberflächengewässer vorhanden;<br>WSG IIIb Höhenhaus; über GW Verbindung zum FFH-Gebiet   |                              |
| Klima/Luft<br>• Klimatop-/funktion   | Klimatop: Wald-/Vorstadtklima;<br>Kaltluftabfluss von innerstädtischen Freiräumen  |                              |
| Landschaftsbild/Erholung<br>• Erholungsfunktion/ • Landschaftsbild                                     | Landschaftsbild ist vorbelastet durch aktuelle Nutzung als Lager- und Parkplatz;<br>Keine Erholungseinrichtung vorhanden; Wanderweg führt vorbei in Erholungsgebiet Diepeschrather Wald  |                              |
| Mensch/Menschliche Gesundheit/<br>Immissionen<br>• Lärmimmission/ • Luftimmission                      | Lärm: - Konflikte durch Straßenverkehr durch L 385, K 27 und A4, insbesondere entlang der L 385 Überschreitung der Lärmsanierungswerte der VLärmSchR97 (Schwelle zur Gesundheitsgefährdung) sowie der Auslösewerte für Schutzmaßnahmen nach EU-Umgebungslärmrichtlinie -Konflikte durch westlich angrenzenden Bauhof einer Bauunternehmung -Belastung der Wohnnachbarschaft durch künftigen Einzelhandel (Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm erforderlich)<br>Luft: hohe verkehrsbedingte Luftschadstoffe |                              |
| Kultur- und Sachgüter<br>• Kulturgüter und Denkmäler/ • Sachgüter                                      | keine Güter bekannt  |                              |
| <b>Gesamturteil</b>  | Die Bewertung des Standortes ist im Rahmen eines nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens/Genehmigungsverfahren zu klären. Der Standort steht in Übereinstimmung mit den Aussagen des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes. Die Verträglichkeit mit vorhandenen Nahversorgungseinrichtungen ist gegebenenfalls im Rahmen einer Auswirkungsanalyse zu überprüfen.   |                              |
| <b>Darstellung als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel</b>   | Rücknahme aus FNP<br>alt:<br>0 ha  | aus Regionalplan entwickelt: |