

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 576/2001
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	18.09.01	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- erneuter Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

- I. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 2385 –Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte-
wird unter Berücksichtigung der erfolgten Änderungen fortgesetzt.
- II. Gemäß § 2 in Verbindung mit §§ 8 ff. Baugesetzbuch ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan
Nr. 2385 –Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte-
als verbindlicher Bebauungsplan aufzustellen.
- Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine etwa 3,02 ha große Fläche im Bereich Zinkhütte südlich der Flurstücke 398 und 400 zwischen Bahndamm im Westen und Hüttenstraße/Senefelder Straße im Norden.
- Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches selber fest (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).
- III. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan
Nr. 2385 –Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte-
ist unter Beifügung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachdarstellung / Begründung

Zu I:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.04.01 unter TOP A 13 für den Vorentwurf des Bebauungsplanes die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang beschlossen. Ergänzend sollte eine für jedermann „offene“ Bürgerversammlung im Rahmen der „Planungswerkstatt Lückerath“ stattfinden.

Der Planaushang erfolgte in der Zeit vom 30.04. bis 18.05.2001, die Bürgerversammlung am 10.05.01.

Wie aus der Niederschrift zur Bürgerversammlung ersichtlich, wurden Anregungen primär im Rahmen des Planaushanges vorgetragen. Die Versammlung diente eher der Erläuterung der Planung mit ihren Auswirkungen. Die Niederschrift liegt den Ratsfraktionen vor.

Anregungen aus der Bürgerversammlung, schriftlich vorgetragene Anregungen sowie vorliegende Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) in Kurzfassung sind - mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen - als Anlage 1 beigelegt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier –soweit möglich- auf Ausführungen in der als Anlage 4 beigelegten Begründung zum Bebauungsplanentwurf verwiesen. Die schriftlichen Stellungnahmen liegen den Ratsfraktionen in vollem Wortlaut vor.

Neben einer umfassenden Konkretisierung der Planinhalte wurde der Planentwurf auch inhaltlich gegenüber der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der TÖB zugrunde gelegenen Version geändert:

- Verlagerung des Hochregaltraktes auf die Ostseite des Plangebietes
- Reduzierung auf 2 (zusammenhängende) Gebäudeabschnitte mit max. zulässigen Höhen von 18,0 m und 28,5 m (jeweils sichtbare Gebäudehöhe am tiefsten Geländepunkt))
- Ergänzung der zulässigen Nutzung um "zugehörige Büroflächen"
- Reduzierung der Inanspruchnahme von Waldflächen durch
 - Nutzung der Feuerwehrumfahrt als Fuß- und Radweg
 - Kombinierte Einrichtung für Regenrückhaltung und Löschwasserbereitstellung innerhalb des Plangebietes
 - Feuerwehrezufahrt über „Bastei- Gelände“
- Begehbarkeit/ Erlebbarkeit der „Pferdewiese“ in ihrer Gesamtheit nach Durchführung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen
- Durchführung von 50 % der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen vor Ort, d.h. in unmittelbar räumlich funktionalem Zusammenhang

Die dem weiteren Verfahren zugrunde zu legenden Planinhalte sind der beigelegten Begründung, den Textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung (Anlagen 2- 4) zu entnehmen.

Die Planung stellt aus Sicht der Verwaltung nunmehr einen städtebaulich tragfähigen Kompromiss zwischen den berührten privaten und öffentlichen Belangen dar. Wenn es sich bei dem Vorhaben auch um einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft (Regionaler Grünzug) handelt, sollte unter Berücksichtigung der städtebaulichen Bedeutung des Vorhabens in Verbindung mit beabsichtigten (Kompensations-) Maßnahmen das Verfahren auf der Grundlage der vorliegenden Planung fortgesetzt werden.

Zu II:

Wie bereits in der Planungsausschusssitzung am 26.04.01 ausgeführt, konnte gegenüber der dem Aufstellungsbeschluss vom 30.11.2000 zugrunde gelegten Planversion der Flächenbedarf für das Vorhaben durch Umplanungs- und Optimierungsmaßnahmen von 3,8 ha auf rd. 3,02 ha reduziert werden. Der Aufstellungsbeschluss ist entsprechend zu aktualisieren.

Zu III:

Nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB. Die der Planung zugrunde liegenden Fachbeiträge (Umweltverträglichkeitsprüfung, Schalltechnisches Gutachten und Altlastenuntersuchungen) liegen den Ratsfraktionen vor und können im Rahmen der öffentlichen Auslegung von Jedermann eingesehen werden.

Zum Sachstand des wasserrechtlichen Verfahrens „Verlegung Hasselsbach“ ist ein Lage-/Übersichtsplan in unmaßstäblicher Verkleinerung beigelegt. Der Übersichtsplan wird hinweislich mit den Unterlagen zur Bauleitplanung öffentlich ausgelegt. Das wasserrechtliche Verfahren wird unabhängig von dem Bauleitplanverfahren durchgeführt. Derzeitiger Verfahrensstand ist die Beteiligung der Betroffenen bzw. der Träger öffentlicher Belange. Voraussetzung eines Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan ist ein erfolgreich abgeschlossenes wasserrechtliches Verfahren.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass für die Kompensationsfläche "Pferdewiese" ein "Gestaltungsplan" erstellt wurde, der sowohl Kompensationsmaßnahmen für die vorliegende Planung als auch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen für die Errichtung des Seniorenheims Am Pützchen (Bebauungsplan Nr. 5182) berücksichtigt. Der Plan wird nach Kenntnisnahme durch den Planungsausschuss mit dem Bürgerverein Lückerrath und den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

- Anlage 1** - Kurzfassung der Anregungen mit Stellungnahme der Verwaltung
- Anlage 2** - Bebauungsplanentwurf (unmaßstäbl. Verkleinerung)
- Anlage 3** - Textliche Festsetzungen
- Anlage 4** - Begründung
- Anlage 5** - Übersichtsplan "Verlegung Hasselsbach" (unmaßstäbl. Verkleinerung)
- Anlage 6** - Umweltbericht nach § 2a BauGB

**Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 131/ 2385 -Erweiterung Gewerbegebiet
Zinkhütte- und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbe-
gebiet Zinkhütte-**

- Kurzfassung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und Beteiligung der TÖB mit Stellungnahme der Verwaltung

I. Mündliche Stellungnahmen (Bürgerversammlung)

Kurzfassung: *(Herr Polke)*

- Anregung, derzeit als Baugebiete/ -flächen zu bezeichnende Flächen in Landschaftsschutzgebiete "zurückzuverwandeln" als Ersatz für Flächen, die bebaut werden
- Anregung, zeitgleich mit Baubeginn auch den Ausgleich zu beginnen

Stellungnahme der Verwaltung:

Für die Stadt Bergisch Gladbach zeigen sich derzeit keine Möglichkeiten, die per Darstellung im Flächennutzungsplan bzw. Festsetzung im Bebauungsplan definierten Nutzungen „zurückzuverwandeln“.

Für Fälle, in denen durch Aufhebung oder Änderung der Festsetzungen eines Bebauungsplanes die Bebaubarkeit eines Grundstückes eingeschränkt oder hinsichtlich sonstiger Nutzungsmöglichkeiten beschnitten wird, ist gemäß §§ 39 ff BauGB so genannter „Planungsschaden“ nach dem Verursacherprinzip zu gewähren. Verursacher ist regelmäßig die Gemeinde.

Erfolgt die Änderung/ Aufhebung der Nutzung innerhalb von 7 Jahren ab deren Zulässigkeit, bemisst sich der Schaden nach dem Wegfall der zulässigen Nutzung. Nach Ablauf der 7- Jahres- Frist ist der Bemessung des Planungsschadens (nur noch) die ausgeübte Nutzung zugrunde zulegen.

Bebauungspläne außerhalb der 7- Jahres- Frist sind im Stadtgebiet fast ausschließlich umgesetzt, sodass eine Aufhebung von zulässigen Nutzungen lediglich für Bebauungspläne in Frage käme, die innerhalb der 7- Jahres- Frist und damit im Bereich unverhältnismäßiger Planungsschadensansprüchen lägen.

Es ist beabsichtigt, im Rahmen des Durchführungsvertrags zum Bebauungsplan die Regelung aufzunehmen, dass zeitgleich - ggf. wegen „unpassender“ Pflanzperiode geringfügig versetzt- mit Beginn der Vorhabensrealisierung auch die Kompensationsmaßnahmen umzusetzen sind.

II. Schriftliche Stellungnahmen (Bürgerbeteiligung)

1. Kurzfassung: (Bürgergemeinschaft GL Raum Lückerrath)

- Ausgleichsmaßnahmen sollten im Bereich der Beeinträchtigung erfolgen; die Pferdewiese allein wird nicht ausreichend sein
- Anregung, die Fläche unter der Hochspannungsleitung im Bereich Berzeliusstraße (BP Nr. 5121) sowie den angrenzenden Bereich "Im Neuborner Busch" in den Ausgleich mit einzubeziehen; das Gebiet ist in "erbarmungswürdigem" Zustand; die Maßnahme könnte einen Puffer zwischen dem Gewerbegebiet Zinkhütte und den Wohngebieten Lückerraths darstellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die für den vorliegenden Bebauungsplan erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden zu 50 % durch Anlegung eines „Bypass- Korridors“ im räumlich funktionalen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche realisiert. Die verbleibenden Maßnahmen sollen in Form von Walderstaufforstung mangels sonstiger verfügbarer/ geeigneter Flächen im Bereich Dresher-scheid vorgenommen werden.

Im Bereich Berzeliusstraße sind aufgrund bestehender ökologischer Potentiale und der Hochspannungsleitung weder Aufforstungsmaßnahmen (abgehende Waldflächen sind zusammenhängend in Erstaufforstung zu ersetzen) noch die Zielsetzung, den Regionalen Grünzug funktional zu stärken, umzusetzen. Entsprechend muss von Kompensationsmaßnahmen in diesem Bereich abgesehen werden.

Die dem Bebauungsplan zugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes sieht jedoch in Ergänzung der zur Realisierung des Zentrallagers erforderlichen Änderungsinhalte u.a. auch für den Bereich Berzeliusstraße die Umwandlung der Darstellung "Parkartige Grünanlage mit integrierten Waldflächen" in "Wald" vor. Die Änderung dient der nachhaltigen Sicherung und Entwicklung bestehender Waldstrukturen innerhalb des Regionalen Grünzuges. Gleichzeitig soll zur Vermeidung nachhaltiger Beeinträchtigungen die Herausnahme einer hier bestehenden Darstellung "Spielbereich" erfolgen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5121 –Berzeliusstraße, 1. Änderung- berücksichtigt bereits die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplanes Nr. 5121 ist Gegenstand dieser Tagesordnung. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zu diesem Verfahren besteht umfassend Gelegenheit, konstruktiv an der Gestaltung von Freiflächen mitzuwirken.

2. *Kurzfassung: (Herr G. Humbach (Schreiben v. 15.09.1984, Eingang: 22.05.01))*

- "In Lückerath kehrt erst Ruhe ein, wenn eine der bisherigen Bebauung angepasste Einfamilienhausbebauung mit familiengerechten Gärten ermöglicht wird."

Stellungnahme der Verwaltung:

(Anm.: Im Folgenden wird unterstellt, dass es sich um eine Bebauung der für Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommenen Pferdewiese und angrenzende Freiflächen handelt.)

Wenn Bergisch Gladbach auch eine anhaltende Nachfrage im Bereich der Einfamilienhausbebauung zu verzeichnen hat, sollte von einer Bedarfsdeckung im Bereich der Pferdewiese abgesehen werden

Städtebauliche Zielsetzung des anstehenden Bebauungsplanes ist die Standortsicherung der Krüger GmbH mit rd. 1.100 Beschäftigten und einem Umsatz von 642 Mio. DM/ Jahr. Mit Errichtung des geplanten Zentrallagers ist neben einer deutlichen Reduzierung von Luftschadstoffen die Entlastung des öffentlichen Straßennetzes um mindestens 60 % ggf. 79 % der betriebsbezogenen Lkw- Fahrten/ Jahr verbunden; dies entspricht rd. 86.000 Fahrten/ Jahr.

Mit Errichtung des Zentrallagers ist gleichzeitig ein erheblicher Eingriff in einen Regionalen Grünzug verbunden. Zur Stärkung des (verbleibenden) Grünzuges und des Biotopvernetzungskorridors ist die Realisierung eines "Bypass- Korridors" beabsichtigt. Damit entstehen im Bereich des Vernetzungskorridors Waldgesellschaften und extensiv genutzte "Offenlandbiotope", die den Grünzug -derzeit ausschließlich aus Waldbeständen bestehend- ökologisch und strukturell bereichern. Die Maßnahme zeigt neben ihrer Kompensationsfunktion

insbesondere regionalplanerische Bedeutung. Siehe ergänzend diesbezügliche Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan.

Im Hinblick auf die städtebauliche Bedeutung des Vorhabens „Zentrallager“ in Verbindung mit erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist von einer Verlagerung der Kompensation bei gleichzeitiger Bebauung des Bereiches "Pferdewiese" abzusehen.

Die Eignung sonstiger in diesem Bereich vorhandenen Freiflächen für eine Bebauung muss einer separaten planungsrechtlichen/ bauordnungsrechtlichen Beurteilung vorbehalten bleiben.

3. *Kurzfassung: (Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände)*

- Beeinträchtigung der Funktionen des Regionalen Grünzuges durch nahezu vollständigen Verlust des Waldes durch Gebäude, Freiflächen, erforderlichen Waldabstand und Flächenerfordernis für Gewässerverlegung
- Verbleibender "Gehölzstreifen" ist windbruchgefährdet
- Fehlerhafte Beurteilung der Windrichtungen, die negative klimatische Auswirkung haben kann; Standort kann zu Verwirbelungen führen und damit wiederum den verbleibenden Waldstreifen beeinflussen
- "Bypass- Lösung" ist nur bedingt Ausgleich, da durch angrenzende Bebauung der Charakter eines Grün"zuges" verloren geht
- Aufhebung der Strasse Am Fürstenbrünnchen, da ansonsten der Bypass "Zerschneidungsprobleme" hat
- Sicherung von Pflege und Bewirtschaftung der Streuobstwiese mindestens über 20 – 25 Jahre; überlegenswerte Variante stellt die natürliche Sukzession mit gelegentlicher Pflege zur Eindämmung von Pioniergehölzen dar
- Einschätzung der UVP hinsichtlich "Allerweltsarten" fehlerhaft, da diese im Gesamtgefüge eines Biotops eine wichtige Rolle spielen
- Entgegen der Aussage der UVP weist der Wald aufgrund der verschiedenen Biotoparten ein hohes Entwicklungspotential auf
- Aufgrund der umliegenden Stillgewässer stellt das Plangebiet einen wichtigen Lebensraum für Amphibienarten dar
- UVP geht nicht auf den wichtigen Begriff "Reviergröße" im Zusammenhang mit Brutvögeln ein
- Zu niedrige Einschätzung der Bedeutung des Hasselsbaches
- Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen vor Ort ist für die Regenerierbarkeit von Lebensräumen von großer Bedeutung; sonst machen sie keinen Sinn
- Anregung, Ausgleichsmaßnahmen im "Carparkgelände" in Ergänzung des Bypasses zur Stärkung des Regionalen Grünzuges durchzuführen; Aufforstungen im Bereich bereits bewaldeter Flächen (Dresherscheid) machen im Hinblick auf diesen gravierenden Eingriff keinen Sinn
- Gefährdung des Erholungswertes/ Erhaltung des Waldes als Spielplatz

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, stellt das Vorhaben einen erheblichen Eingriff in den Regionalen Grünzug dar, jedoch ist eine nachhaltige Beeinträchtigung seiner Funktionen (insbesondere siedlungsräumliche Gliederung, klimaökologischen Ausgleich, Biotoperhaltung und –vernetzung und freiraumgebundene Erholung) unter Berücksichtigung der Reduzierung von Eingriffen in Waldbestände bzw. beabsichtigter Kompensations- und sonstiger Maßnahmen nicht zu befürchten.

Nach Aussage der zuständigen Forstbehörde unterliegen nach Realisierung des Vorhabens verbleibende Waldbestände keiner Windbruchgefahr. Als gefährdet sind ggf. die südlich des Hochregallagers Bastei- Verlag angesiedelten (nicht schützenswerten) Pappelbestände zu bezeichnen.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das lokale bzw. gesamtstädtische Klima sind nach wie vor als nicht nachhaltig zu bezeichnen. Die klimatischen Verhältnisse werden durch lokale Bedingungen (Grünflächen/ Bebauung) sowie insbesondere durch das überregionale Klimageschehen bestimmt.

Nach Angabe des Deutschen Wetterdienstes Essen charakterisieren sich die großklimatischen Verhältnisse durch vorherrschende Südost- und Südwestwinde (etwa 40 % des Jahresaufkommens). Im übrigen Jahresverlauf verteilen sich die Windrichtungen hauptsächlich auf West- und Ostwinde. Die Hauptwinde führen zu einer Überlagerung der klein- bzw. mikroklimatischen Verhältnisse, so dass das Zentrallager einschließlich Hochregaltrakt über- bzw. umströmt wird.

Die Ost- West- Ausrichtung des Vorhabens gewährleistet (weiterhin) einen hier stattfindenden nächtlichen Kaltluftabfluss vom Bergischen Höhenrand in Richtung Rheintal.

Eine nachhaltige Beeinträchtigung findet auch in kleinklimatischer Hinsicht nicht statt. Die Gebäudeausrichtung lässt weiterhin Luftzirkulationen innerhalb des regionalen Grünzuges zu, Immissionen bzw. Erwärmungen werden nicht eingebracht.

Zur Stärkung des verbleibenden Grünzuges und des Biotopvernetzungskorridors ist die Realisierung eines "Bypass- Korridors" beabsichtigt. Damit entstehen im Bereich des Vernetzungskorridors Waldgesellschaften und extensiv genutzte "Offenlandbiotop", die den Grünzug -derzeit ausschließlich aus Waldbeständen bestehend- ökologisch und strukturell bereichern. Die Maßnahme ermöglicht eine (Weiter-) Entwicklung der in der UVP angeführten „Allerweltsarten“.

Eine natürliche Sukzession ist derzeit bereits vorhanden, entsprechend soll der Bereich durch extensiv genutzte Kulturbiotop gestärkt werden. Von der angeregten natürlichen Sukzession mit gelegentlicher Pflege zur Eindämmung von Pioniergehölzen ist daher Abstand zu nehmen.

Entwicklung, Pflege und Unterhaltung aller Kompensationsmaßnahmen werden –soweit landschaftspflegerisch erforderlich- im Rahmen des Durchführungsvertrages mit geeigneten Sicherungsinstrumentarien über einen Zeitraum von 30 Jahren geregelt.

Durch unmittelbare Anbindung an den bestehenden Grün“zug“ bleibt der Charakter „Grün“zug“ weiter aufrecht erhalten. Der nördlich der Straße Am Fürstenbrunnchen gelegene Bereich ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, d.h. bestehende bauliche Nutzungen unterliegen dem Bestandschutz. Gemäß Darstellung des Flächennutzungsplanes wird der Bereich perspektivisch einer bewaldeten bzw. offenen Grünflächennutzung zugeführt.

Nachhaltige „Zerschneidungsprobleme“ durch die Straße Am Fürstenbrunnchen sind nicht zu erkennen. Der bestehende Vernetzungskorridor weist bereits heute "Barrieren" wie die Bensberger Straße mit einem DTV von derzeit rd. 25.000 Kfz, den Lückerather Weg, die Berzeliusstraße und eingeschränkt den Bahndamm mit paralleler Straßenführung auf. Dennoch ist eine Vernetzung gegeben, dem Grünzug ein hoher Stellenwert beizumessen. Stra-

ßenverkehrsflächen mit einem -wie hier- geringen Verkehrsaufkommen stellen eine von vielen Arten akzeptierte Vernetzungsfunktion dar.

Wenn auch die angeregte „Aufhebung“ der Straße Am Fürstenbrunnchen eine Optimierung des Bypass- Korridors darstellen würde, wäre die Maßnahme aufgrund der bestehenden und aufrecht zu erhaltenden Erschließungsfunktion der Straße unverhältnismäßig.

Die Bedeutung der Waldfläche charakterisiert sich über die Funktion als Regionaler Grünzug. Kartierte Vegetationsbestände wie z.B. Amerikanische Roteiche, Waldkiefer, Späte Traubenkirsche, Grauerle und Rosskastanie bzw. in der Strauchschicht Ziergehölze, wie die Schneebeere zeigen keine erhaltenswerten Merkmale. Insofern ist das hier angeführte „hohe“ Entwicklungspotential des Waldes durch verschiedene Biotoparten zu verneinen.

Die Bedeutung des Bereiches für Amphibienarten wurde aufgrund der umliegenden Stillgewässer erkannt und untersucht, seltene bzw. gefährdete Arten jedoch nicht vorgefunden. Siehe diesbezügliche Ausführungen der UVP.

Hinsichtlich der verbleibenden „Reviergröße“ zeigen sich für im Plangebiet vorgefundene bzw. kartierte Brutvögel keine Probleme.

Der Hasselsbach zeigt sich im Plangebiet als begradigtes, mit Rasengittersteinen befestigtes und durchgehend anthropogen überformtes Gewässer. Gemäß Aussage der UVP handelt es sich um keinen schutzwürdigen Biotop i.S.d. § 62 LG NW, jedoch beherbergt das periodische Oberflächengewässer eine Reihe verschiedener Makroorganismen und ist aufgrund seiner geringen Größe als potentiell sensibel gegenüber Schadstoffbelastungen und Nährstoffeinträgen einzustufen. Eine "zu niedrige Einschätzung“ ist nicht zu erkennen. Unbeschadet dessen werden diese Aspekte im Rahmen der UVP zum wasserrechtlichen Verfahren umfassend zu berücksichtigen und -soweit erforderlich- zu kompensieren sein.

Die für den vorliegenden Bebauungsplan beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen werden zu 50 % durch Anlegung des „Bypass- Korridors“ im räumlich funktionalen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche realisiert. Verbleibende Maßnahme zur Realisierung des Ausgleichs werden im Bereich Dresherscheid in Form einer Walderstaufforstung, ergänzt durch Anlegung einer arten- und strukturreichen Waldrandzone vorgenommen. Letztgenannte Kompensationsmaßnahme trägt, wenn auch nicht in räumlich funktionalem Zusammenhang mit dem Eingriff ausgeführt, zu einer Aufwertung der Gesamtsituation im Stadtgebiet bei.

Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, stehen neben einer Realisierung des Bypass- Korridors im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs aufgrund bestehender Nutzungen bzw. mangelnder Flächenverfügbarkeit keine weiteren Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

Dies gilt auch für das ehemalige Carparkgelände. Gemäß gesamtstädtischer Entwicklungsplanung ist in diesem Bereich die Realisierung eines Sportplatzes zwingend erforderlich. Die Fläche befindet sich derzeit (noch) im Eigentum privater Dritter. Soweit das Gelände ausschließlich einer Sportplatz- und Kompensationsnutzung zugeführt würde, wäre ein Grunderwerb ausschließlich auf der Bewertungsbasis von Bauland möglich. Enteignungsrechtliche Voraussetzungen sind in diesem Zusammenhang nicht erkennbar.

Der Flächenerwerb für sportliche Zwecke durch die Stadt ist Gegenstand der kommenden Sitzung des Finanzausschusses.

Im Plangebiet herrscht die pleistozäne "Untere Mittelterrasse" mit steinigen Sand- bzw. sandigen Kiesböden vor. Den Verhältnissen im Plangebiet vergleichbare und gleichzeitig verfügbare Flächen für Kompensationsmaßnahmen konnten nachweislich nicht aufgefunden werden. Entsprechend wird eine Fläche im Bereich Dresherscheid am „Bergischen Höhenrand“ als einen an die "Mittelterrasse" angrenzenden Lebensraum für Kompensationsmaßnahmen gewählt.

Unter Berücksichtigung einer hier möglichen Kompensation wären Maßnahmen auf dem ehemaligen Carparkgelände zu Baulandpreisen –wenn auch im Sinne der Biotopvernetzung optimal- städtebaulich unverhältnismäßig.

Hinsichtlich des Erholungswertes verbleibender/ geplanter Waldbereiche siehe Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan.

III. Stellungnahmen TÖB

1. Kurzfassung: (*Untere Landschaftsbehörde*)

- Abschluss des wasserrechtlichen Verfahrens vor Beschluss zur öffentlichen Auslegung
- Anregungen betreffend Trassenwahl
- Gestaltung von Fassaden, Dachflächen und Verkehrsflächen derart, dass Wärmeabstrahlungen auf ein Minimum reduziert werden
- Intensive Begrünung von Dach- und Fassadenflächen im Hinblick auf Landschaftsbild und Wärmeabstrahlung
- Zur Vermeidung weiterer Eingriffe in Waldbestände sind ggf. erforderliche Regenrückhalteeinrichtungen im Plangebiet selbst vorzusehen
- Erstellung einer UVP, die auch Folgeeingriffe im Umfeld einbezieht (Gewässerverlegung, Fußwegeverlegung, Niederschlagswasserversickerung, Beeinträchtigung des angrenzenden Feuchtbereiches, Beeinträchtigung Erholungsnutzung, Maßnahmen zur Behandlung von Altlasten)
- Hinweis auf die dauerhafte Pflegebedürftigkeit von Obstwiesen und Anregung, die Pflege in geeigneter Form langfristig zu sichern

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie bereits in den *Erläuterungen* der vorliegenden Beschlussvorlage ausgeführt, sind zur Vermeidung von (weiteren) Eingriffen in Waldbestände eine

- Nutzung der Feuerwehrumfahrt als Fuß- und Radweg
- Kombinierte Einrichtung für Regenrückhaltung und Löschwasserbereitstellung innerhalb des Plangebietes
- Feuerwehruzufahrt über „Bastei- Gelände“ beabsichtigt.

Die Pflege aller Kompensationsmaßnahmen wird –soweit landschaftspflegerisch erforderlich- im Rahmen des Durchführungsvertrages mit geeigneten Sicherungsinstrumentarien über einen Zeitraum von 30 Jahren geregelt.

Die für den aktuellen Verfahrensstand erstellte Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) berücksichtigt nunmehr auch Folgeeingriffe wie z.B. erforderliche Fußwegeverlegungen. Siehe diesbezügliche Ausführungen der UVP.

Unberücksichtigt bleiben, da es sich um die Durchführung eines separaten fachgesetzlichen Verfahrens handelt, Eingriffstatbestände im Zusammenhang mit der Verlegung des Hasselsbaches. Dies gilt analog für Trassenvarianten/ -alternativen und ggf. erforderliche Kompen-

sationsmaßnahmen. Diesbezügliche Entscheidungen erfolgen auf der Grundlage einer separaten UVP ausschließlich im Rahmen des fachgesetzlichen Verfahrens. Die Untere Landschaftsbehörde ist als Träger öffentlicher Belange in das Verfahren eingebunden.

Voraussetzung eines Satzungsbeschlusses -und damit abwägungserheblicher Bestandteil- ist ein erfolgreich abgeschlossenes wasserrechtliches Verfahren. Die Notwendigkeit, einen Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erst nach Abschluss des fachgesetzlichen Verfahrens herbeizuführen, ist nicht erkennbar.

Vorbehaltlich ggf. erforderlicher Änderungen ist die zur Realisierung beabsichtigte Trassenführung "Hasselsbach" als Übersichtsplan der Beschlussvorlage hinweislich beigelegt. Zielsetzung auch des wasserrechtlichen Verfahrens ist/ war ein schonender Umgang mit Waldbeständen.

Der Bebauungsplan sieht zur Einbindung des Vorhabens in das Landschaftsbild bzw. damit einhergehender Verbesserung mikroklimatischer Verhältnisse grundlegend eine Fassaden- und Dachbegrünung vor.

Unter Berücksichtigung brandschutztechnischer Aspekte kann eine Fassadenbegrünung jedoch lediglich punktuell in Form vertikal angeordneter "Bänder" erfolgen. Bei umfassender Eingrünung wäre im Brandfall vor einer Brandbekämpfung zunächst zeitaufwendig die vorhandene Bepflanzungen zu entfernen. Entsprechend erfolgt auch die Bestimmung von Standorten und Umfang der Begrünung durch die städtische Feuerwehr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf der Grundlage eines Brandschutzkonzeptes.

Zur verbesserten Innenisolierung des Lagers beabsichtigt der Vorhabenträger die Realisierung einer Dachbegrünung. Die Maßnahme trägt bei rd. 16.500 qm Dachfläche gleichzeitig zu einer Verbesserung des Kleinklimas im Umgebungsbereich des Vorhabens bei. Auch diese Begrünungsabsichten können aus brandschutztechnischen Gründen lediglich vorbehaltlich einer abschließenden Prüfung durch die Feuerwehr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Wärmeabstrahlungen durch die Außenwand des Zentrallagers sind nicht zu befürchten. Indikator hierfür ist das unmittelbar benachbarte, mit Stahlblechelementen gestaltete und ebenfalls an Wald angrenzende Hochregallager des Bastei- Verlages. Hier erkennbare Moose und Algen deuten auf Kühle und Feuchtigkeit im Umgebungsbereich der Anlage.

Unbeschadet dessen ist bei dem Vorhaben aufgrund der beabsichtigten Lebensmittel(-rohstoff-)lagerung grundlegend von einer Klimatisierung des Lagers auszugehen.

Artenschutz:

- Durchführung einer avifaunistischen Untersuchung, vorwiegend als Brutvogelkartierung
- Erweiterung der Untersuchungen bezüglich Hasselsbach auf das nähere Umfeld mit Schwerpunktsetzung bei der möglichen Bedeutung für höhere Krebsarten
- Vollständige Aufführung entsprechender Artenlisten, nachvollziehbare Zuordnung

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen wurden im Rahmen der Erstellung der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) für den aktuellen Verfahrensstand berücksichtigt. Siehe diesbezügliche Ausführungen der UVP.

2. *Kurzfassung: (Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde)*

- Erstellung eines Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzeptes (Ausgleich der Wasserführung)
- Keine Niederschlagswasserversickerung aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes
- Durchführung chemischer Analysen
- Aussagen, ob die Freiflächen nach Vorhabenrealisierung die Maßgaben der Bundesbodenschutzverordnung einhalten.
- Durchführung einer abfallwirtschaftlichen Beurteilung und Entsorgung von Aushubmassen

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen des bisherigen Planaufstellungsverfahrens ist eine umfassende Einbindung der Unteren Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde erfolgt. Die Anregungen wurden insofern bereits berücksichtigt.

Die Werte der Bundesbodenschutzverordnung werden vereinzelt aufgrund der vorhandenen Schwermetallbelastungen überschritten. Entsprechend erfolgt aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes eine weitgehende Versiegelung der Freiflächen. Siehe ergänzend diesbezügliche Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan.

3. *Kurzfassung: (Bezirksregierung Köln, Kampfmittelräumdienst)*
- Keine Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit Schreiben vom 05.07.01 wurde seitens der Bezirksregierung Köln, Kampfmittelräumdienst mitgeteilt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich eines ehemaligen Bombenabwurfs- bzw. Kampfgebietes liegt und nach erster Einschätzung Kampfmittelvorkommen nicht auszuschließen sind.

Entsprechend enthält der Bebauungsplan diesbezügliche Hinweise in seinem Textteil. Darüber hinaus wurde mit der Bezirksregierung vereinbart, dass erst nach Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. nach erfolgter Entlassung aus der Landschaftsschutzverordnung eine Prüfung und ggf. erforderliche Räumung stattfinden kann. Eine Analyse bzw. Räumung zum heutigen Zeitpunkt hätte eine sofortige Rodung des Plangebietes vorausgesetzt.

4. *Kurzfassung: (Staatliches Forstamt)*

- Wegeverbindungen sind so wiederherzustellen, dass eine Beeinträchtigung des verbleibenden Waldstreifens so gering wie möglich bleibt
- Anregung, einen neuen Weg entlang der südlichen Grenze des Plangebietes zu führen
- Zusammenhängende Aufforstung der erforderlichen Ersatzaufforstung mindestens in der Größe der Eingriffsfläche

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen wurden bereits berücksichtigt. Siehe hierzu die *Erläuterungen* der vorliegenden Beschlussvorlage sowie Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan.

5. *Kurzfassung: (BELKAW)*

- Erfordernis umfangreicher Umlegungsarbeiten für eine im Plangebiet vorhandene Wasser- Hauptversorgungsleitung und mehrere Mittelspannungskabel

Stellungnahme der Verwaltung:

Voraussetzung einer Realisierung des Vorhabens ist die umfassende Verlegung von derzeit das Plangebiet querenden Versorgungsleitungen der BELKAW. Die im Zusammenhang mit Leitungsverlegungen auf der Grundlage des Konzessionsvertrages entstehenden Kosten sollen im Rahmen der Grundstückübertragung an die Krüger GmbH refinanziert werden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte-
-Textliche Festsetzungen-

1. Art der Nutzung

Im Plangebiet ist ausschließlich die Errichtung eines Zentrallagers mit zugehörigen Büroflächen zulässig. Die Zugehörigkeit der Büroflächen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

2. Nebenanlagen

Die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Telekommunikation, Gas, Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen i.S.d. § 14 (2) BauNVO sind allgemein zulässig.

Unterirdische Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sind allgemein zulässig.

3. Private Grünfläche

In der "privaten Grünfläche" sind Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge zulässig. Eine Bestimmung von Standorten und Flächenumfang erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die städtische Feuerwehr auf der Grundlage eines Brandschutzkonzeptes.

Die verbleibenden Flächen sind mit „Sichtschutz- und Pufferfunktion“ zu bepflanzen. Die Pflanzmaßnahmen sind einvernehmlich mit der Stadt und der städtischen Feuerwehr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen.

4. Fassaden-/ Dachbegrünung

Die Süd- und Ostfassade des Gebäudes sind punktuell vertikal zu begrünen. Eine Bestimmung von Standorten und Begrünungsumfang erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die städtische Feuerwehr auf der Grundlage eines Brandschutzkonzeptes.

Die Fassadenbegrünung ist gemäß Ziffer 5.3.1 der "Umweltverträglichkeitsprüfung", Gestaltungsmaßnahme G 1 "Dach- und Fassadenbegrünung" durchzuführen.

Vorbehaltlich einer brandschutztechnischen Prüfung auf der Grundlage eines Brandschutzkonzeptes ist ergänzend die Dachfläche des Zentrallagers zu begrünen. Die Pflanzmaßnahmen sind einvernehmlich mit der Stadt und der städtischen Feuerwehr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen.

5. Lärmschutz

5.1 Das Zentrallager darf nur in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr betrieben werden.

5.2 Das Fördersystem im Zentrallager ist von den Außenbauteilen schalltechnisch entkoppelt zu installieren.

5.3 Bei der Ausführung der Außenbauteile des Zentrallagers sind folgende Schalldämmmaße einzuhalten:

Bauteil	Geplante Ausführung	Schalldämmmaß
Außenwände	Stahlblechelemente	≥ 41 dB
Dach	Stahltrapezblech	≥ 35 dB
Rauchwärmeabzugsanlage		≥ 16 dB

(Es wird empfohlen, die genannten Schalldämmmaße als Anforderungswerte in das Leistungsverzeichnis der Ausschreibung zu übernehmen und sich die Einhaltung dieser Werte vom Hersteller / Lieferanten garantieren zu lassen.)

6. Ausnahmen von den Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen

Für untergeordnete technisch erforderliche Dachaufbauten (z.B. Rauchabgasklappen), deren Errichtung auf dem Gebäude innerhalb der festgesetzten Höhe nicht möglich ist, sind Ausnahmen von den Höhenbeschränkungen zulässig. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die technisch notwendige Höhe zu beschränken.

7. Anlagen der Außenwerbung

Innerhalb der "Privaten Grünfläche", auf den Dachflächen sowie jeweils an der West-, Süd- und Ostfassade des Zentrallagers sind Anlagen der Außenwerbung nicht zulässig.

HINWEISE:

1. Altlasten

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Planbereich auf der registrierten Altlastenfläche Nr. 41 - Hüttenstraße- befindet (ehem. Gelände einer Zinkhütte). Es ist mit Bodenbelastungen durch Schwermetalle zu rechnen.

- ◆ Anfallende schwermetallhaltige Aushubmaterialien sind gemäß geltendem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Entsprechende Nachweise sind dem Rheinisch Bergischen Kreis - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - unaufgefordert einzureichen. Dies gilt insbesondere für die gemäß GEOS-Gutachten vom 24.07.2001 ausgewiesenen Aschen- und Schlackematerialien.
- ◆ Aushub- und Erdarbeiten sind ausschließlich unter fachgutachterlicher Aufsicht auszuführen. Der beauftragte Gutachter hat nach Abschluss der Arbeiten eine Abschlussdokumentation mit allen erforderlichen Massen- und Verwertungs-/Entsorgungsnachweisen bei der Stadt Bergisch Gladbach - Fachbereich Umwelt und Technik/Umweltschutz - sowie dem Rheinisch Bergischen Kreis - Abt. Wasser- und Abfallwirtschaft - einzureichen.
- ◆ Bei bislang nicht bekannten besonderen Auffälligkeiten im Aushubmaterial ist unverzüglich die Stadt Bergisch Gladbach sowie der Rheinisch Bergische Kreis zu benachrichtigen.
- ◆ Der Baubeginn ist der Stadt Bergisch Gladbach sowie dem Rheinisch Bergischen Kreis rechtzeitig vorher mitzuteilen.
- ◆ Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die verbleibenden Außenflächen soweit als möglich zu versiegeln.“

2. Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenangaben im Bebauungsplan beziehen sich auf Meter über Normalnull (m ü. NN).

3. Ableitung von Niederschlagswasser

Aufgrund der Schwermetallbelastung und der gewerblichen Nutzung werden Niederschlagswasser von Betriebsflächen der Kanalisation zugeführt.

Niederschlagswasser der Dachfläche werden über eine Regenrückhaltevorrichtung dem Haselsbach zugeführt. Die Vorrichtung erfüllt gleichzeitig "Löschteichfunktion".

4. Feuerwehrumfahrt/ Geh- und Radweg

Feuerwehrumfahrt sowie Geh- und Radweg im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind mit wassergebundenen Materialien zu gestalten. Aus Gründen des Grundwasserschutzes ist als Wegebauaterial Kalkschotter zu verwenden.

5. Bodenschutz

Auf die Vorschriften der Bundesbodenschutzverordnung vom 13.07.1999 wird hingewiesen.

6. Verdacht auf Kampfmittel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich eines ehemaligen Bombenabwurfs- bzw. Kampfgebietes. Kampfmittelvorkommen sind nicht auszuschließen.

7. Richtfunkstrecke

Bauwerke, die die vorhandene Bebauung (derzeit 28,3 m HRL Bastei- Verlag) um mehr als 6 m überragen, können zur Beeinträchtigung der Fernseh- und Tonrundfunkversorgung durch Abschattung und/ oder Reflexionen führen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte-
Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Gliederung

1. Planungsanlass/ Städtebauliche Zielsetzung

2. Räumlicher Geltungsbereich

3. Planungsrechtliche Situation/ Fachplanungen

- 3.1 Gebietsentwicklungsplan
- 3.2 Flächennutzungsplan
- 3.3 Landschaftsschutz
- 3.4 Rechtsverbindliche Bebauungspläne
- 3.5 Fachgesetzliche Planungen (Richtfunkstrecke)
- 3.6 Altlasten

4. Städtebauliche Situation

5. Städtebauliche Konzeption

- 5.1 Zentrallager
 - 5.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ Nebenanlagen
- 5.2 Erschließung
 - 5.2.1 Kfz- Verkehr
 - 5.2.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Fuß- und Radweg/ Feuerwehrumfahrt)
- 5.3 Private Grünflächen/ Fassaden- und Dachbegrünung
- 5.4 Gewässerverlegung
- 5.5 Anlagen der Außenwerbung

6. Umweltverträglichkeit des Bebauungsplanes

- 6.1 Eingriff in Boden, Natur und Landschaft
- 6.2 Verkehrs- / Gewerbelärm
- 6.3 Klima, Luftemissionen/ -immissionen
- 6.4 Wald/ Regionaler Grünzug
- 6.5 Niederschlagswasserversickerung

7. Ver- und Entsorgung

8. Kosten für die Stadt

9. Durchführungsvertrag

1. Planungsanlass/ Städtebauliche Zielsetzung

Städtebauliche Zielsetzung ist die Standortsicherung der Krüger GmbH durch Errichtung eines Zentrallagers mit Hochregallager unmittelbar südlich des derzeitigen Betriebsgeländes an der Senefelderstraße.

Die Fa. Krüger Instant GmbH & Co.KG wurde 1971 in Bergisch Gladbach gegründet. Über die Jahre entwickelte sich ein weltweit erfolgreiches Unternehmen mit ständiger Expansion von Arbeitsplätzen und Umsatz. Im Jahr 2000 zeigte der Standort Bergisch Gladbach rd. 1.100 Beschäftigten bei einem Umsatz von 642 Mio. DM. Zurzeit werden in Bergisch Gladbach ca. 2.500 verschiedene Fertigprodukte produziert bzw. etwa 20.000 Roh- und Halbwaren der Produktion zugeführt und verwaltet.

Im Zuge der betrieblichen Entwicklung mussten in der Vergangenheit insbesondere Rohstofflager -bedingt durch mangelnde Flächenkapazität am Standort "Zinkhütte"- dezentral großräumig um Bergisch Gladbach und Köln bis nach Koblenz eingerichtet werden.

Neben betriebswirtschaftlichen Problemen bewirkt diese Unternehmensstruktur ein Verkehrsaufkommen von derzeit (bereits) 109.500 Lkw- Fahrten/ Jahr; davon entfallen allein 38 % auf innerbetriebliche Umfuhren zu dezentralen Lagerstätten (vgl. Tabelle Ziff. 5.2.1 – Kfz-Verkehr-).

In städtebaulicher Hinsicht führt diese Situation zu einer unvermeidbaren Belastung des öffentlichen Straßennetzes, in betriebswirtschaftlicher Hinsicht zu einer erheblichen Anspannung der Logistik- und Kostenstruktur des Unternehmens.

Zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit ist kurz- bzw. mittelfristig innerhalb des derzeitigen Betriebsgeländes "Zinkhütte" die Erweiterung der Lebensmittelproduktion (Baugenehmigung erteilt) sowie die Errichtung einer Pharmaproduktionsstätte beabsichtigt.

Die ständige Expansion sowie erforderliche Entwicklungs-/ Erweiterungsmaßnahmen am Standort Bergisch Gladbach führen damit insbesondere im Bereich der Lagerhaltung zu städtebaulichen, d.h. wirtschaftlichen und verkehrlichen Missständen, die einer abschließenden Lösung unter Wahrung betrieblicher Entwicklungsmöglichkeiten bedürfen.

Unter Berücksichtigung derzeit geplanter und potentieller Produktionserweiterungen sowie Reserven für saisonal bedingte Lagerbedarfsspitzen zeigt sich -trotz permanenter Optimierung der externen Palettenstellplatzverwaltung- bis etwa 2015 ein Stellplatzbedarf für rd. 50.000 Paletten.

Mit Errichtung des Zentrallagers ist neben der Reduzierung von Umwelteinflüssen auch eine Entlastung des öffentlichen/ städtischen Straßennetzes um mindestens 65.000 Lkw- Fahrten/ Jahr (60 %) verbunden.

Durch die unmittelbare Nachbarschaft von (stillgelegtem) Bahndamm und Zentrallager besteht - vorbehaltlich wettbewerbskonformer Bedingungen - ergänzend die Möglichkeit, das Lager unmittelbar an das Schienennetz anzubinden. Hierdurch ist eine weitere Reduzierung des Lkw- Fahrtenaufkommens um 21.000/ Jahr möglich (vgl. Tabelle Ziff. 5.2.1 –Kfz-Verkehr-).

Demzufolge ist auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beabsichtigt. Vorhabenträger ist die Fa. Krüger Instant GmbH & Co.KG .

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine rd. 3 ha große Fläche östlich des (in diesem Bereich stillgelegten) Bahndammes mit unmittelbar südlichem Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet "Zinkhütte". Für das Gewerbegebiet "Zinkhütte" besteht der seit 1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1 –Berzeliusstraße, Kerngebiet-

Nach Prüfung der städtebaulichen Situation im Umgebungsbereich des Vorhabens zeigt sich ein Planaufstellungserfordernis nur für das Vorhaben selber mit begleitenden Regelungserfordernissen wie Feuerwehrumfahrt und fußläufigen Verbindungen.

Die im Zuge der Planrealisierung erforderliche Verlegung des Hasselbaches erfolgt auf der Grundlage eines Verfahrens nach § 31 WHG. Die zur Realisierung der Maßnahme benötigten Flächen befinden sich in städtischem Eigentum. Planungsrechtliche Regelungen sind nicht erforderlich.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches in Verbindung mit dem Durchführungsvertrag ist geeignet, die durch das Vorhaben entstehenden Konfliktpotentiale zu bewältigen.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Gebietsentwicklungsplan

Der genehmigte Gebietsentwicklungsplan weist für das Plangebiet und angrenzende Flächen „Waldbereich“, „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“, „Regionaler Grünzug“, „Schutz der Landschaft“ und „landschaftsorientierte Erholung“ aus.

Die maßgebliche Funktion des Regionalen Grünzuges besteht hier in der siedlungsräumlichen Gliederung, dem klimaökologischen Ausgleich, der Biotoperhaltung und –vernetzung sowie der freiraumgebundenen Erholung. Die Funktionen sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend zu erhalten und zu entwickeln.

Nachhaltige Beeinträchtigungen dieser Entwicklungsziele durch Errichtung des Zentrallagers sind nicht zu erkennen.

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich des Vorhabens „Parkartige Grünanlage mit integrierten Waldflächen“ bzw. „Wald“ dar.

Zur Realisierung des Vorhabens Zentrallager wird die Änderung von 2,85 ha "Parkartige Grünanlage mit integrierten Waldflächen"/ "Wald" in „Gewerbliche Baufläche“ erforderlich. Zur nachhaltigen Sicherung, Entwicklung und Ergänzung bestehender bzw. verbleibender Waldstrukturen innerhalb des Regionalen Grünzuges ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ergänzend die Umwandlung von 15,33 ha "Parkartige Grünanlage mit integrierten Waldflächen" in die Darstellung "Wald" beabsichtigt. Gleichzeitig erfolgt zur Vermeidung nachhaltiger Beeinträchtigungen die Herausnahme einer Darstellung "Spielbereich".

Mit Schreiben der Bezirksplanungsbehörde vom 22.05.01 wurde eine Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und eine Herausnahme der Fläche aus dem Land-

schaftsschutz in Aussicht gestellt. Die in diesem Zusammenhang formulierten Auflagen sind –nach Abstimmung mit Höherer Landschaftsbehörde und Staatlichem Forstamt modifiziert– in dem Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Änderung Nr. 131 des Flächennutzungsplanes erfolgen im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB.

3.3 Landschaftsschutz

Das Plangebiet ist ohne weitere Differenzierung flächendeckend als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

3.4 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes überlagert in seinem nordwestlichen Teilbereich über rd. 2680 qm den Bebauungsplan Nr. 1 –Berzeliusstraße, Kerngebiet-. Ergänzend wird in geringfügigem Maße (rd. 60 qm) im nordöstlichen Teil des Plangebietes der Bebauungsplan Nr. 5, Teil 1 –Zwischenbereich- überlagert. Beide seit 1974 rechtsverbindlichen Bebauungspläne beinhalten hier die Festsetzung „Gewerbegebiet“.

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich der bereits rechtsverbindlichen Bebauungspläne richtet sich künftig nach den Regelungen des aufzustellenden Bebauungsplanes.

3.5 Fachgesetzliche Planungen (Richtfunkstrecke)

Das Plangebiet wird im östlichen Teilbereich von einer Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom AG gequert. Generelle Vorschriften zum Trassenschutz bzw. die Freihaltung des Richtfunkfeldes von Hindernissen bestehen nicht.

Die Trasse wird mit entsprechenden Hinweisen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.6 Altlasten

Das Plangebiet umfasst einen Teil der im städtischen Altlastenkataster registrierten Altlastenfläche Nr. 41-„Hüttenstraße“ (ehem. Gelände einer Zinkhütte).

Auf Grund der bekannten Schwermetallproblematik auf und im Umfeld dieser Fläche wurden entsprechende Bodenuntersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse weisen für den gesamten Planbereich zum Teil erhebliche Belastungen des Bodens mit Schwermetalle nach. Vereinzelt konnten Aufschüttungsbereiche mit Beimengungen von Aschen- und Schlackenmaterialien ermittelt werden.

Nach fachtechnischer Prüfung ist die vorgesehene Nutzung als Gewerbestandort grundsätzlich möglich. Zur Vermeidung eventueller Gefährdungen sowie der Sicherstellung der ordnungsgemäßen Behandlung anfallender belasteter Materialien im Rahmen von Bautätigkeiten werden entsprechende Maßnahmen, insbesondere aus abfallrechtlicher Sicht, festgelegt. Insofern sind die Bodenbelastungen als erheblich im Sinne von § 9 (5) Nr. 3 BauGB anzusehen und der Planbereich -mit Hinweisen versehen- zu kennzeichnen. Entsprechende Auflagen werden in den jeweiligen (Bau-) Genehmigungsverfahren erteilt.

Die gutachterlichen Berichte des Büros GEOS GmbH vom 29.03.2001 und 24.07.2001 sind der Begründung als Anlage beigefügt.

4. Städtebauliche Situation

Das Plangebiet grenzt unmittelbar südlich an das bestehende Gewerbegebiet "Zinkhütte", welches in seinem südlichen Bereich durch die Produktionsstätten der Krüger GmbH bzw. das benachbarte Hochregallager des Bastei- Verlages geprägt wird.

Das nördliche Plangebiet wird in Ost- West- Richtung von dem hier begradigten, mit Rasengittersteinen befestigten Hasselsbach (Neuborner Bach) durchquert. Das Gewässer ist im Plangebiet durchgehend anthropogen überformt. Wenn es sich auch um keinen schutzwürdigen Biotop i.S.d. § 62 LG NW handelt, beherbergt das periodische Oberflächengewässer eine Reihe verschiedener Makroorganismen und ist aufgrund seiner geringen Größe als potentiell sensibel gegenüber Schadstoffbelastungen und Nährstoffeinträgen einzustufen.

Voraussetzung einer Planrealisierung ist eine Gewässerverlegung mit naturnahem Ausbau auf der Grundlage eines wasserrechtlichen Verfahrens nach § 31 WHG. Voraussetzung eines Satzungsbeschlusses ist ein erfolgreich abgeschlossenes Verfahren.

Das Plangebiet selber charakterisiert sich durch Waldgesellschaften. Hierbei handelt es sich primär um Waldkiefernbestände, junge Laubmischwälder mit Waldkiefer- Anteilen und einem lückigen Fichtenforst mit Grünlandgesellschaften in der Krautschicht.

Die Flora ist aufgrund der bisherigen forstwirtschaftlichen Nutzung anthropogen beeinträchtigt. Im gesamten Plangebiet zeigt sich bezogen auf Größe, Bodentypen und Biotopvielfalt ein durchschnittlicher Artenreichtum. Lediglich im Bereich Hasselsbach kommen Feuchtigkeitszeiger vor, wobei es sich ausschließlich um häufig anzutreffende "Allerweltsarten" handelt.

D.h., Waldbestände und Bachlauf weisen im Plangebiet eine mittlere bis überdurchschnittliche Wertigkeit auf; Biotoptypen mit hoher und sehr hoher Wertigkeit sind nicht anzutreffen.

Die Wälder beherbergen faunistisch eine Vielzahl von Arten, die teilweise an gewisse Totholzstrukturen angepasst sind. Auch hier handelt es fast ausschließlich um häufige "Allerweltsarten".

An den östlichen Rand des Plangebietes grenzt bzw. ragt geringfügig hinein der im Biotopkataster NW erfasste Biotop Nr. 5008- 033 "Neuenborner Busch".

Aufgrund der dort und im sonstigen Plangebiet vorhandenen Potentiale ist ein Eingriff in ökologisch hochwertige Flächen bzw. 62-er Biotope grundlegend nicht zu erkennen.

Eine nach ADAM, NOHL & VALENTIN durchgeführte Untersuchung zum Landschaftsbild zeigt eine mittlere Empfindlichkeit des Plangebietes gegenüber Veränderungen der Oberflächengestalt durch Errichtung des Vorhabens.

Westlich des Plangebietes befindet sich der seit Jahren hier stillgelegte Bahndamm.

Das Plangebiet zeigt "biotopvernetzende Strukturen" für die Fauna des Regionalen Grünzuges. Indikator ist der Status des Plangebietes als Nahrungs- und Brutrevier für viele Vogelarten. Daneben zeigt der Grünzug auch Bedeutung für wandernde Amphibien, Schnecken, Insektengruppen und in geringem Maße Reptilien.

Der bestehende Vernetzungskorridor weist "Barrieren" wie z. B. die Bensberger Straße mit einem DTV von rd. 25.000 Kfz, den Lückerather Weg, die Berzeliusstraße sowie eingeschränkt den Bahndamm mit begleitender Wegeführung auf.

Südlich der Waldbestände, bzw. z.T. hineinragend, befinden sich nördlich der Straße "Am Fürstenbrunnchen" wohnbauliche Nutzungen, die im westlichen Teil dem planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB), im östlichen Teil dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen sind.

Die baulich genutzten Flächen sind von z.T. bewaldeten Grünflächen, u.a. einem Hundeübungsplatz, durchbrochen.

Südlich der Straße "Am Fürstenbrunnchen" besteht eine rd. 3,5 ha umfassende Grünfläche, die sog. "Pferdewiese". Der unmittelbar an den Bahndamm grenzende Teil (0,81 ha) ist bewaldet, der östliche Teil der Fläche (1,53 ha) ist gemäß Bebauungsplan Nr. 5182 für die erfolgte Errichtung des Seniorenheims Am Pützchen als "Erholungswald" aufzuforsten (naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme).

Der gesamte Waldbereich zeigt sowohl Erholungs- als auch "Erschließungsfunktion" für Fußgänger, Radfahrer und eingeschränkt auch Motorräder.

Das Plangebiet, angrenzende Waldflächen, „Pferdewiese“, Hundeübungsplatz und nicht bebaute Freiflächen befinden sich in städtischem Eigentum.

5. Städtebauliche Konzeption

5.1 Zentrallager

Mit der Zielsetzung, eine Inanspruchnahme des Regionalen Grünzuges bzw. der Waldbestände zu vermeiden, wurden durch mehrere unabhängige Planungsbüros alternative Standorte im Gewerbegebiet Zinkhütte für die Errichtung eines Zentrallagers untersucht. Keine der Alternativen/ Varianten erreicht auch nur entfernt die benötigte Lagerkapazität von 50.000 Palettenstellplätzen. Drei der entwickelten Lösungsansätze nahmen Flächen in Anspruch, die wegen erforderlicher Erweiterungsmaßnahmen nicht mehr zur Disposition stehen. Weitere Standortalternativen scheitern an Flächenverfügbarkeit (Eigentum privater Dritter).

Eine Betriebsverlagerung ist nicht zuletzt im Hinblick auf die Erhaltung von Arbeitsplätzen nicht vertretbar.

Die Notwendigkeit des gewählten Standortes wurde seitens der Krüger GmbH umfassend und plausibel mit Nachweis vom 10.04.2001 (Eingangsdatum Verwaltung) nachgewiesen.

Entsprechend ist die Errichtung des Zentrallagers mit einer Lagerkapazität von rd. 50.000 Paletten für Fertigwaren, Halbfertigwaren, Rohstoffe, Verpackungsmaterial und Flächen für Anlieferung/ Versand sowie Abstellflächen für Container südlich des derzeitigen Betriebsgeländes erforderlich.

Der Anschluss des Zentrallagers an bestehende und geplante Produktionsstätten erfolgt via Förderbänder. Hiermit ist eine Reduzierung der Gabelstaplerfahrten um 90 % von 869.000 auf 770.000/ Jahr verbunden.

Mit dem Vorhaben ist einschließlich erforderlicher Feuerwehrumfahrt, Erschließungsflächen und Containerstellplätze der Eingriff in 3,02 ha Waldfläche verbunden, davon befinden sich 2.740 qm im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 1 und 5/1. Gegenüber der dem Aufstellungsbeschluss vom 30.11.2000 zugrunde gelegten Planversion (rd. 3,8 ha) konnte der Flächenbedarf für das Vorhaben durch Umplanungs- und Optimierungsmaßnahmen (z.B. sog. "chaotische Lagerführung") um rd. 0,8 ha reduziert werden.

Plangebiet	30.253 qm
<i>davon</i>	
Eingriffsrelevante Fläche	27.513 qm
<i>davon</i>	
Bebauungsplan Nr. 1	2.680 qm
Bebauungsplan Nr. 5/ 1	60 qm
▪ Versiegelte Flächen	24.501 qm
Gebäude	16.451 qm
Aufstellfläche	5.436 qm
Optionalfläche (Gleisanschluss etc.)	2.615 qm
▪ Teilversiegelte Flächen	5.752 qm
Fuß-/ Radweg	404 qm
Feuerwehrumfahrt	1.622 qm
Grünfläche	3.726 qm

5.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ Nebenanlagen

Im Hinblick auf den mit dem Vorhaben einhergehenden Eingriff in bedeutsame Waldbestände wird die Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich auf das Zentrallager mit zwingend notwendigen Freiflächen beschränkt. In Gewerbegebieten ansonsten übliche Nutzungen sind ausgeschlossen.

Dem Lager zugehörige Büroflächen sind –soweit brandschutztechnische Aspekte nicht entgegenstehen- ebenfalls zulässig. Zugehörigkeit und erforderlicher Umfang sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, die Brandschutzverträglichkeit zu prüfen.

Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind sowohl auf den überbaubaren als auch den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hierzu zählen auch Rückhaltesysteme für Niederschlagswasser der Dachflächen. Da zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht übersehbar ist, inwieweit und in welcher Größenordnung Nebenanlagen erforderlich werden, wird von einer Standortbestimmung abgesehen.

Zur Realisierung der städtebaulichen Zielsetzung ist die Errichtung eines zusammenhängenden, geradlinigen Gebäudes über eine Länge von insgesamt 250 m erforderlich. Abknickende Gebäudeformen zur Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft sind im Hinblick auf funktionsfähige Betriebsabläufe nicht möglich.

Unter Berücksichtigung der künftigen Nutzung erfolgt eine 2- stufige Höhengliederung des Gebäudes. Die zulässige Höhe des Hochregallagers beträgt über eine Länge von 115 m max. 28,5 m, für den westlich angrenzenden Bereich (Lagerung, Anlieferung, Versand) wird eine

Höhe von max. 18,0 m festgeschrieben (jeweils sichtbare Gebäudehöhe am tiefsten Geländepunkt). Die zulässigen Höhen sind über Normalnull (ü. NN) definiert.

Ausreichend dimensionierte Aufstellfläche im unmittelbaren Anschluss an die Gebäudeteile Versand und Anlieferung gewährleisten –auch unter Berücksichtigung der beabsichtigten Betriebserweiterungen- einen reibungslosen und betrieblichen Anforderungen genügenden LKW- Verkehr.

Durch die unmittelbare Nachbarschaft von Bahndamm und Zentrallager besteht - wettbewerbskonforme Bedingungen vorausgesetzt- die Möglichkeit, das Lager durch Gleisergänzung unmittelbar an die Schiene anzubinden. Der Bebauungsplan hält entsprechend zwischen Bahndamm und Zentrallager eine für „Bahnversand, Containerplätze und Gleise“ nutzbare Fläche vor. Die Krüger GmbH wird sich nachhaltig um die Realisierung eines Gleisanschlusses bemühen.

Gemäß § 12 (3) Satz 2 BauGB ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit von Vorhaben, d.h. auch hinsichtlich des Maßes baulicher Nutzungen, nicht an die Vorgaben der BauNVO gebunden.

5.2 Erschließung

5.2.1 Kfz- Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Zentrallagers ist hinreichend über die Senefelderstraße bzw. die Hüttenstraße gewährleistet.

Im Jahr 2000 wurden beide Erschließungsstraßen allein „Krüger-bedingt“ mit 109.500 Lkw-Fahrten/ Jahr belastet. Wie nachstehende Tabelle verdeutlicht, erfolgt mit Realisierung des Zentrallagers eine Entlastung des öffentlichen Straßennetzes um zunächst rd. 65.000 betriebsbedingter Lkw- Fahrten (- 60 %).

Soweit eine Nutzung des angrenzenden Schienennetzes realisiert werden kann, erfolgt eine weitere Reduzierung des Lkw- Fahrtenaufkommen um 21.000/ Jahr und damit eine Gesamt-reduzierung um 79 %.

Im Hinblick auf die prognostizierbare Reduzierung ist von einer hinreichenden und für angrenzende Nutzungen verträglichen Erschließung des Zentrallagers auszugehen.

Zentrallagerbedingte Reduzierung von LKW- Fahrten				
Reduzierung der ...	von (IST)	um	auf (PLAN)	
LKW- Lagerumfuhren	41.500	41.500	0	
LKW- Fahrten für Wareneingang/ -ausgang	68.000	23.650	44.350	
Summe LKW- Fahrten	109.500	65.150	44.350	(- 59,5 %)
LKW- Fahrten durch Verlagerung auf	44.350	21.000		(- 78,7 %)

die Schiene			23.350	
Gabelstaplerfahrten	860.000	770.000	90.000	(-89,5 %)

5.2.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Fuß- und Radweg/ Feuerwehrumfahrt)

Im Hinblick auf Naherholungs- und Erschließungsfunktion unterliegt die Aufrechterhaltung bestehender Wegeverbindung besonderer Berücksichtigung. Bei geringfügiger Verlagerung kann das bestehende Wegenetz erhalten bleiben.

Die unmittelbar an das Zentrallager angrenzende Feuerwehrumfahrt, zur Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft auch gleichzeitig Fuß- und Radweg, wird mittels Zaunanlage von dem Betriebsgelände abgetrennt.

Die bestehenden Waldwege sind derzeit neben dem Fußgängerverkehr auch Radfahrern und Motorrädern zugänglich. Unter Berücksichtigung der Funktion des Waldes sind künftig nur noch nichtmotorisierte Verkehre zulässig. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen ordnungsbehördlicher Maßnahmen.

Entsprechend den brandschutztechnischen Anforderungen muss das Zentrallager umseitig für Löschfahrzeuge erreichbar sein. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden in Ergänzung der Feuerwehrumfahrt innerhalb der Grünfläche erforderliche Ausweichbuchten und Stellflächen für Einsatzfahrzeuge festgelegt.

Das derzeit in städtischem Eigentum befindliche Plangebiet wird an den Vorhabenträger veräußert. Zur Minderung naturschutzrechtlicher Eingriffstatbestände erfolgt eine Mitnutzung der Feuerwehrumfahrt durch Fuß- und Radverkehre. Der Bebauungsplan sieht hier entsprechend ein Geh- und Fahrrecht (Radverkehr) zugunsten der Allgemeinheit vor. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht erforderlich, da die Fläche primär die Funktion einer dem Vorhaben zwingend zugehörigen Feuerwehrumfahrt innehat.

Ein weiteres Fahrrecht wird zugunsten von Blaulichtverkehren, ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.

5.3. Private Grünflächen/ Fassaden- und Dachbegrünung

Im Süden und Osten des Zentrallagers wird eine durchgehend 10 m tiefe zu bepflanzende "Private Grünfläche" als "Puffer" zwischen Gebäude, angrenzendem Wald und Feuerwehrumfahrt/ Fuß- und Radweg festgesetzt.

Gemäß Textlicher Festsetzungen zum Bebauungsplan kann die Grünfläche bereichsweise als Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge errichtet werden. Die Flächen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf der Grundlage eines Brandschutzkonzeptes definiert.

Zur Auflockerung der optischen Fernwirkung wird das Gebäude punktuell in Form vertikal angeordneter und zu begründender Fassadenbänder untergliedert. Von einer umfassenden Begrünung ist aus brandschutztechnischen Gründen abzusehen. Die Begrünung trägt- wenn auch durch Brandschutzvorkehrungen restringiert- neben einer Auflockerung des Erscheinungsbildes einer Verbesserung des Mikroklimas Rechnung.

Zur verbesserten Isolierung des Lagers beabsichtigt der Vorhabenträger –vorbehaltlich detaillierter brandschutztechnischer Prüfungen- die Realisierung einer Dachbegrünung. Neben

vorhabenrelevanten Aspekten trägt die Maßnahme bei rd. 16.500 qm Dachfläche ebenfalls zu einer Verbesserung des Kleinklimas im Umgebungsbereich des Vorhabens bei.

Die Maßnahmen sind gemäß Ziffer 5.3.1 der „Umweltverträglichkeitsprüfung“ – Gestaltungsmaßnahme G 1 "Dach- und Fassadenbegrünung" – umzusetzen. Von einer detaillierten planungsrechtlichen Regelung der Bepflanzung ist im Hinblick auf o.a. Brandschutzaspekte abzusehen.

Dies gilt analog für eine Bepflanzung der nach Abzug von Feuerwehrstellflächen verbleibenden Grünflächen. Die Flächen sind grundlegend mit „Puffer- und Sichtschutzfunktion“ zwischen Vorhaben und angrenzendem Wald zu gestalten.

Standort und Umfang der Maßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit Feuerwehr, Stadt und landschaftspflegerischem Gutachter zu bestimmen.

5.4 Gewässerverlegung

Voraussetzung einer Planrealisierung ist eine Gewässerverlegung mit naturnahem Ausbau auf der Grundlage eines wasserrechtlichen Verfahrens nach § 31 WHG.

Nach derzeitigem Verfahrensstand kann zur Reduzierung weiterer Eingriffe in Waldbestände eine Verlegung weitgehend unmittelbar südlich angrenzend an das Plangebiet erfolgen.

Eine separate UVP bzw. landschaftspflegerischer Begleitplan, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind ausschließlich Gegenstand des fachgesetzlichen Verfahrens.

5.5 Anlagen der Außenwerbung

Um einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, insbesondere der Waldbereiche durch Anordnung von Werbeanlagen entgegenzuwirken, wird deren Zulässigkeit auf die Nordseite des Gebäudes, d.h. die dem bestehenden Gewerbegebiet zugewandte Seite beschränkt. Dem Werbebedürfnis wird hinreichend Rechnung getragen.

6. Umweltverträglichkeit des Bebauungsplanes

6.1 Eingriff in Boden, Natur und Landschaft

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß §§ 1, 1a BauGB Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 8 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Die durch ein Vorhaben bedingten Eingriffe sind gemäß BNatSchG so auszugleichen, dass keine erheblichen bzw. nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben. Das Landschaftsbild ist landschaftsgerecht wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten.

Wie bereits ausgeführt, konnte der Flächenbedarf für das Zentrallager durch Umplanungs- und Optimierungsmaßnahmen für das gesamte Vorhaben um rd. 0,8 ha reduziert werden. Weitere Möglichkeiten der Eingriffsvermeidung sind nicht erkennbar.

Die Schwerpunkte des Eingriffs in Natur und Landschaft liegen gemäß landschaftspflegerischem Fachbeitrag (die Umweltverträglichkeitsprüfung NARDUS, von Juli 2001 ist der Begründung als Anlage beigefügt) in der Inanspruchnahme von Laubmischwaldbeständen, des Regionalen Grünzuges und der Verlegung des Hasselsbaches.

Die Realisierung des Vorhabens zeigt anlagebedingt folgende Beeinträchtigungen:
(* Die Zahlenwerte weichen rechenfehlerbedingt von der UVP ab !)

- ◆ Versiegelung von Biotoptypen (ca. 27.500 qm *)
davon
 - ◆ Waldkiefernforst (8.250 qm *),
 - ◆ lückiger Fichtenforst (2.800 qm *),
 - ◆ Laubmischwaldbestände (13.755 qm *),
 - ◆ Waldwege (1.615 qm *)
 - ◆ Hasselsbach (1.080 qm *)
- ◆ Verlust bzw. Minderung der Filter- und Pufferfunktion des Bodens
- ◆ Beschleunigung des Oberflächenabflusses/ Verminderung der Grundwasserneubildungsrate
- ◆ Minderung der "Naturnähe" der Landschaft
- ◆ Veränderung und Nivellierung der Oberflächengestalt (Morphologie) der Landschaft
- ◆ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, insbesondere visuell ästhetisch bedeutsamer Blickbeziehungen in die "freie" Landschaft
- ◆ Störung der ortstypischen Tierwelt
- ◆ Veränderung der Landschaftscharakteristik

Betriebsbedingte Beeinträchtigung wie Verlärmung durch betriebsbezogene LKW- Verkehre sind derzeit nur qualitativ abzuschätzen. Es handelt sich hierbei um eine Verlagerung der bestehenden Belastung, reduziert um mindestens 60 % des derzeitigen Aufkommens nach Süden.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan sieht für die Bauphase Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigung des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes vor. Die Umsetzung der Maßnahmen wird im Rahmen des Durchführungsvertrages geregelt.

Für verbleibende Beeinträchtigungen werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Unter Berücksichtigung einer weitgehenden Versiegelung des Plangebietes wurden der Ermittlung des Eingriffsumfanges sowohl überbaubare als auch nichtüberbaubare Flächen zugrunde gelegt. Die Ermittlung der Wertigkeit erfolgt nach der Bewertungsmethode FROELICH & SPORBECK.

Pflanzmaßnahmen innerhalb der Grünfläche, Dachflächen- und Fassadenbegrünung sind aufgrund derzeit unbekannter Größenordnungen bzw. ungesicherten Umsetzung (Brand-schutz) nicht in die Bilanzierung einbezogen.

Voraussetzung für die Eingriffsregelung ist, dass aufgrund eines Bauleitplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dies ist dann anzunehmen, wenn in einem Bebauungsplan erstmals bauliche oder sonstige Nutzungen i.S. eines Eingriffs festgesetzt werden. Da die bauliche und sonstige Nutzung im Nordwesten bzw. geringfügig im Nordosten des Plangebietes bereits über zwei seit 1974 rechtsverbindliche Bebauungspläne geregelt ist, wird für diese Flächen die Eingriffsregelung nicht angewandt.

Unter Berücksichtigung der Erheblichkeit des Eingriffs, ggf. randlich auftretender Beeinträchtigungen (Baumfällung u.a.) sowie einer räumlich sinnvollen Abgrenzung von Maßnahmen wird der Ausgleich mit rd. 118 % höher als rechnerisch "erforderlich" festgelegt.

Ergänzend ist –soweit brandschutztechnisch möglich- die Bepflanzung der Dachfläche, der Fassaden und der Grünfläche in einer nicht quantifizierten Größenordnung durchzuführen.

Die qualitative und quantitative Gesamtheit der Schutz-, Kompensations- und sonstigen Maßnahmen ist geeignet, den Eingriff in den Naturhaushalt bzw. das Orts-/ Landschaftsbild zu kompensieren.

Neuberechnung des Eingriffswertes (Überarbeitung d. Tab. 4 (S. 77) der UVP)				
Betroffener Biotoptyp	Funktionsverlust (ha) x Funktionsbeeinträchtigung		Biotopwert	Fläche (ha) x (Biotop-) Wert
Waldkiefernforst	0,8250 x 1,0	= 0,8250	19	15,6750
Lückiger Fichtenforst	0,2800 x 1,0	= 0,2800	19	5,3200
Laubmischwaldbestände	1,3755 x 1,0	= 1,3755	21	28,8855
"Neuborner Bach"	0,1080 x 1,0	= 0,1080	20	2,1600
Waldwege	0,1615 x 1,0	= 0,1615	3	0,4845
Gesamter Eingriffswert (100%)				52,5250

Dem Vorhaben wird einschließlich Feuerwehrumfahrt zunächst ein Kompensationsbedarf von 52,5250 Flächen-/ Kompensationspunkten zugrunde gelegt. D.h., es sind Maßnahmen durchzuführen, die die jeweiligen Kompensationsflächen um den Flächen-/ Kompensationspunktewert von 52,5250 aufwerten.

Im Rahmen der Konzeption von Kompensationsmaßnahmen wird besonderer Wert auf den "Erhalt" des Regionalen Grünzuges gelegt. Zur Stärkung des Grünzuges und des Biotopvernetzungskorridors wird ein "Bypass- Korridor" ausgehend vom Wald südlich der Straße Am Fürstenbrunnchen über zwei (teilweise bereits baumbestandene) Korridore mit dem Regionalen Grünzug verbunden (K1, K2).

Es handelt sich bei den Flächen um intensiv genutzte Pferdeweiden bzw. einen "Hundeübungsplatz", die im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen extensiviert werden. Damit entstehen im Bereich des Vernetzungskorridors Waldgesellschaften und extensiv genutzte "Offenlandbiotope", die den Grünzug -mit derzeit ausschließlich Waldbeständen- ökologisch und strukturell bereichern.

Die Maßnahme zeigt neben ihrer Kompensationsfunktion insbesondere regionalplanerische Bedeutung.

Der Kompensationswert im Bereich der beiden Korridore durch Entwicklung eines Traubeneichen- Hainbuchenwaldes mit Waldrandzone über eine Fläche von ca. 0,96 ha beträgt 17,2800 (K1). Die Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese ("Pferdewiese") über rd. 1,2 ha zeigt einen Kompensationswert von 13,2000 (K2).

Die Pferdewiese bleibt nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen der Öffentlichkeit zugänglich.

Die zur Kompensation beabsichtigten Flächen befinden sich in städtischem Eigentum.

In Ergänzung vorbezeichneter Maßnahmen erfolgt zeitgleich die Realisierung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme gemäß rechtsverbindlichem Bebauungsplan Nr. 5182 für das 1990 errichtete Seniorenheim Am Pützchen. Hiernach sind rd. 1,53 ha der Pferdewiese als "Erholungswald" aufzuforsten.

Eine Unverträglichkeit zwischen Waldflächen (0,81 ha bestehender Wald, 1,53 ha Aufforstung gemäß rechtsverbindlichem Bebauungsplan) und eingelagerter Streuobstwiese (1,2 ha) ist aufgrund der Flächengröße nicht zu befürchten.

Weitere Flächen für Kompensationsmaßnahmen stehen im Umfeld des Plangebietes aufgrund bestehender Nutzungen und vorhandener ökologischer Potentiale nicht zur Verfügung. Zur Kompensation des Eingriffs sind daher ergänzende Maßnahmen (etwa 50 %) in räumlicher Entfernung zum Plangebiet erforderlich.

Unter Berücksichtigung der fachspezifischen Eignung und gegebener Verfügbarkeit zeigt sich lediglich eine derzeit als Grünfläche genutzte Fläche südwestlich der Ortslage Dresher-scheid für die Kompensationsmaßnahme geeignet (K3).

Auf einer rd. 2,1 ha umfassenden Fläche erfolgt hier die Entwicklung eines Rotbuchenwaldes mit einer arten- und strukturreichen Waldrandzone. Die zur Verfügung stehende Fläche beläuft sich auf insgesamt 2,4074 ha, davon sind bereits 0,3074 ha bewaldet. Die verbleibenden 2,1 ha Grünland sind für die beabsichtigte Aufforstung geeignet.

Die Fläche befindet sich im Eigentum privater Dritter und ist für landwirtschaftliche Zwecke verpachtet. Durch Auflösung des Pachtvertrages ausgelöste Härten sind nicht zu erkennen.

Die Verfügbarkeit der Flächen einschließlich deren Ausgleichsfunktion wird über 30 Jahre gesichert. Nach Ablauf dieses Zeitraumes ist ein Status erreicht, der für sich fachgesetzlichem „Schutz“ unterliegt.

Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen K 1 – K 3 über 4,26 ha mit 61,9800 Flächen- / Kompensationspunkten i.V.m. sonstigen Maßnahmen ist geeignet, die durch das Vorhaben hervorgerufenen Beeinträchtigungen auszugleichen.

Der Ausgleich ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, den Zielen der Raumordnung, des Naturschutzes und der Landespflege vereinbar.

Die einzelnen Maßnahmen sind Bestandteil der "Umweltverträglichkeitsprüfung" und werden im Rahmen des Durchführungsvertrages gesichert. Eine Realisierung erfolgt - einschließlich der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 5182- im Einvernehmen mit der Landschafts- bzw. Forstbehörde.

Die grobe Kostenschätzung für vorbezeichnete Kompensationsmaßnahmen K1 – K3 beläuft sich auf rd. 125.000,- DM. Im Hinblick auf die Erheblichkeit des Eingriffs ist der Kostenumfang auch bei Aufstockung durch Fassaden-/ Dachbegrünung bzw. Begrünung der Privaten Grünfläche verhältnismäßig und gerechtfertigt.

Ergänzend zu vorbezeichneten Maßnahmen ist im Rahmen der parallel durchzuführenden Änderung des Flächennutzungsplanes die Umwandlung von 15,33 ha "Parkartige Grünanlage mit integrierten Waldflächen" in die Darstellung "Wald" beabsichtigt. Die Änderung

dient der nachhaltigen Sicherung und Entwicklung bestehender Waldstrukturen innerhalb des Regionalen Grünzuges. Ergänzend ist die Herausnahme einer Darstellung "Spielbereich" beabsichtigt.

6.2 Verkehrs-/ Gewerbelärm

Verkehrslärm

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Senefelderstraße bzw. die Hüttenstraße. Wie unter Ziffer 5.2.1 –Kfz-Verkehr- ausgeführt, bewirkt die Errichtung des Zentrallagers eine Reduzierung der betriebsbedingten LKW- Fahrten –auch unter Berücksichtigung aller beabsichtigten Erweiterungsmaßnahmen- um mindestens 60 %. Entsprechend wird sich in diesen Straßenzügen die Belastung durch Verkehrslärm deutlich mindern.

Die im „Lückerather Wald“ bestehenden Waldwege sind derzeit neben dem Fußgängerverkehr auch Radfahrern und Motorrädern zugänglich. Unter Berücksichtigung der Funktion des Waldes sind künftig nur noch nicht motorisierte Verkehre, d.h. Fußgänger und Radfahrer zulässig. Der "Umweg" über das öffentliche Straßenverkehrsnetz ist in diesem Zusammenhang vertretbar.

Gewerbelärm

Im Rahmen eines schalltechnischen Fachbeitrages (das Schalltechnische Gutachten TÜV Rheinland - Bericht Nr. 933/ 809104/ 03 v. 08.06.2001 ist der Begründung als Anlage beigelegt) wurden

- die Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Auswirkungen des Vorhabens auf schützenswerte Wohnnutzungen,
- die Betrachtung der Geräuschimmissionen ausgehend von dem Vorhaben,
- die Darstellung der tendenziellen Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Geräuschsituation im gesamten Gewerbegebiet und schützenswerte Wohnnutzungen

durchgeführt. Beurteilungsgrundlage ist die TA Lärm.

Wenn auch die Produktion der Krüger GmbH ausschließlich während der Tagzeiten erfolgt, wurde aufgrund der Schichtwechsel (Fahrbewegungen auf Mitarbeiterstellplätzen) die Nachtzeit mit in die Betrachtung einbezogen.

Zur Beurteilung der lärmtechnischen Verträglichkeit des Vorhabens wurden "kritische" Immissionsorte ermittelt und hierfür Lärmprognosen erstellt.

Die Emissionsansätze berücksichtigen als Maximalfallbetrachtung des Vorhabens bereits zusätzliche Produktionsmengen, die nach Erweiterung der Lebensmittelproduktion und Errichtung der Pharmaproduktion erreicht werden können. Die Lärmschutzfunktion geplanter Gebäude bzw. der bauordnungsrechtlich bereits genehmigten Lebensmittelproduktionserweiterung bleiben unberücksichtigt.

Die planungsrechtlich "kritischen" Immissionsorte sowie zugehörige Immissionsrichtwerte, die unter Einwirkung aller Betriebe einzuhalten sind, sind nachstehender Tabelle zu entnehmen:

Immissionsort	Gebietsausweisung / planungsrechtliche Einstufung	Immissionsrichtwert
Io1: Robert-Schumann-Straße 44	WR-Gebiet lt. B-Plan	50 dB(A) tags 35 dB(A) nachts
Io2: Golfplatz Haus 4	Entsprechend MI-Gebiet	60 dB(A) tags 45 dB(A) nachts
Io3: Heinrich-Klerx-Str. 24b	MI-Gebiet lt. B-Plan	60 dB(A) tags 45 dB(A) nachts
Io4: Hüttenstraße 43	MI-Gebiet lt. B-Plan	60 dB(A) tags 45 dB(A) nachts

Die Beurteilungspegel des erweiterten Gesamtwerkes unterschreiten die Immissionsrichtwerte tags an allen betrachteten Immissionsorten um 3 – 18 dB. Entsprechend bestehen für die Tagzeiten noch "Reserven" für vorhandene umliegende Betriebe.

Am "kritischsten" Aufpunkt "Robert- Schumann- Straße" werden –bewirkt durch Lärmsanierungsmaßnahmen an bestehenden ortsfesten Anlagen in Verbindung mit einer Reduzierung des Freiflächengeschehens- die Geräuschimmissionen nach Realisierung des Vorhabens sinken.

Die durch Mitarbeiterparkplätze zur Nachtzeit (Schichtwechsel) verursachten Geräusche unterschreiten die Immissionsrichtwerte an den betrachteten Immissionsorten um 6 – 22 dB. Entsprechend sind auch für die Nachtzeit Entwicklungsreserven für umliegende Betriebe gegeben.

Unzulässige Spitzenpegel werden zu keiner Zeit auftreten.

Die Geräuschimmissionen aus dem Plangebiet selber liegen an allen Aufpunkten um mehr als 10 dB unter den Richtwerten tags. Nachts ruht der Betrieb am Zentrallager.

Eine wesentliche Veränderung der Gesamtgeräuschsituation wird an keinem der betrachteten Immissionsorte eintreten. Die Situation im "kritischsten" Bereich Robert- Schumann- Straße wird sich nach Realisierung des Vorhabens tags tendenziell verbessern. Während der Nachtzeiten wird nahezu keine Veränderung eintreten.

Die zur Erlangung der beschriebenen Geräuschsituation erforderlichen Maßnahmen sind Gegenstand der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. werden mit zeitlicher Befristung im Rahmen des Durchführungsvertrages geregelt.

Mit der Maßgabe, dass das Zentrallager ausschließlich in der zeit von 6.00 – 22.00 Uhr betrieben wird, zeigen sich somit in lärmtechnischer Hinsicht keine negativen Auswirkungen. Unter Berücksichtigung der Reduzierung des anlagenbezogenen Verkehrs und damit des Freiflächengeschehens auf dem Betriebsgelände und ergänzender Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Anlagen kann eine tendenzielle Verbesserung der bestehenden Immissionsituation bewirkt werden.

Auch die Option der Bahnverladung ist tagsüber grundsätzlich mit den Schutzansprüchen der umliegenden Wohnnachbarschaft verträglich zu gestalten. Mögliche Schallschutzmaßnahmen bedürfen jedoch einer weiteren, zu gegebener Zeit im Baugenehmigungsverfahren abzuhandelnden Prüfung.

Die Überprüfung der schalltechnischen Auswirkungen durch den Bahnverkehr außerhalb des Plangebietes konnte wegen noch unbestimmter Beurteilungsgrundlage (Verkehrslärm/ Gewerbelärm) nicht erfolgen. Sobald diesbezüglich konkrete Planungen vorliegen, ist die Anbindung des Lagers an das Schienennetz einer schalltechnischen Gesamtbetrachtung zu unterziehen.

6.3 **Klima, Luftemissionen/ -immissionen**

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das lokale Klima bzw. Stadtklima sind als nicht nachhaltig einzustufen. Die klimatischen Verhältnisse werden durch lokale Bedingungen (Grünflächen/ Bebauung) sowie insbesondere durch das überregionale Klimageschehen bestimmt. Das Umfeld des Plangebietes ist durch angrenzende Wohn- und Gewerbenutzungen vorbelastet.

Die großklimatischen Verhältnisse charakterisieren sich durch vorherrschende Südost- und Südwestwinde (etwa 40 % des Jahresaufkommens). Im übrigen Jahresverlauf verteilen sich die Windrichtungen hauptsächlich auf West- und Ostwinde. Die Hauptwinde führen zu einer Überlagerung der klein- bzw. mikroklimatischen Verhältnisse, so dass das Zentrallager einschließlich Hochregaltrakt über- bzw. umströmt wird.

Die Ost- West- Ausrichtung des Vorhabens gewährleistet weiterhin den hier stattfindenden nächtlichen Kaltluftabfluss vom Bergischen Höhenrand in Richtung Rheintal.

Eine nachhaltige Beeinträchtigung findet auch in kleinklimatischer Hinsicht nicht statt. Die Gebäudeausrichtung lässt weiterhin Luftzirkulationen innerhalb des regionalen Grünzuges zu, Immissionen bzw. Erwärmungen werden bedingt durch die Lagernutzung nicht eingebracht.

Unbeschadet dessen erfolgt zur Verbesserung mikroklimatischer Verhältnisse bzw. als eingriffsmindernde Maßnahme –vorbehaltlich brandschutztechnischer Anforderungen im Baugenehmigungsverfahren- eine Dachbegrünung mit ergänzender (punktuelle) Fassadenbepflanzung.

Wie bereits ausgeführt, bewirkt die Errichtung eines Zentrallagers in direktem Anschluss an die Produktionsstätten eine Verringerung der LKW- Fahrten um mindestens 60 %. Gleichzeitig erfolgt eine Reduzierung der Gabelstaplerfahrten um 90 %.

Damit einhergehend sind deutliche Reduzierungen der Luftschadstoffbelastung mit Kohlenmonoxid, Kohlenwasserstoff, Stickstoffdioxid, Stickstoffe und Kohlendioxid verbunden.

6.4 **Wald/ Regionaler Grünzug**

Nachhaltige Beeinträchtigungen der für den Regionalen Grünzug im GEP formulierten Entwicklungsziele sind nicht zu erkennen.

Beeinträchtigungen sowohl des Makro- als auch des Mikroklimas können ausgeschlossen werden.

Auch im Hinblick auf die siedlungsräumliche Gliederung ist eine nachhaltige Beeinträchtigung auszuschließen. Zwischen bestehendem Gewerbegebiet Zinkhütte und südlich befindlicher Wohnbebauung verbleibt ein Waldstreifen, der geeignet ist, die strukturelle Gliederung weiterhin zu gewährleisten.

Wenn auch über 2,75 ha in Waldflächen eingegriffen wird, verbleibt die bestehende Durchgängigkeit des Biotopvernetzungskorridors durch Aufrechterhaltung eines zusammenhängenden Waldbereiches, ergänzt um den "Bypass- Korridor".

Der Erholungsnutzung wird durch Erhalt bzw. geringfügige Verlagerung von Geh- und Radwegen Rechnung getragen; motorisierte Verkehre sind künftig ausgeschlossen.

Ergänzend erfolgt im Rahmen der parallel durchzuführenden Änderung des Flächennutzungsplanes die Umwandlung einer 15,3 ha umfassenden Fläche von "Parkartige Grünanlage mit integrierten Waldflächen" in die Darstellung "Wald". Gleichzeitig erfolgt die Herausnahme einer Darstellung "Spielbereich".

6.5 Wasser, Boden, Niederschlagswasser

Das Plangebiet zeigt einen schwankenden, hoch anstehenden Grundwasserspiegel. Wenn auch das Vorhaben aufgrund topographischer Verhältnisse in den grundwassergefüllten Bereich eingreifen wird, ist eine Absenkung des Grundwassers bzw. Umlenkung von Grundwasserströmen nach Realisierung des Vorhabens nicht zu befürchten. Gemäß gutachterlicher Prüfung kann eine Unterströmung des Gebäudes gewährleistet werden.

Ein Konflikt ist in der Zunahme der Versiegelung von Flächen zu sehen. Gleichzeitig werden vereinzelt die Werte der Bundesbodenschutzverordnung durch vorhandene Schwermetallbelastungen überschritten. Aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes ist das Plangebiet entsprechend -entgegen der Aussage des landschaftspflegerischen Fachbeitrages- weitgehend zu versiegeln.

Im Bereich der Feuerwehrumfahrt/ Fuß- und Radweg können die Wirkungen der Flächenversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Materialien gemindert werden. Aus Gründen des Grundwasserschutzes ist hier als Wegebbaumaterial Kalkschotter zu verwenden. Kalkschotter erhöht den PH- Wert des eindringenden Niederschlagswassers und bewirkt damit eine Verringerung der Löslichkeit von Schwermetallen.

Niederschlagswasser der Dachfläche (ggf. extensiv begrünt) werden einem geschlossenen Regenrückhaltebecken, anschließend der Vorflut zugeführt. Die Anlage wird innerhalb des Plangebietes kombiniert für Regenrückhaltung und Löschwasserbereitstellung errichtet. Die Bestimmung von erforderlicher Kapazität und Standort erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Die übrigen vollversiegelten betriebszugehörigen Freiflächen werden an die städtische Kanalisation angeschlossen.

Das im Gewerbegebiet Zinkhütte bestehende Regenrückhaltebecken ist zu erhalten.

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch Anschluß an das bestehende öffentliche Netz gewährleistet.

Voraussetzung einer Planrealisierung ist die umfassende Verlegung von derzeit das Plangebiet querenden Versorgungsleitungen der BELKAW.

8. Kosten für die Stadt

Kosten für die Stadt sind nicht zu erkennen. Die im Zusammenhang mit Leitungsverlegungen der BELKAW auf der Grundlage des Konzessionsvertrages entstehenden Kosten werden im Rahmen der Grundstücksübertragung an die Krüger GmbH refinanziert.

9. Durchführungsvertrag

Im Rahmen des Bebauungsplanes muss sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben – und Erschließungsmaßnahmen verpflichten. Die vertragliche Verpflichtung umfasst in erster Linie die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich der vorgesehenen zeitlichen Realisierung. Darüber hinaus sind nachstehende abwägungsrelevante Regelungsinhalte beabsichtigt

- Realisierung des Vorhabens innerhalb von max. 4 Jahren
- Fristgebundene Lärmsanierung an bestehenden ortsfesten Einrichtungen
- Forciertes Betreiben einer Gleisanbindung
- Zeitgleiche Realisierung von Vorhaben und Kompensationsmaßnahmen K1 – K3 (ggf. ist die nachfolgende Pflanzperiode abzuwarten)
- Sicherung und Pflege der Kompensationsmaßnahmen über 30 Jahre
- Inhaltliche Regelung von Pflegemaßnahmen
- Die Pferdewiese ist begehbar und erlebbar zu gestalten; Regelungen der Beweidung (UVP)
- Realisierung einer feuerwehrgerechten Verbindung zwischen „Obersaal“ und Zentrallager

Weitere Maßnahmen wie Sanierung von Bodenbelastungen, Behandlung von Niederschlagswassern, Gestaltung der Feuerwehrumfahrt u.a. werden umfassend und abschließend im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

Der Durchführungsvertrag ist zwischen Vorhabenträger und Gemeinde vor einem Satzungsschluss zu schließen.

Bergisch Gladbach, September 2001
In Vertretung

Stephan Schmickler
Stadtbaurat

Anlage 1 - Altlastenuntersuchungen GEOS GmbH vom 29.03.2001 und 24.07.2001

Anlage 2 - Umweltverträglichkeitsprüfung NARDUS, von Juli 2001

Anlage 3 - Schalltechnisches Gutachten TÜV Rheinland, vom 08.06.2001

Anlage 6

- Umweltbericht – (Entwurf)

gem. § 2a BauGB zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2385 - Erweiterung Gewerbegebiet Zinkhütte-

Gemäß § 2a Baugesetzbuch i.d.F.d. Bekanntmachung v. 27.08.1997, geändert durch Artikel 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 19.06.2001, verkündet am 03.08.2001, ist bei Bebauungsplänen für Vorhaben, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen ist, in die Begründung zum Bebauungsplan ein **Umweltbericht** aufzunehmen.

Sofern eine UVP- Pflicht zu bejahen ist, ist die UVP nunmehr formal eine in das Planungsverfahren integrierte unselbständige Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen von Vorhaben. Die Auswirkungen sind in einer Zusammenstellung –dem Umweltbericht- zu erfassen, der Öffentlichkeit einschließlich der Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu unterbreiten und zu bewerten. Das Ergebnis ist im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Die Anforderungen an das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 6 BauGB bleiben unberührt, d.h., die öffentlichen und privaten Belange sind gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. Eine Vorrangstellung der Umweltbelange wird nach wie vor nicht begründet.

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren wird eine UVP durchgeführt.

(Anm.: Die Ausführungen des "Umweltberichtes" sind überwiegend gleich lautend mit dem Inhalt der Begründung zum Bebauungsplanentwurf. Aus redaktionellen Gründen wird der "Umweltbericht" im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB als Anlage 6 geführt; die Begründung zum Bebauungsplan nach § 9 (8) BauGB wird den "Umweltbericht" als integralen Bestandteil enthalten.)

1. Beschreibung des Vorhabens

(Standort, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden)

Das Vorhaben umfasst eine unmittelbar südlich des bestehenden Gewerbegebietes "Zinkhütte" gelegene Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich. Für das Gewerbegebiet "Zinkhütte" besteht der seit 1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1 – Berzeliusstraße, Kerngebiet-.

Die Zulässigkeit von Vorhaben wird auf das Zentrallager mit zugehörigen Büroflächen und notwendigen Freiflächen beschränkt. In Gewerbegebieten ansonsten übliche Nutzungen sind ausgeschlossen.

Mit dem Vorhaben ist einschließlich erforderlicher Feuerwehrumfahrt, Erschließungsflächen und Containerstellplätze der Eingriff in 3,02 ha Waldfläche verbunden, davon befinden sich 2.740 qm im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 1 und 5/1.

IV.

V. Plangebiet Gesamt	30.253 qm
<i>davon</i>	
Eingriffsrelevante Fläche	27.513 qm
▪ Versiegelte Flächen	24.501 qm
Gebäude	16.451 qm
Aufstellfläche	5.436 qm
Optionalfläche (Gleisanschluss etc.)	2.615 qm
▪ Teilversiegelte Flächen	5.752 qm
Fuß-/ Radweg	404 qm
Feuerwehrumfahrt	1.622 qm
Grünfläche	3.726 qm

Mit Errichtung des Zentrallagers ist eine Entlastung des öffentlichen/ städtischen Straßennetzes um mindestens 65.000 Lkw- Fahrten/ Jahr (60 %) verbunden. Wettbewerbskonforme Bedingungen vorausgesetzt, besteht ergänzend die Möglichkeit, das Lager unmittelbar an das Schienennetz anzubinden. Hierdurch ist eine weitere Reduzierung des Lkw- Fahrtenaufkommens um 21.000/ Jahr möglich.

2. *Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile*

(im Einwirkungsbereich des Vorhabens)

Das Plangebiet unterliegt den Bestimmungen der Landschaftsschutzverordnung und ist Teil eines im GEP dargestellten Regionalen Grünzuges. Unmittelbar nördlich grenzt das bestehende Gewerbegebiet "Zinkhütte".

Das Plangebiet umfasst einen Teil der im städtischen Altlastenkataster registrierten Altlastenfläche Nr. 41-„Hüttenstraße“ (ehem. Gelände einer Zinkhütte). Die Ergebnisse durchgeführter Bodenuntersuchungen weisen für den gesamten Planbereich zum Teil erhebliche Belastungen des Bodens mit Schwermetallen nach. Vereinzelt konnten Aufschüttungsbereiche mit Beimengungen von Aschen- und Schlackenmaterialien ermittelt werden.

Das nördliche Plangebiet wird in Ost- West- Richtung von dem hier begrädigten, mit Rasengittersteinen befestigten Hasselsbach (Neuborner Bach) durchquert. Das Gewässer ist im Plangebiet durchgehend anthropogen überformt. Das periodische Oberflächengewässer beherbergt eine Reihe verschiedener Makroorganismen und ist aufgrund seiner geringen Größe als potentiell sensibel gegenüber Schadstoffbelastungen und Nährstoffeinträgen einzustufen.

(Voraussetzung einer Planrealisierung ist eine Gewässerverlegung mit naturnahem Ausbau auf der Grundlage eines wasserrechtlichen Verfahrens nach § 31 WHG.)

Das Plangebiet selber charakterisiert sich durch Waldgesellschaften. Hierbei handelt es sich primär um Waldkiefernbestände, junge Laubmischwälder mit Waldkiefer- Anteilen und einem lückigen Fichtenforst mit Grünlandgesellschaften in der Krautschicht.

Die Flora ist aufgrund der bisherigen forstwirtschaftlichen Nutzung anthropogen beeinträchtigt. Im gesamten Plangebiet zeigt sich bezogen auf Größe, Bodentypen und Biotopvielfalt ein durchschnittlicher Artenreichtum. Lediglich im Bereich Hasselsbach kommen Feuchtigkeitszeiger vor, wobei es sich ausschließlich um häufig anzutreffende "Allerweltsarten" handelt.

D.h., Waldbestände und Bachlauf weisen im Plangebiet eine mittlere bis überdurchschnittliche Wertigkeit auf; Biotoptypen mit hoher und sehr hoher Wertigkeit sind nicht anzutreffen.

Die Wälder beherbergen faunistisch eine Vielzahl von Arten, die teilweise an gewisse Totholzstrukturen angepasst sind. Auch hier handelt es fast ausschließlich um häufige "Allerweltsarten".

An den östlichen Rand des Plangebietes grenzt bzw. ragt geringfügig hinein der im Biotopkataster NW erfasste Biotop Nr. 5008- 033 "Neuenborner Busch".

Aufgrund der dort und im sonstigen Plangebiet vorhandenen Potentiale ist ein Eingriff in ökologisch hochwertige Flächen bzw. 62-er Biotope grundlegend nicht zu erkennen.

Eine nach ADAM, NOHL & VALENTIN durchgeführte Untersuchung zum Landschaftsbild zeigt eine mittlere Empfindlichkeit des Plangebietes gegenüber Veränderungen der Oberflächengestalt durch Errichtung des Vorhabens.

Das Plangebiet zeigt "biotopvernetzende Strukturen" für die Fauna des Regionalen Grünzuges. Indikator ist der Status des Plangebietes als Nahrungs- und Brutrevier für viele Vogelarten. Daneben zeigt der Grünzug auch Bedeutung für wandernde Amphibien, Schnecken, Insektengruppen und in geringem Maße Reptilien.

Der bestehende Vernetzungskorridor weist "Barrieren" wie z. B. die Bensberger Straße mit einem DTV von rd. 25.000 Kfz, den Lückerather Weg, die Berzeliusstraße sowie eingeschränkt den Bahndamm mit begleitender Wegführung auf.

Südlich der Waldbestände, bzw. z.T. hineinragend, befinden sich nördlich der Straße "Am Fürstenbrunnchen" wohnbauliche Nutzungen, die im westlichen Teil dem planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB), im östlichen Teil dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen sind.

Nordwestlich und nordöstlich des Plangebietes befinden sich Wohn- bzw. Mischgebiete nach § 30 BauGB.

Der gesamte Waldbereich zeigt sowohl Erholungs- als auch "Erschließungsfunktion" für Fußgänger, Radfahrer und eingeschränkt auch Motorräder.

Die Realisierung des Vorhabens zeigt anlagebedingt folgende Beeinträchtigungen:

- ◆ Versiegelung von Biotoptypen (ca. 27.500 qm *)
 - davon
 - ◆ Waldkiefernforst (8.250 qm *),
 - ◆ lückiger Fichtenforst (2.800 qm *),
 - ◆ Laubmischwaldbestände (13.755 qm *),
 - ◆ Waldwege (1.615 qm *)
 - ◆ Hasselsbach (1.080 qm *)
- ◆ Verlust bzw. Minderung der Filter- und Pufferfunktion des Bodens
- ◆ Beschleunigung des Oberflächenabflusses/ Verminderung der Grundwasserneubildungsrate

- ◆ Minderung der "Naturnähe" der Landschaft
- ◆ Veränderung und Nivellierung der Oberflächengestalt (Morphologie) der Landschaft
- ◆ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, insbesondere visuell ästhetisch bedeutsamer Blickbeziehungen in die "freie" Landschaft
- ◆ Störung der ortstypischen Tierwelt

- ◆ Veränderung der Landschaftscharakteristik

Ergänzend wird auf die Ausführungen der Anlagen 1- 3 und die Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplanentwurf verwiesen.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich von Umweltauswirkungen

Der Flächenbedarf für das Vorhaben konnte durch Umplanungs- und Optimierungsmaßnahmen um rd. 0,8 ha reduziert werden.

Mit der Maßgabe, dass das Zentrallager ausschließlich in der Zeit von 6.00 – 22.00 Uhr betrieben wird, zeigen sich in lärmtechnischer Hinsicht keine negativen Auswirkungen. Unter Berücksichtigung der Reduzierung des anlagenbezogenen Verkehrs und ergänzender Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Anlagen kann eine tendenzielle Verbesserung der bestehenden Immissionssituation bewirkt werden.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan sieht für die Bauphase Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigung des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes vor. Für verbleibende Beeinträchtigungen werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Unter Berücksichtigung der Erheblichkeit des Eingriffs, ggf. randlich auftretender Beeinträchtigungen (Baumfällung u.a.) sowie einer räumlich sinnvollen Abgrenzung von Maßnahmen wird der Ausgleich mit rd. 118 % höher als rechnerisch "erforderlich" festgelegt.

Ergänzend ist –soweit brandschutztechnisch möglich- eine Bepflanzung der Dachfläche, der Fassaden und der Grünfläche in einer nicht quantifizierten Größenordnung durchzuführen.

Dem Vorhaben wird einschließlich Feuerwehrumfahrt zunächst ein Kompensationsbedarf von 52,5250 Flächen-/ Kompensationspunkten (= 100 %) zugrunde gelegt.

Im Rahmen der Konzeption von Kompensationsmaßnahmen wird besonderer Wert auf den "Erhalt" des Regionalen Grünzuges gelegt. Zur Stärkung des Grünzuges und des Biotopvernetzungskorridors wird ein "Bypass- Korridor" ausgehend vom Wald südlich der Straße Am Fürstenbrunnchen über zwei (teilweise bereits baumbestandene) Korridore mit dem Regionalen Grünzug verbunden (K1, K2).

Es handelt sich bei den Flächen um derzeit intensiv genutzte Pferdeweiden bzw. einen "Hundeübungsplatz", die im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen extensiviert werden. Damit entstehen im Bereich des Vernetzungskorridors Waldgesellschaften und extensiv genutzte "Offenlandbiotop", die den Grünzug -mit derzeit ausschließlich Waldbeständen- ökologisch und strukturell bereichern.

Der Kompensationswert im Bereich der beiden Korridore durch Entwicklung eines Traubeneichen- Hainbuchenwaldes mit Waldrandzone über eine Fläche von ca. 0,96 ha beträgt 17,2800 (K1). Die Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese ("Pferdewiese") über rd. 1,2 ha zeigt einen Kompensationswert von 13,2000 (K2).

Die Pferdewiese bleibt nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen der Öffentlichkeit zugänglich.

Weitere Flächen für Kompensationsmaßnahmen stehen im Umfeld des Plangebietes aufgrund bestehender Nutzungen und vorhandener ökologischer Potentiale nicht zur Verfügung. Zur

Kompensation des Eingriffs sind daher ergänzende Maßnahmen (etwa 50 %) in räumlicher Entfernung zum Plangebiet erforderlich.

Unter Berücksichtigung der fachspezifischen Eignung und gegebener Verfügbarkeit zeigt sich lediglich eine derzeit als Grünfläche genutzte Fläche südwestlich der Ortslage Dresherscheid für die Kompensationsmaßnahme geeignet (K3).

Auf einer rd. 2,1 ha umfassenden Fläche erfolgt hier die Entwicklung eines Rotbuchenwaldes mit einer arten- und strukturreichen Waldrandzone. Die zur Verfügung stehende Fläche beläuft sich auf insgesamt 2,4074 ha, davon sind bereits 0,3074 ha bewaldet. Die verbleibenden 2,1 ha Grünland sind für die beabsichtigte Aufforstung geeignet.

Die Verfügbarkeit der Flächen einschließlich deren Ausgleichsfunktion wird über 30 Jahre gesichert. Nach Ablauf dieses Zeitraumes ist ein Status erreicht, der für sich fachgesetzlichem „Schutz“ unterliegt.

Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen K 1 – K 3 über 4,26 ha beträgt damit 61,9800 Flächen- / Kompensationspunkte.

Ergänzend zu vorbezeichneten Maßnahmen ist im Rahmen der parallel durchzuführenden Änderung des Flächennutzungsplanes die Umwandlung von 15,33 ha "Parkartige Grünanlage mit integrierten Waldflächen" in die Darstellung "Wald" beabsichtigt. Die Änderung dient der nachhaltigen Sicherung und Entwicklung bestehender Waldstrukturen innerhalb des Regionalen Grünzuges. Gleichzeitig ist die Herausnahme einer Darstellung "Spielbereich" beabsichtigt.

Zur Vermeidung eventueller Gefährdungen sowie der Sicherstellung der ordnungsgemäßen Behandlung anfallender belasteter Bodenmaterialien werden insbesondere aus abfallrechtlicher Sicht entsprechende Maßnahmen festgelegt. In den jeweiligen (Bau-) Genehmigungsverfahren werden diesbezügliche Auflagen erteilt.

Ein Konflikt ist in der Zunahme der Versiegelung von Flächen zu sehen. Gleichzeitig werden vereinzelt die Werte der Bundesbodenschutzverordnung durch vorhandene Schwermetallbelastungen überschritten. Aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes ist das Plangebiet entsprechend -entgegen der Aussage des landschaftspflegerischen Fachbeitrages- weitgehend zu versiegeln.

Im Bereich der Feuerwehrumfahrt/ Fuß- und Radweg können die Wirkungen der Flächenversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Materialien gemindert werden. Aus Gründen des Grundwasserschutzes ist hier als Wegebaumaterial Kalkschotter zu verwenden. Kalkschotter erhöht den PH- Wert des eindringenden Niederschlagswassers und bewirkt damit eine Verringerung der Löslichkeit von Schwermetallen.

Niederschlagswasser der Dachfläche (ggf. extensiv begrünt) werden einem geschlossenen Regenrückhaltebecken, anschließend der Vorflut zugeführt. Die Anlage wird innerhalb des Plangebietes kombiniert für Regenrückhaltung und Löschwasserbereitstellung errichtet.

Ergänzend wird auf die Ausführungen der Anlagen 1- 3 bzw. die Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplanentwurf verwiesen.

4. Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

(a) Schutzgut Mensch

- Erhalt von rd. 1.100 Arbeitsplätzen
- Reduzierung bestehender Verkehrs- und Gewerbelärm- bzw. Luftimmissionen
- Reduzierung des Umfanges an Erholungswald bei gleichzeitiger Ergänzung im Bereich "Pferdewiese" und Drescherscheid
- Visuelle Beeinträchtigung im unmittelbaren Umfeld des Hochregallagers; allgemein visuelle Beeinträchtigungen durch gewerbliche Nutzungen zeigen sich bereits für den Bestand

Siehe ergänzend Ausführungen der Anlagen 1- 3 und der Begründung zum Bebauungsplanentwurf

(b) Schutzgut Tiere, Pflanzen, Landschaft

- Reduzierung des bestehenden Regionalen Grünzuges bei gleichzeitiger Ergänzung durch "Bypass- Regelung"
- Erhalt und Stärkung des Biotopvernetzungs-korridors durch ökologische und strukturelle Anreicherung (Bypass-Korridor)
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im unmittelbaren Umfeld des Hochregallagers
- (naturnaher Gewässerausbau im Rahmen der Verlegung des Hasselsbaches)

Siehe ergänzend Ausführungen der Anlage 2 und der Begründung zum Bebauungsplanentwurf.

(c) Schutzgut Boden

Siehe diesbezügliche Ausführungen der Anlagen 1 und 2 sowie Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplanentwurf

(d) Schutzgut Wasser

Siehe diesbezügliche Ausführungen der Anlagen 1 und 2 sowie Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplanentwurf

(e) Schutzgut Luft

Einhergehend mit der Reduzierung betriebsbezogener LKW- Fahrten um mindestens 60 % erfolgt eine Reduzierung der Luftschadstoffemissionen (Kohlenmonoxid, Kohlenwasserstoff, Stickstoffdioxid, Stickstoffe, Kohlendioxid).

(f) Schutzgut Klima

Klimatische Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Siehe diesbezügliche Ausführungen der Anlage 2 sowie Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplanentwurf.

(g) Schutzgut Kultur- / Sachgüter

Auswirkungen sind nicht erkennbar.

(h) Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

- Flächenversiegelung und Grundwasserschutz
- Reduzierung von betriebsbezogenen LKW- Verkehren mit einhergehender Reduzierung von Lärm- und Luftemissionen bei gleichzeitigem Eingriff in Natur, Landschaft und Boden
- Möglichkeit der Erhaltung von Arbeitsplätzen unter Inanspruchnahme von Natur, Landschaft und Boden

Siehe ergänzend Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplanentwurf sowie Ausführungen der Anlagen 1- 3.

Hinsichtlich ggf. sonstiger bestehender Wechselwirkungen liegen keine Erkenntnisse vor.

5. Alternativen

Mit der Zielsetzung, eine Inanspruchnahme des Regionalen Grünzuges bzw. der Waldbestände zu vermeiden, wurden alternative Standorte im Gewerbegebiet Zinkhütte für die Errichtung eines Zentrallagers untersucht. Keine der Alternativen/ Varianten erreicht die für eine Standortsicherung erforderliche Lagerkapazität über 50.000 Paletten. Drei der entwickelten Lösungsansätze nahmen Flächen in Anspruch, die wegen erforderlicher Erweiterungsmaßnahmen nicht mehr zur Disposition stehen. Weitere Standortalternativen scheitern an Flächenverfügbarkeit (Eigentum privater Dritter).

Eine Betriebsverlagerung ist nicht zuletzt im Hinblick auf die Erhaltung von Arbeitsplätzen nicht vertretbar.

6. Zusammenfassung

Die Realisierung des Vorhabens erfordert die Inanspruchnahme von rd. 3 ha Waldfläche innerhalb eines Regionalen Grünzuges. Mit der Planung ist u.a. die Erhaltung von rd. 1.100 Arbeitsplätzen verbunden.

Die qualitative und quantitative Gesamtheit der Schutz-, Kompensations- und sonstigen Maßnahmen ist geeignet, den Eingriff in den Naturhaushalt bzw. das Orts-/ Landschaftsbild zu kompensieren.

Klimatische Auswirkungen sind nicht zu erwarten, die lufthygienische Situation bzw. bestehende Lärmimmissionen werden sich verbessern.

Bergisch Gladbach, September 2001
In Vertretung

Schmickler
Stadtbaurat

Anlage 1 - Altlastenuntersuchungen GEOS GmbH vom 29.03.2001 und 24.07.2001

Anlage 2 - "Umweltverträglichkeitsprüfung" NARDUS von Juli 2001

Anlage 3 - Schalltechnisches Gutachten TÜV Rheinland vom 08.06.2001