

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 278/2007					
<table border="1"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Öffentlich</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Nichtöffentlich</td> </tr> </table>			<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich	<input type="checkbox"/>	Nichtöffentlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich					
<input type="checkbox"/>	Nichtöffentlich					
Beschlussvorlage						
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)				
Planungsausschuss	31.05.2007	Entscheidung				

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße -
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung -
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

@->

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung unter Berücksichtigung der dargelegten Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der erstellten Fachgutachten das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- fortzusetzen.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

In seiner Sitzung am 21.03.2006 beauftragte der Planungsausschuss die Verwaltung den städtebaulichen Entwurf zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- mit seiner Variante den Bürgern in einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorzustellen.

Daraufhin gingen die beiden Entwürfe in der Zeit vom 18.04. – 12.05.06 öffentlich aus. Die Bürgerversammlung fand am 27.04.06 statt. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen von Bürgern 20 schriftliche Stellungnahmen zur Planung ein. Nach Ablauf der Beteiligungsfristen erhielt die Verwaltung 3 weitere Schreiben mit Stellungnahmen. Das **Protokoll der Bürgerversammlung** ist als **Anlage 1 der Vorlage** beigelegt. **Eine Kopie aller Schreiben von Bürgern ist den Fraktionen zugegangen.**

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Fachbereiche innerhalb der Verwaltung wurden parallel mit Schreiben vom 03.04.06 von der Planung unterrichtet. Von ihnen gingen fristgerecht 5 und nach Ablauf der Frist 8 weitere Stellungnahmen ein. **Diese sind den Fraktionen ebenfalls als Kopie zugegangen.**

I. Ziele der Raumordnung / Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan** (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln (Teilabschnitt Region Köln, 2001) ist das Plangebiet als **Allgemeiner Siedlungsbereich** (ASB) dargestellt. Hier sollen u.a. „gewerbliche Bauflächen für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe“ entwickelt werden. Die Planung ist **an die Ziele der Raumordnung angepasst**. Eine schriftliche **Bestätigung der Bezirksregierung liegt vor**.

Im **Parallelverfahren** wird die **Änderung Nr. 162 / 5342 -Vinzenz-Pallotti-Str.- des Flächennutzungsplans** (FNP) durchgeführt. In diesem Planverfahren fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 09.01.- 06.02.06 statt. Inhalte von dort eingegangenen Stellungnahmen sind dem Bebauungsplan zuzuordnen. **Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des FNP's sind den Fraktionen bereits zur letzten Sitzung zugegangen.** Mit einem gegenüber der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung geänderten Entwurf fand die Öffentliche Auslegung des FNP's in der Zeit vom 16.04. - 19.05.07 statt. Die in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen werden zurzeit abgewogen und dem Planungsausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen zur Abwägung vorgelegt.

II. Abwägung der zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Wie bereits im Vorfeld der Bauleitplanverfahren im Zusammenhang mit einer Unterschriftenaktion geschehen, setzten sich die Bürger sowohl in der Bürgerversammlung, als auch in ihren Schreiben sehr emotional mit der Planung auseinander. So wird die Sinnhaftigkeit der Planung bezweifelt und Gefälligkeitsplanung und Klüngel unterstellt. Weiterhin spekulieren die Bürger, dass im Plangebiet keine neuen Arbeitsplätze geschaffen, sondern lediglich „Billigarbeitsplätze“ verlagert werden und dass die entstehenden Gewerbeflächen unwirtschaftlich seien. Der Vorwurf der unzulässigen Interessenplanung zugunsten einer Firma geht sachlich in die Irre. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen in Übereinstimmung mit den langjährigen Zielen der Stadtentwicklung Gewerbeflächenreserven in Bensberg aktiviert werden. Die Stadt nimmt konkrete Ansiedlungswünsche lediglich zum Anlass, die Bauleitplanung im Bereich Vinzenz-Pallotti-Str. zum jetzigen Zeitpunkt zu beginnen. Es ist immer auch Aufgabe der städtischen Wirtschaftsförderung, im Stadtgebiet bereits ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Wenn dies nur über einen Standortwechsel möglich ist, wird in der Regel der alte Standort für nachfolgende Gewerbenutzungen frei. Insofern werden immer auch neue Arbeitsplätze geschaffen. Ob und in welcher Form eine Gewerbeansiedlung für ein Unternehmen

wirtschaftlich ist, ist eine rein unternehmerische Entscheidung. Ziel des BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- ist neben der Neuausweisung von Gewerbeflächen, die Schaffung einer städtebaulichen Ordnung (Gemengelage um das Haus Bockenbergr) und die Behebung von städtebaulichen Missständen (Entwässerung).

In ihren Ausführungen idealisieren die Bürger die Bestandssituation als „gute Wohnlage in ländlicher Idylle“ und stellen die Planung als „Gruselszenario“ dar. Hierbei gehen sie insbesondere auf die Planungsideen eines ansiedlungswilligen Unternehmers ein, die zu diesem Zeitpunkt des Planverfahrens jedoch nur als Baumassenstudie gewertet werden können. Eine Bauvoranfrage wurde vom Unternehmer zurückgezogen, nachdem die Verwaltung eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt hatte.

Mit Unverständnis reagieren die Bürger darauf, dass auf einer Gewerbebrache im nördlichen Planbereich Wohnhäuser genehmigt wurden, obwohl der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt dort Gewerbeflächen vorsah. Nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung beurteilte sich die Zulässigkeit von neuen Nutzungen in diesem Bereich nach §34 Baugesetzbuch (BauGB). Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der Umgebung einfügt. Da sich in der Umgebung in erster Linie Wohnhäuser befinden, konnte ein Bauantrag auf Errichtung von Wohnhäusern nicht abgelehnt werden. Die Darstellung im FNP kann als öffentlicher Belang in solchen Fällen rechtlich nicht entgegengehalten werden. Weiterhin wird die Stadt für die Vermarktungsstrategien der Bauunternehmer und ehemaligen Eigentümern dieser Flächen verantwortlich gemacht, die die Käufer dieser Wohnhäuser „ins Grüne gelockt“ haben und ihnen jetzt ein „Industriegebiet vor die Nase setzen“. Im Folgenden sind die eingegangenen Stellungnahmen thematisch zusammengefasst. Die Vermarktung und Bebauung der ehemaligen Gewerbebrache steht in keinem Zusammenhang mit den städtischen Planungen und daher auch nicht im Verantwortungsbereich der Stadt.

Zur Eignung des Plangebiets als Gewerbefläche / Alternativstandorte

Die Stadt Bergisch Gladbach ist bemüht, im Interesse der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und der herrschenden Gewerbeflächenknappheit auch kleinere Gewerbeflächenreserven in geeigneten Lagen zu aktivieren. Entgegen der Meinung von Bürgern eignet sich das Plangebiet wegen seiner verkehrsgünstigen Lage am Siedlungsrand von Bensberg gut für eine gewerbliche Nutzung. Der Bereich ist wegen seiner Emissionsvorbelastung nicht - wie von einigen Bürgern vorgeschlagen - für eine Wohnbebauung geeignet.

Anders als von Bürgern dargestellt, verfügt die Stadt Bergisch Gladbach nur noch begrenzt über Gewerbeflächen. **Alternativ untersuchte Gewerbestandorte** in Bensberg zwischen der Brüderstr. / Frankenforster Str. und der Autobahn schieden nach Berücksichtigung des 40m Anbauverbots wegen ihres geringen Gewerbeflächenpotentials aus. Die im Gewerbeflächenkonzept des Kreises dargestellten Alternativstandorte Frankenforster Str. und Königforst / Broichen haben zwar ausreichend Flächenpotential, sind jedoch wegen der Darstellung im Regionalplan und der Ausweisung als FFH Gebiet mittelfristig nicht verfügbar. Der vorgeschlagene Alternativ-Gewerbestandort Obereschbach kann bei der Knappheit an Gewerbeflächen nicht als Alternativstandort, sondern muss als zusätzlichen Standort gesehen werden.

Zu den ökologischen Belangen

Am häufigsten erfolgte von Bürgern der Hinweis darauf, dass sich das Plangebiet im **Natur- / Landschafts- und Wasserschutz** befindet und darauf, dass **schützenswerte Flora und Fauna** und **Quellen** vorhanden sind. Damit greifen die Bürger Informationen aus der Broschüre der Stadtverwaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung auf, ohne weitergehende Aussagen zu machen oder vertiefende Hinweise zu geben. Im Gegensatz zur Bürgermeinung sind Landschafts- und Wasserschutz kein grundsätzliches Ausschlusskriterium für bauliche Nutzungen, vielmehr werden Anträge an übergeordnete Behörden erforderlich und in der Regel Nutzungen eingeschränkt. Auch erhalten ökologische Belange im Plangebiet mit einer Unterschutzstellung ein höheres Gewicht.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Naturschutzgebiet sondern in einem **Landschaftsschutzgebiet**. Nach Auslauf der Landschaftsschutzverordnung von 1985 wurde als Übergang bis zur Erstellung des Landschaftsplans 2005 erneut eine Schutzverordnung erlassen. Im Verfahren zum Landschaftsplan „Südkreis“ ist mit der öffentlichen Auslegung nach den Sommerferien zu rechnen. Der Landschaftsplan

geht in seiner momentanen Fassung bis zur Rechtskraft eines nachfolgenden Bebauungsplans von temporärem Landschaftsschutz aus.

Mit den Auswirkungen der Planung auf das **FFH Schutzgebiet „Königsforst“**, in dessen 300m-Radius das Bebauungsplangebiet Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- liegt, beschäftigt sich die **FFH Vorprüfung vom 26.03.2007**. Die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke des FFH-Gebietes werden hiernach durch die geplanten baulichen Tätigkeiten nicht erheblich beeinträchtigt. Lediglich für den Böttcherbach besteht über den Wirkungspfad Wasser eine direkte Verbindung zum FFH Gebiet. Entsprechende Auflagen sind für die Regenrückhaltung und -klärung zu erwarten.

Von Bürgern aus dem nordwestlichen und südöstlichen Planbereich wird der **Erhalt vorhandener Grünflächen als Abstandsrün** gefordert. Entsprechende Grünflächen sind bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans enthalten. Die genauen Flächengrößen werden im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- nach Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und der Unteren Wasserbehörde bestimmt. Hierzu ist eine Ergänzung der Kartengrundlage erforderlich, wozu zurzeit Vermessungen erfolgen.

Bei der **Wasserschutzzone III B** handelt es sich um den äußeren Bereich eines Wasserschutzgebietes. In dieser Schutzzone sind Gewerbeansiedlungen nicht ausdrücklich ausgeschlossen, vielmehr werden besondere Anforderungen an die Abwasserbeseitigung und die Niederschlagswasserversickerung gestellt. Diese werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt. Zurzeit wird ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis abgestimmt.

Das Plangebiet ist im Regionalplan als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Diese sollen vorrangig für die Siedlungstätigkeit herangezogen werden. Das Entwicklungsgebot gewährleistet eine geordnete Siedlungstätigkeit und damit die Schonung der Landschaft. Im weiteren Verfahren befasst sich der **Umweltbericht** als Bestandteil der Begründung vertieft mit allen Umweltbelangen des Plangebiets. Als Grundlage zur Abwägung der Umweltbelange wurden zwischenzeitlich ein **Bodengutachten, eine FFH Vorprüfung, eine Luftschadstoffprognose und eine schalltechnische Untersuchung** erstellt. Für ökologisch hochwertige Bereiche wie den Böttcherbach, seinen Siefenbereich, Waldflächen und ein Feuchtbereich am Schießstand Weiherhard schließt der Bebauungsplan eine bauliche Nutzung aus. Die geplanten Gewerbeflächen konzentrieren sich an der Overather Str..

Zum Verkehr

Bürger und Behörden befürchten in ihren Stellungnahmen, dass sich durch die Planung die Verkehrssituation auf der Overather Str. und der Vinzenz-Pallotti-Str. verschlechtern wird.

Die Berechnungsergebnisse eines **Verkehrsgutachtens vom Dezember 2004** zeigen, dass der Verkehrsknotenpunkt Overather Straße / Friedrich-Ebert-Str. / Anschlussstelle A4 bereits heute in den Spitzenstunden am Nachmittag zwischen 16.00 und 18.00 Uhr auf der Achse Friedrich-Ebert-Str. / Anschlussstelle A4 seine Kapazität erreicht und am Morgen zwischen 7.00 und 9.00 Uhr sogar überlastet ist. Bedingt durch die verkehrsabhängige Ampelschaltung wird auch in Spitzenstunden sichergestellt, dass sich der Verkehr nicht auf die Autobahn zurückstaut. Diese Bevorrechtigung der Autobahnabfahrt führt jedoch zum Rückstau auf der Overather Str.. Die Stadt Bergisch Gladbach ist um eine gemeinsame Lösung des Verkehrsproblems mit dem Landesbetriebs Straßen in NRW als Baulasträger der Straßen bemüht.

Problematisch und in städtischer Baulast ist in dieser Situation die in unmittelbarer Nähe zum Verkehrsknoten liegende **Zufahrt zum Bereich Haus Bockenberg**. Der Landesbetrieb Straßen NRW fordert in seinen Stellungnahmen die Schließung dieser Einfahrt. Auch die Feuerwehr hat die Zufahrt als mehr als unbefriedigend dargestellt. Der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- entschärft die vorhandene Situation, indem der Bereich Haus Bockenberg und die weiter nordöstlich im Wald gelegenen Wohnhäuser zukünftig über die Planstraße mit erschlossen werden. Hierzu ist eine **Querung des Böttcherbachs** erforderlich. Die Art der Querung (Brücke oder Damm, an welcher Stelle) wird zurzeit mit der Unteren Landschaftsbehörde und der Unteren Wasserbehörde bestimmt.

Das geplante Gewerbegebiet wird über eine Planstraße direkt an die Overather Str. angebunden. Schon zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens wurde eine **Verkehrsanbindung des geplanten Gewerbegebietes** an die Vinzenz-Pallotti-Str., wegen der dort vorhandenen Wohnbebauung und der ungünstigen topografischen Verhältnisse, ausgeschlossen. Damit ist die Vinzenz-Pallotti-Straße nicht direkt vom durch die Planung verursachten Gewerbeverkehr betroffen. Auch ist es wegen der Topografie und der vorhandenen Engstellen eher unwahrscheinlich, dass die Vinzenz-Pallotti-Str. als Schleichweg von Gewerbeverkehr genutzt wird. In Gesprächen mit dem Landesbetrieb Straßen NRW hat dieser als

Baulastträger einer Anbindung des Plangebietes an die Friedrich-Ebert-Str. nur für eine Übergangsphase zugestimmt. Hier sprechen die unmittelbare Nähe zum Verkehrsknoten und eine bewaldete steile Böschung gegen eine Anbindung. Damit bestand eine Erschließungsalternativen nur noch darin, an welcher Stelle das geplante Gewerbegebiet an die Overather Str. angeschlossen werden soll. So ging der BP Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße- mit 2 Varianten in die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Wie eine **Verkehrsuntersuchung vom September 2006** darlegt, ist wegen der erforderlichen Ampelrückstaulänge zum Verkehrsknoten der Anbindung westlich des Hauses Overather Str. 63 der Vorrang zu geben.

Weiterhin wurde in dieser Untersuchung festgestellt, dass bei auf der Grundlage der Vorentwürfe prognostizierten zusätzlichen 1.330 Kfz-Fahrten am Tag aus dem geplanten Gewerbegebiet für die Overather Str. und den Verkehrsknoten keine **zusätzlichen Belastungen** entstehen, da die Fahrten antizyklisch erfolgen und davon ausgegangen werden kann, dass der Hauptverkehr wegen des signalfreien Rechtsabbiegers direkt auf die Autobahn abfließt. Da sich die eigentlich gewerblich nutzbare Fläche in der Überarbeitung der Planung deutlich verkleinert hat, wird sich der durch die Planung verursachte, prognostizierte Zusatzverkehr weiter verringern.

Wie von Bürgern auch für die Vinzenz-Pallotti-Str. dargestellt, ist für den aus dem Gewerbegebiet Linkseinbiegenden der starke Verkehr auf der Overather Straße problematisch und führt zu langen Wartezeiten. In einer **Machbarkeitsstudie vom Februar 2007** wurden, nachdem der Landesbetrieb Straßen NRW eine Verflechtungsspur (innen liegende Beschleunigungsspur) auf der Overather Str. als Lösung des Problems ablehnte, weitere Vorschläge vertieft untersucht. Hierbei war es Aufgabe, auch für die Ausfahrt aus der Vinzenz-Pallotti-Str. eine Lösung zu finden, obwohl hier das Problem weder durch die Planung verursacht noch verstärkt wird. In einer Kosten- / Nutzenanalyse wurden in der Studie als weitere Problemlösungen ein Verkehrskreisel und eine Lichtsignalanlage gegenübergestellt. Für die Planung wird einer für die Vinzenz-Pallotti-Str., die Planstr. und den Verkehrsknoten koordinierten Lichtsignalanlage gegenüber einer Kreisverkehrlösung an der Vinzenz-Pallotti-Str. der Vorzug gegeben.

Die Anwohner der **Vinzenz-Pallotti-Str.** weisen in ihren Stellungnahmen auf **Verkehrsprobleme**, wie zu schnelles Fahren, Wenden von LKW im Einmündungsbereich auf die Overather Str. und unübersichtliche Ausfahrten hin. Fragen der Verkehrslenkung und Verkehrsregeln sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern Aufgabe der Ordnungsbehörden. Nur mit einer solchen Zuordnung ist gewährleistet, dass schnell auf sich verändernde Verkehrssituationen reagiert werden kann. Im Verfahren werden entsprechende Hinweise an die jeweils zuständigen Ordnungsbehörden weitergeleitet. Durch den planungsbedingten Zusatzverkehr des Gewerbegebiets wird es zu keiner nennenswerten Mehrbelastung auf der Vinzenz-Pallotti-Str. kommen. Da die Vinzenz-Pallotti-Str. nicht durchgängig die gleiche Straßenbreite aufweist, sichert der Bebauungsplan lediglich Flächen für eine Straßenverbreiterung.

Weiterhin weisen Einwander darauf hin, dass die Stadt für das Plangebiet bisher einen Haltpunkt für die **Verlängerung der Linie 1** und einen **P+R Platz** favorisierte. 1997 beschloss der Rat der Stadt Bergisch Gladbach die Fortführung der Stadtbahnlinie 1 bis zur BAB-Anschlussstelle Moitzfeld und beauftragte die Verwaltung die erforderlichen Untersuchungen in die Wege zu leiten. Ziel dieser Planung war es den Wohnpark „Moderne Stadt“ und das Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus besser anzubinden und ein wirkungsvolles P+R Angebot zu schaffen. Bei der Untersuchung der Einzugsbereiche für eine P+R-Anlage wurde festgestellt, dass nur 25% der erwarteten Nutzer Bürger der Stadt Bergisch Gladbach sein werden. Leider ist es bis heute nicht gelungen den Rheinisch-Bergischen Kreis für eine Beteiligung an den Kosten zu gewinnen. Die Verlängerung der Linie 1 und die P+R-Anlage sind wegen ihrer Zielrichtung differenziert zu betrachten. Unabhängig von der Trassenführung kann die Anordnung der vorläufigen Endstation in der Nähe der Vinzenz-Pallotti-Str. sowohl nördlich als auch südlich der Overather Str. erfolgen, da die Vinzenz-Pallotti-Str. auf jeden Fall unterfahren werden muss. Mit der Ausweisung eines Gewerbegebiets nördlich der Overather Str. verbleibt der südliche Standort. Für den P+R-Platz wird wegen Überlastung der nahe gelegenen Autobahn Anschlussstelle der Standort zwischenzeitlich ganz in Frage gestellt. Auch bleibt fraglich, ob die Einwander alternativ zur Ausweisung eines Gewerbegebiets, tatsächlich einen P+R-Platz in ihrem Wohnumfeld wünschen.

Zu den Emissionen

Des Weiteren weisen Einwander auf die Unverträglichkeit einer industriellen Nutzung in direkter Nachbarschaft zu Wohnnutzungen und zur sensiblen Nutzung des Krankenhauses hin. Sie befürchten weitere Emissionsbelastungen durch die Planung. Es ist regelmäßig Aufgabe des Bebauungsplans, die

Verträglichkeit unterschiedlicher Nutzungen durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten. In der **schalltechnischen Untersuchung** vom **März 2007** wurden für das Plangebiet und die angrenzenden Wohngebiete starke Lärmvorbelastungen durch den öffentlichen Straßenverkehr ermittelt. Die Lärmvorbelastung schließt weitere Wohnnutzungen, wie zum Teil in der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgeschlagen, im Plangebiet aus und macht deutlich, dass es sich keineswegs um eine ideale Wohnlage handelt. Weiterhin tragen 2 im Plangebiet vorhandene offene Schießstände nicht unerheblich zur Lärmvorbelastung bei. Die Emissionen der Schießanlagen wurden bisher auf der Grundlage von Erlaubnisbescheiden und Immissionsmessungen unter Berücksichtigung der Betriebszeiten ermittelt. Konkrete Messungen werden zurzeit vorgenommen. Die genehmigten Nutzungen der Schießstände sind mit ihrem Emissionsverhalten Maßstab für die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmkontingenten vor.

Zum Stadt- / Landschaftsbild

Unzweifelhaft verändert sich mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes das **Ortsbild im Eingangsbereich von Bensberg** deutlich. Auch kann man unterschiedlicher Meinung darüber sein, wie eine „schöne“ Ortseingangssituation aussehen soll. Mit der Beauftragung zur Änderung des Flächennutzungsplans hat sich die Gemeinde jedoch im Rahmen ihrer Planungshoheit für eine gewerbliche Nutzung im Eingangsbereich von Bensberg entschieden. Auch darf nicht verkannt werden, dass sich das Plangebiet keinesfalls in einer „**ländlichen Idylle**“ wie von den Bürgern behauptet befindet, sondern in einem hoch verdichteten (der Wohnpark Bensberg befindet sich in unmittelbarer Nähe) heterogenen, erheblich von Verkehrslärm vorbelasteten Randbereich von Bensberg. Soweit Bürger vortragen, dass durch die Planung das Stadt- und Landschaftsbild verschandelt wird und damit die Bedeutung des Plangebiets als Eingangsbereich von Bensberg verkannt wird, übersehen diese, dass der Eingangsbereich von Bensberg bereits am Haus Bockenberg beginnt. Die Neuordnung der dort vorhandenen Gemengelage trägt langfristig zur gestalterischen Aufwertung der Entreésituation bei. Der Bebauungsplan wird weiterhin durch gestalterisch wirksame Festsetzungen (abschirmende Pflanzungen, Beschränkung der Gebäudehöhen usw.) auf das Erscheinungsbild an der Overather Str. Einfluss nehmen. Die landschaftlich bedeutsamen und optisch wirksamen Landschaftsbereiche, wie die Waldflächen im mittleren und östlichen Planbereich und der Siefen des Böttcherbachs werden im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen gesichert.

Sonstige Einwendungen

Von den Besitzern, der direkt an die bereits erwähnte Wohnsiedlung im nordwestlichen Planbereich angrenzenden Grundstücksflächen, wird angeregt für die **Wohnbauflächen** um diese zu **erweitern**. Gegen eine solche Ausweisung sprechen ihre starke Lärmvorbelastung (Schießstand, Verkehrslärm) und ihre ökologische Bedeutung (Waldflächen).

Von Bürgern aus dem Bereich **Haus Bockenberg** wurde der **Erhalt des vorhandenen „Mischgebietes“** und die Sicherung der vorhandenen Wohnbebauung gefordert. Ohne den Reiz der Wohnlage direkt am Böttcherbach und seinem bewaldeten Siefen in Frage stellen zu wollen, ist dieser Bereich ebenfalls durch Lärm (2 Schießstände, Verkehrslärm) so stark vorbelastet, dass die Anforderungen an eine entsprechende Ausweisung nicht erfüllt werden können. Auf die Lärmsituation wird im Lärmgutachten ausführlich eingegangen. Dieses wird vorgestellt sobald die ergänzenden Lärmmessungen zu den Schießständen vorliegen. Die vorhandenen Wohnnutzungen werden im Bebauungsplan mit Gewerbe überplant um eine städtebaulichen Ordnung herzustellen. Die Wohnnutzungen sind in ihrem Bestand geschützt und werden soweit erforderlich durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Weiterhin wird aus diesem Bereich zur ausreichenden Belichtung ein **größerer Abstand zu den westlich des Böttcherbachs geplanten Gewerbebauten** gefordert. Bereits die Vorentwurfsplanung hält die zur Wahrung der nachbarrechtlichen Belange gesetzlich vorgeschriebenen Abstandflächen der BauONW ein. Weitere Abstände ergeben sich in der Überarbeitung des Vorentwurfs durch die Berücksichtigung ökologischer Belange und der Ausarbeitung der Erschließung. Soweit hier von den Anliegern **enteignungsgleiche Eingriffe** der Planung angeführt werden, wird auf eine geplante Umlegung verwiesen. Deren Aufgabe wird es sein, die Voraussetzungen für die Umsetzung der Planung zu schaffen und Eingriffe in Eigentumsrechte auszugleichen.

Zwar erhält das **Haus Overather Str. Nr.75** so wie dargestellt durch den Bebauungsplan im rückwärtigen Bereich tatsächlich eine weitere Verkehrsfläche, jedoch ist dem gegenüberzustellen, dass hier bereits heute

durch einen Garagenhof eine Vorbelastung existiert und dass im Gegenzug die Verkehrserschließung des Bereichs Haus Bockenbergr direkt von der Overrather Str. geschlossen wird. Auch dürfte sich die Verkehrsbelastung in Grenzen halten, da es sich ausschließlich um Anliegerverkehr handelt. Der Garagenstandort wird nicht in Frage gestellt.

Nachdem keine Möglichkeit zur Verlagerung der im Plangebiet vorhandenen **Schießstände** gefunden wurde, verbleiben diese im Plangebiet und werden als Sondergebiet (Weierhardt), bzw. Gewerbegebiet im Bebauungsplan festgesetzt. Da sie die Emissionsvorbelastung nicht unwesentlich mitbestimmen, müssen sie zur Herstellung der städtebaulichen Ordnung im Plangebiet verbleiben. Ihr Emissionsverhalten wurde bisher auf der Grundlage von Erlaubnisbescheiden und Immissionsmessungen unter Berücksichtigung der Betriebszeiten ermittelt. Konkrete Messungen werden zurzeit durchgeführt. Beide Schießstände nehmen im Bebauungsplan an der Lärmkontingentierung teil.

III. Zusammenfassung der bereits erstellten Gutachten

Bodenuntersuchungen

Im Plangebiet ist der **Bergbau** umgegangen. Als Folge dieser Nutzung befindet sich im Nordwesten des Plangebietes die **Altlastenverdachtsfläche Nr. 117 „Grube Hubertushöhe“**. Es handelt sich um eine ehemalige Bergbauhalde. Hierzu liegen Bodenuntersuchungen aus den Jahren 1990, 1995 und 2002 vor, die im Rahmen der Umnutzung der ehemals gewerblichen Fläche in die heute vorhandene Wohnnutzung erstellt wurden. Nach diesen Untersuchungen ist im Bereich der nicht versiegelten Außenflächen ein Bodenaustausch von 0,50m erfolgt. Entsprechende Auflagen sind in den Bauscheinen geregelt. Der Nachweis der Unbedenklichkeit des eingebauten Bodens gem. BBodSchV erfolgte mit der Bodenuntersuchung aus dem Jahr 2002. **Da für die auf der Grundlage des §34 BauGB genehmigten Wohnsiedlung im Planverfahren kein anderes Nutzungsziel angestrebt wird und kein weiterer Regelungsbedarf mehr besteht, wird sie zur öffentlichen Auslegung aus dem Plangebiet des BP Nr. 5342 -Vinzeng-Pallotti-Straße- herausgenommen.**

Die Wahrscheinlichkeit erhöhter Schwermetallgehalte durch die frühere Bergbautätigkeit im Plangebiet und die Hinweise von Fachbehörden bedingten im weiteren Verfahren eine **Bodenuntersuchung für die Bereiche im Plangebiet, für die eine bauliche Nutzung** angestrebt wird. Das **Ingenieurbüro für Geologie + Umwelt Beate Wittler, Köln** hat hierzu insgesamt zehn Bohrungen abgeteuft und eine Untersuchung des Oberbodens vorgenommen. **Das Gutachten vom Oktober 2006 ergab grundsätzlich keine Auffälligkeiten.** Die Prüfwerte der BBodSchV werden für das Planungsziel Gewerbegebiet nicht überschritten. Auf Grund der vorliegenden Ergebnisse werden zur Umsetzung der vorgesehenen Nutzungen (Gewerbe, Erhalt vorhandener Wohngebäude) keine besonderen Maßnahmen und damit keine Kennzeichnung im Bebauungsplan erforderlich.

Für den mittleren/östlichen Planbereich (geplante Waldflächen) liegen keine weiteren Erkenntnisse hinsichtlich seiner Bodenbelastungen vor. Auf Grund der vorgesehenen Nutzungen, als Grünflächen erscheint hier eine Vertiefung der Untersuchungen unverhältnismäßig.

Verkehrsuntersuchungen

Vor dem Hintergrund, dass der Verkehrsknoten Autobahnanschluss/Overrather Str./Friedrich-Ebert-Str. bereits heute überlastet ist, wurde die Anbindung des geplanten Gewerbegebiets zwischen der Vinzeng-Pallotti-Str. und der Overrather Str. gutachterlich untersucht. Im Gutachten des **Planungsbüros VIA, Köln vom September 2006** wurde für den „Worst-Case“-Fall ein durch die Planung verursachter Mehrverkehr von 1.330 KFZ-Fahrten am Tag prognostiziert.

Entscheidend für die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen ist jedoch die Verteilung dieses Verkehrsaufkommens im Tagesverlauf und im Verkehrsnetz. Beim Blick auf die Verteilung im Tagesverlauf wird deutlich, dass die Dominanz der Beschäftigungsverkehre für eine ausgeprägte Morgenspitze zwischen 7.00 und 8.00Uhr verantwortlich ist. Außerdem ist der Verkehr ausgesprochen richtungsbezogen, so dass morgens fast nur Zielverkehr und nachmittags fast ausschließlich Quellverkehr

festzustellen ist. Für die Berechnung der Auswirkungen des Mehrverkehrs auf den benachbarten Verkehrsknoten Autobahnanschluss/Overather Str./Friedrich-Ebert-Str. ist die Verteilung des Verkehrs im Netz von Bedeutung. Angenommen wurden hierbei, dass 40% des prognostizierten KFZ-Verkehrs auf der Overather Str. aus Richtung Autobahn kommen/fahren, 25% auf der Overather Str. in Richtung Bensberg, 20% auf der Friedrich-Ebert-Str. in Richtung Moitzfeld und 15% auf der Overather Str. in Richtung Untereschbach. **In der Summe werden dabei ca. 100 Fahrzeuge (aus Richtung A4, problematischer Linksabbieger) in der morgendlichen Spitzenstunde den Knoten zusätzlich belasten.** Nachmittags treten keine einseitigen Belastungen auf. Als stärkster Strom ist hier mit ca. 30 Fahrzeugen in Richtung Autobahn zu rechnen. Als Rechtsabbieger ist dieser Verkehrsstrom am Knoten unproblematisch. Im Mittelpunkt der Untersuchung stand der Nachweis der Leistungsfähigkeit der Anbindung des Gewerbegebiets an die Overather Str.. Für die Berechnung mit einem Knotensimulationsprogramm wurde für den Verkehr auf der Overather Str. von zwei Fällen ausgegangen, Fall 1 Verkehrsbelastung gemäß Zählung von 2003, Fall 2 Prognose Verkehrsbelastung einschließlich der geplanten Gewerbegebiete Bockenberg und Obereschbach. Bei Annahme einer unsignalisierten Einmündung ist die morgendliche Situation deutlich durch den starken Verkehr auf der Overather Str. geprägt. **Dadurch wird, wie bereits heute auch an der Vinzenz-Pallotti-Str., der aus dem Plangebiet auf die Overather Str. ausfahrende Linksabbiegeverkehr wegen langer Wartezeiten zum Problem.** Die Linksabbieger behindern ohne eigene Aufstellspur dabei auch die Rechtsabbieger. Dieses Problem wird in der Realität dadurch abgeschwächt, dass durch die nahe Signalanlage des Verkehrsknotens Autobahnanschluss der Verkehr auf der Overather Str. „gepulkt“ wird. Das bedeutet, dass zwischen den Fahrzeugkolonnen größere Lücken auftreten, in denen zumindest die Rechtsabbieger problemlos in die Overather Str. einbiegen können. Einer als Lösungsvorschlag vom Gutachter angebotenen Verflechtungsspur auf der Overather. Str. hat der Landesbetrieb Straßen NRW als Baulastträger dieser Straße nicht zugestimmt. Zur Prüfung weiterer Lösungsmöglichkeiten wurde daraufhin eine Machbarkeitsstudie zu weiteren Lösungen, der einer Signalisierung und der eines Verkehrskreisels in Auftrag gegeben. Laut Verkehrsgutachten sind dagegen bei den Linksabbiegern aus der Overather Str. in das Plangebiet keine Rückstaus zu erwarten. Auf der Overather Str. wird eine Aufstelllänge von 3 Fahrzeugen benötigt. Weiterhin wurde der Rückstau vor dem Verkehrsknoten Autobahnanschluss auf der Overather Str. untersucht. In allen Zeitabschnitten überwiegen auf der Overather Str. die Rechtsabbieger auf die Autobahn. **Eine Verlängerung der separat geführten Rechtsabbiegespur würde hier eine Entlastung für die Overather Str. bringen.** Dagegen ist der heute 120m lange Fahrstreifen für die Linksabbieger in Richtung Friedrich-Ebert-Str. überdimensioniert. Hier würde eine Länge von 30m reichen. Für den Bestand wurde in der Spitzenstunde von 17.00 bis 18.00Uhr eine Staulänge von 90m und in der Prognose von 138m ermittelt. **Daher empfiehlt der Gutachter für die Planstraße die Variante, Einmündung links von Haus Overather Str. Nr. 63 zu wählen.** Diese Variante liegt zwar näher an der Vinzenz-Pallotti-Str., jedoch ist genügend Aufstellfläche (erforderlich 3 Fahrzeuge) für die Linksabbieger ins Plangebiet gewährleistet.

Für die **Machbarkeitsstudie Verkehrskreisel/Lichtsignalanlage** fanden im **Dezember 2006 Verkehrszählungen** statt. Sie erbrachten Zahlen, die im Schnitt auf gleichem bis leicht niedrigerem Niveau lagen als bei der Zählung im Dezember 2003. Daher **kann man davon ausgehen, dass der allgemeine Verkehr in diesem Bereich nicht mehr zunimmt.** Dies bestätigt die Prognose des Gutachters Dr. Blanke von 2003, der feststellte, dass die bei Prognosen regelmäßig angenommene 5%ige allgemeine Verkehrszunahme nicht mehr der tatsächlichen Verkehrsentwicklung entspreche. Einzelheiten der Zählung sind der Machbarkeitsstudie des **Planungsbüros VIA, Köln vom Februar 2007** zu entnehmen.

Wenngleich das Verkehrsproblem an der Vinzenz-Pallotti-Str. (ebenfalls lange Wartezeiten für Linksabbieger) nicht durch die Planung des BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- verursacht wird, war es Aufgabe der Machbarkeitsstudie eine Gesamtlösung zu finden. Wegen der Nähe der beiden Anschlüsse wurde eine koordinierte Signalisierung der beiden Zufahrten untersucht. Der Untersuchung der Kreisellösung lag ein Entwurf zugrunde, mit einem Kreisel an der Vinzenz-Pallotti-Str. und einem ausschließlichen Rechtsabbieger aus dem Plangebiet, der über den Kreisel dann Richtung Autobahn geführt wird.

Als Entscheidungshilfe für die Wahl der endgültigen Lösung diente eine Gegenüberstellung der Schwerpunkte Kosten, Verkehrsqualität, Straßenfunktion und städtebauliche Bedeutung. Im **Kostenvergleich** wurden für den Kreisverkehr 385.000 – 460.000€ geschätzt und für die Lichtsignalanlage

240.00-280.00€. Eine gute bis ausreichende **Verkehrsqualität** ist für beide Lösungen gegeben. Problematisch ist bei der Kreisellösung jedoch die Verteilung der Verkehrsströme. Das sehr große Ungleichgewicht zwischen der Hauptrichtung Overather Str. und Nebenrichtung Vinzenz-Pallotti-Str. kann dazu führen, dass die sehr gute Verkehrsqualität der Vinzenz-Pallotti-Str. mehr Verkehr auf deren Einmündung zieht. Eine Signalisierung wiederum hat Auswirkungen auf den Linienbusverkehr, der als Linksabbieger von der Overather Str. auf die Vinzenz-Pallotti-Str. mit Zeitverlusten zu rechnen hat. Die Kriterien **Straßenfunktion und städtebauliche Bedeutung** lassen sich in ihrer Bewertung nicht trennen, da sie in Konkurrenz zueinander stehen. Wenn der Overather Str. als Hauptverkehrsstraße weiterhin eine Bevorzugung gegenüber den einmündenden Straßen gegeben werden soll, ist der Signalisierung der Vorrang zu geben. Aus städtebaulichen Gründen, hier insbesondere der Würdigung des Bereichs als Entrée für Bensberg, ist der Kreisverkehr zu bevorzugen.

Für das Bebauungsplanverfahren schlägt die Verwaltung vor, die Lösung mit einer Lichtsignalanlage weiterzuverfolgen.

Luftschadstoffprognose

Zur Abwägung der Belange des Umweltschutzes wurden für den Bereich des BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- ein **Gutachten zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die lufthygienische Situation** in Auftrag gegeben. In Anlehnung an die 22. BImSchV untersuchte das **Büro iMA cologne GmbH, Köln im Dezember 2006**, wie hoch die Konzentrationen der Luftschadstoffe NO₂, Feinstaub PM10 und Benzol auf dem Plangebiet und im Bereich der Bestandsbebauung in der Umgebung des Plangebietes sind.

Die Immissionssituation wurde für die Nullvariante (derzeitige Situation) und den Planungsfall (Emissionsverhalten des geplanten Gewerbegebiets berücksichtigt) berechnet und verglichen. Zur Ermittlung der Hintergrundbelastungen wurde auf die Prognosewerte aus dem Luftschadstoff-Screening NRW des Landesumweltamtes NRW zurückgegriffen und im Sinne der „Worst-Case“-Abschätzung auf das Bezugsjahr 2010 extrapoliert. Die Zusatzbelastung wurde auf Grundlage von Verkehrszählungen der Stadt Bergisch Gladbach und des Verkehrsgutachtens des Planungsbüros VIA aus 2006 wieder als der „Worst-Case“-Abschätzung berechnet.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass in beiden Prognosefällen die Grenzwerte der 22. BImSchV von den Jahresmittelwerten von PM10 und Benzol voraussichtlich eingehalten werden. Dies gilt auch für die Zahl der Überschreitungen der 50 ug/m³-Schwelle durch die Tagesmittelwerte von PM10 und die Überschreitungen der 200 ug/m³-Schwelle durch die Stundenmittelwerte von NO₂. Aufgrund der Abschätzung zum ungünstigsten Fall wird auch der Grenzwert des NO₂ Jahresmittels eingehalten. Im Vergleich der Prognosefälle kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Auswirkungen der Planung auf **die lufthygienische Situation im Untersuchungsgebiet weniger als 2% des jeweiligen Grenzwertes** betragen. Lediglich für PM10 wird für die geplanten Gebäude (Strömungshindernis) die zusätzliche Belastung etwas höher prognostiziert.

FFH-Vorprüfung

Südlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet DE-5008-302 (Königsforst). **Teile des Plangebietes liegen in dem 300 m Schutzstreifen dieses FFH-Gebietes.** Gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien sind unter anderem Bebauungspläne auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des jeweiligen Gebietes zu überprüfen. Hierzu dient die **FFH-Vorprüfung der Stadt Bergisch Gladbach vom März 2007.**

Bei dem Schutzgebiet Königsforst handelt es sich um ein bedeutendes geschlossenes Waldgebiet von insgesamt 2377 ha. Als Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse nach FFH-Richtlinie sind nachfolgende Waldgesellschaften besonders schützenswert:

- Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder
- Fließgewässer mit Unterwasservegetation
- Hainsimsen-Buchenwald
- Stieleichen-Hainbuchenwald
- alte bodensaure Eichenwälder

Als Arten von gemeinschaftlichem Interesse nach FFH-Richtlinie wurden nachfolgende Fisch- und Vogelarten gemeldet:

- Groppe
- Bachneunauge
- Mittelspecht
- Schwarzspecht
- Grauspecht und
- Wespenbussard

Die Vorprüfung kommt zu dem **Ergebnis, dass die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke des FFH-Gebietes Königsforst** nicht zuletzt wegen der Barrierewirkung der Autobahn, durch die geplanten baulichen Tätigkeiten **nicht erheblich beeinträchtigt** werden. Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen werden das heutige Maß nicht wesentlich überschreiten. Über den **Böttcherbach** besteht zwar eine direkte **Verbindung über den Wirkungspfad Wasser mit dem Schutzgebiet**, doch sind die Auflagen an Regenklärung und Rückhaltung (auch im Schadensfall) so zu bemessen, dass eine Veränderung ausgeschlossen werden kann. Durch die Anlage des Gewerbegebietes gehen zwar floristisch interessante Magerwiesen und auch Baumbestände verloren, die eventl. einen Teillebensraum der genannten Vogelarten des Schutzgebietes darstellen können, doch ist der Anteil auf die Gesamtgröße des Schutzgebietes Königsforst gesehen, prozentual recht klein.

Alle bisher vorliegenden Gutachten sind den Fraktionen in Kopie zugegangen. In Bearbeitung befinden sich weiterhin Untersuchungen zu den Lärmemissionen und ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept.

Die Verwaltung empfiehlt dem Planungsausschuss den Planentwurf zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- mit den sich aus der bisherigen Abwägung ergebenden Änderungen für die öffentliche Auslegung zu überarbeiten.

Anlage: Protokoll der Bürgerversammlung

<-@