

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Federführender Fachbereich Planung		Drucksachen-Nr. 142/2008
		☒ Öffentlich
		☐ Nichtöffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	03.04.2008	Beratung
Rat	24.04.2008	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 5539 - Obereschbach -
- Beschluss zu Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung

Beschlussvorschlag:

@->

I. Den im Rahmen der 2. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 5539 – Obereschbach- gemäß §3 Abs.2 BauGB vorgetragenen Anregungen der Einwender

- B1 Rechtsanwalt Hochhausen für die Mandanten Beatrix Beuthner-Brendel und Jürgen Brendel wird nicht entsprochen.
- F1 Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg wird teilweise entsprochen.
- F2 Rheinisch Bergischer Kreis, Abt. 67, Planung und Landschaftsschutz wird teilweise entsprochen.
- F3 Aggerverband wird teilweise entsprochen.
- F4 IHK Köln, Zweigstelle Leverkusen / Rhein-Berg wird teilweise entsprochen.
- F5 Landesbetrieb Straßen NRW, Autobahnniederlassung Krefeld wird entsprochen.
- F6 Landesbetrieb Wald und Holz NRW wird teilweise entsprochen.

II. Der Bebauungsplan Nr. 5539 -Obereschbach- wird gemäß §10 BauGB und der §§7 und 41 GO NW den als Satzung beschlossen und dazu die Begründung gemäß §9 Abs.8 BauGB.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Zu I

Der Bebauungsplan (BP) Nr. 5539 -Obereschbach- hat gemäß Planungsausschussbeschluss vom 11.12.07 in der Zeit vom 18.01.08 bis einschl. 01.02.08 zum zweiten Mal öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum ging eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Nachfolgend wird der Inhalt des Schreibens in einer Kurzfassung dargelegt. **Das Schreiben ist als Kopie den Fraktionen zugegangen.**

B 1 Rechtsanwalt Hochhausen, Mittelstr. 12-14, 50672 Köln

**Mandanten: Beatrix Beuthner-Brendel, Jürgen Brendel, Overather Str. 91, 51492 Bergisch Gladbach
mit Schreiben vom 29.01.08**

Kurzfassung:

Bedenken gegen den BP Nr. 5539 -Obereschbach- da,

- die aktuelle Situation aufgrund der Verkehrsbelastung für das Grundstück Overather Str. Nr. 91 unerträglich ist.
- die Aussage, dass der Mehrverkehr durch das Plangebiet zu vernachlässigen sei im Widerspruch zu den Ausführungen der Vorlage des Planungsausschusses vom 26.06.03 steht.
- konkrete Schutzmaßnahmen für das bereits heute stark durch Verkehrsimmissionen belastete Grundstück Overather Str. 91 unabdingbar sind.
- Bauleitplanung vorgefundene Konflikte vermeiden und bewältigen muss.
- für die Eigentümer beim Erwerb ihres Grundstückes vor 30 Jahren eine unerträgliche Verkehrsbelastung nicht absehbar war.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Das Grundstück der Einwender liegt im Außenbereich unmittelbar am bestehenden Verkehrsknoten Autobahn A4 / Friedrich-Ebert-Straße / Overather Straße ca. 900m westlich des Plangebietes des Bebauungsplanes (BP) Nr. 5539 -Obereschbach-. Es ist an drei Seiten von Verkehr umschlossen und erheblich durch Verkehrsimmissionen vorbelastet. Alle das Grundstück umgebenden Straßen sind in der Baulast des Landesbetriebs Straßen NRW. Die Immissionsbelastung auf dem Grundstück der Einwender hat sich durch die historische Straßenentwicklung in diesem Bereich über Jahrzehnte entwickelt und ist nicht ursächlich in Verbindung zu bringen mit der Neuaufstellung des BP Nr. 5539 -Obereschbach-. Laut eigenen Aussagen erwarben die Einwender das Grundstück 1978. Zu diesem Zeitpunkt existierten sowohl die Autobahn in unmittelbarer Nähe, als auch die Friedrich-Ebert-Str. und die Overather Str. als Autobahnzubringer bereits. Die Verkehrslage und die damit einhergehenden Immissionsbelastung waren den Einwendern beim Erwerb ihres Grundstückes bekannt.

Seit 2002 ist in von der Stadt Bergisch Gladbach beauftragten Gutachten die Auswirkung städtischer Planungen auf den Verkehrsknotenpunkt Autobahn A4 / Friedrich-Ebert-Straße / Overather Straße untersucht worden. Die Gutachten liegen dem Landesbetrieb Straßen, als Baulasträger vor und wurden in Bauleitplanverfahren öffentlich gemacht. Der Mehrverkehr aus den geplanten Gewerbegebieten, und somit auch der aus dem geplanten Gewerbegebiet Obereschbach wurde bereits im Gutachten von 2002 im Prognose teil untersucht. Im Ergebnis wurde dort prognostiziert, dass die Entwicklung jedes einzelnen der geplanten Gewerbegebiete am betrachteten Knotenpunkt nur zu vergleichsweise geringen Verkehrszunahmen führt. In einem vorbelasteten Bereich kommt es jedoch darauf an, ob es sich bei der Erhöhung um eine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV handelt.

Bei der Betrachtung der Immissionsbelastungen auf dem Grundstück der Einwender ist beachtlich, dass 3 überörtliche Straßen mit ihren Immissionen auf das Grundstück einwirken,

die BAB A4 mit 59.600 DTV in jede Richtung, die eigentliche Autobahnanschlussstelle mit 14.600 DTV, in deren Verlängerung die Friedrich-Ebert-Str. mit 15.000 DTV und die Overather Str. in östliche Richtung mit 12.400 DTV. Aus dem BP Nr. 5539 -Obereschbach- wurde ein Zusatzverkehr von insgesamt 980 Pkw-E/Tag (245 PKW und 420 LKW, 1 LKW = 1,75PKW) prognostiziert. Diese Prognose ging für den BP Nr. 5539 -Obereschbach- noch von 7,0ha Nettobauland aus, umgesetzt werden nunmehr lediglich 5,4ha (Gewerbegebiet 4,6ha + Erweiterung AVEA 0,8ha), damit reduzieren sich die Pkw-E/Tag auf ca. 750. Dieser Verkehr verteilt sich wiederum in 2 Richtungen. Geht man hierbei davon aus, dass ca. 80% in Richtung des Grundstückes der Einwender fahren, so ist dort ein Mehrverkehr von ca. 600 Pkw-E/Tag zu erwarten. Die damit verbundene Lärmzunahme ist auf dem Grundstück der Einwender kaum wahrnehmbar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans können keine konkreten Schutzmaßnahmen für das Grundstück der Einwender in Verbindung gebracht werden. Es ist ohne Zweifel Aufgabe eines Bebauungsplans durch ihn verursachte Konflikte zu lösen. Er ist jedoch das falsche Instrument zur Lösung überregionale Verkehrsprobleme. Ein Lärmsanierungsanspruch kann nur gegenüber dem Landesbetrieb als Baulastträger der übergeordneten Straßen geltend gemacht werden.

Die zitierte Vorlage von 26.06.03 hatte die Rahmenplanung Bensberg zum Inhalt. Auch in dieser wird auf die starke Vorbelastung des Grundstückes der Einwender durch Verkehrslärm hingewiesen und das Ziel formuliert, dass sich in dieser Lage die Wohnnutzungen nicht verfestigen dürfen. Ein Widerspruch zu den Aussagen aus dem Bebauungsplanverfahren ist nicht erkennbar.

Verbesserungen bezüglich des Immissionsschutzes können sich für die im Verkehrsohr liegenden Grundstücke mittel- bis langfristig durch den geplanten und erforderlichen Umbau des Verkehrsknotens ergeben. Der Landesbetrieb Straßen NRW hat den Ausbau dieses in seine Ausbauplanung eingestellt. Im Rahmen des Programms „Um- und Ausbau von Landstraßen bis 3 Mio. Euro Gesamtkosten“ stellt der Landesbetrieb Straßen für jedes Haushaltsjahr nach einem vorgegebenen Bewertungsverfahren eine Prioritätenliste auf. Auf der Liste für das Haushaltsjahr 2008 hat der Ausbau Verkehrsknoten Autobahnanschluss / Overather Str. / Friedrich-Ebert-Str. mit seiner Bewertung knapp die Realisierung verfehlt. Eine Entlastung der Overather Straße wird sich langfristig durch den geplanten sechsspurigen Ausbau der A4 ergeben.

Mit Schreiben vom 10.01.08 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Fachbereiche innerhalb der Stadtverwaltung von der Auslegung benachrichtigt. Von ihnen gingen während der öffentlichen Auslegung 4 Schreiben und nach Ablauf der Frist 1 weiteres ein. Die Verwaltung empfiehlt alle Schreiben in die Abwägung einzustellen. Die Inhalte der Schreiben werden nachfolgend in einer Kurzfassung wiedergegeben. **Die Schreiben wurden den Fraktionen in Kopie übersandt.**

**F 1 Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg, Postfach 100662, 51606 Gummersbach
mit Schreiben vom 28.01.08**

Kurzfassung:

Keine grundsätzlichen Bedenken.

Bedenken gegen

- eine direkte fußläufige Anbindung des Bebauungsplangebietes an die L136, Overather Straße.
- das festgesetzte Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zur Anbindung der Ortslage Obereschbach an den Königsforst, da der Bedarf einer Querungshilfe auf der Overather Straße erst noch geprüft werden muss.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Wie der Landesbetrieb in seinen Schreiben bestätigt, wurde der Bebauungsplan (BP) Nr. 5539 -Obereschbach- intensiv bis hin zu Details der Ausbauplanung mit ihm abgestimmt. Bereits im Vorfeld der Planung 2003 hat die Stadt Kontakt zu den ehemaligen Niederlassungen Gummersbach und Köln des Landesbetriebs Straßen NRW aufgenommen. Seither fanden zahlreiche Gespräche statt, in denen sich der Prüfanspruch des Landesbetriebes an die Stadt immer weiter erhöhte und sich der Bebauungsplan immer stärker zu einer Ausbauplanung entwickelte. Hierdurch verlängerte sich der Verfahrensablauf nicht unwesentlich, wobei ein mehrfacher Wechsel der Zuständigkeiten beim Landesbetrieb die Kommunikation nicht gerade erleichterte.

In der 1. öffentlichen Auslegung hatten Bürger aus Obereschbach angeregt, eine Lücke in der Fußwegeverbindung entlang der Overather Str. zwischen Obereschbach und dem Knauber-Markt zu schließen. Den Lückenschluss lehnte der Landesbetrieb, als Baulastträger dieser Straße aus Gründen der Verkehrssicherheit jedoch ab. Bereits in der Abwägung zur 1. öffentlichen Auslegung hat die Stadt auf diese Entscheidung reagiert, indem eine fußläufige Anbindung aus dem Plangebiet an die Overather Str. (L136) ausgeschlossen wurde. Der Gehweg der Planstraße beginnt erst am ersten Gewerbegrundstück.

Mit der Eintragung eines Gehrechtes entlang des Böschungsfußes des Gewerbegebietes kommt die Stadt Anregungen von Bürgern aus der 1. öffentlichen Auslegung nach, die Verbindung zwischen Obereschbach und dem Königsforst zu erhalten, da sie städtebaulich sinnvoll ist. Dass hier keine neue Fußwegeverbindung geschaffen werden soll, macht die Stadt nicht zuletzt dadurch deutlich, dass im BP Nr. 5539 -Obereschbach- lediglich ein Wegerecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt wurde. Vielmehr soll der entlang des Gewerbegebietes zur Bewirtschaftung von Entwässerungsanlagen erforderliche Weg mitgenutzt werden. Es ist nicht auszuschließen, dass dieser Weg bis zur Bushaltestelle auch aus dem Gewerbegebiet heraus genutzt wird. Da es sich um keine direkte Anbindung handelt, erscheint es jedoch eher unwahrscheinlich und bedarf keiner weiteren Prüfung. Eine direktere Fußwegeanbindung besteht aus dem Gewerbegebiet zur Bushaltestelle am Knauber-Markt.

Eine Querungshilfe auf der Overather Str. ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Bereits heute besteht in Obereschbach beidseitig der Overather Str. eine Bushaltestelle. Die Bewohner des Ortsteils müssen die Straße ohne der Sicherheit dienende Hilfen überqueren. Das gleiche gilt für Wanderer, die von der Terrassenstadt kommend in den Königsforst möchten und dabei an der gleichen Stelle die Overather Str. kreuzen. Allein diese Tatsache war Grund dafür, dass der Landesbetrieb in einem Gespräch am 21.06.07 hier eine Querungshilfe zugesagt hatte. Dies wurde in einem Vermerk festgehalten und dieser allen Gesprächsteilnehmern übersandt. Da dieses Protokoll von keinem der Teilnehmer beanstandet wurde, beruft sich die Stadt in der Sache auf ihren Vertrauensschutz.

**F 2 Bergischer Kreis, Abt.67 Planung und Landschaftsschutz, Postfach 200450, 51434 Bergisch Gladbach
mit Schreiben vom 31.01.08**

Kurzfassung:

Untere Landschaftsbehörde

Es wird darauf hingewiesen, dass

- sich das Plangebiet in exponierter Lage und starker Hangneigung befindet und durch die Planung erhebliche Eingriffe in die Geländegestalt erfolgen, insbesondere im Bereich der AVEA. Der Eingriff vergrößert sich durch die Zusammenfassung von zwei

Terrassenebenen im Osten zu einer.

- sich im Plangebiet eine differenziert ausgeprägte Grünlandgesellschaft mit geschützten Biotopen gem. §62 LG (Magerweide) und damit eine Heuschrecken- und Schmetterlingsfauna befindet.
- Magerweiden im Kreisgebiet selten sind und hierfür ein besonderer Ausgleichsbedarf besteht.
- die im Plangebiet verbleibende Magerweide geschützt werden muss.
- der Umweltbericht und die FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht in vollem Umfang den Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde entsprechen.

Es wird angeregt,

- kurzfristig ein Antragsverfahren gem. §62 Abs.2 LG durchzuführen.
- die bisherige Terrassenbildung beizubehalten und eine Terrassierung auch für das Grundstück der AVEA festzusetzen.
- eine zum Schutz der Nachtfalterfauna und des Landschaftsbildes erforderliche Einschränkung der Nachtbeleuchtung des Gewerbegebietes zu prüfen und Werbeanlagen nur in Richtung Erschließungsstraße zuzulassen.
- als Kompensationsmaßnahmen Magerweiden an anderer Stelle im Kreisgebiet vorzusehen.
- den Umweltbericht und die FFH-Verträglichkeitsprüfung um die Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde zu ergänzen.

Wasser- und Abfallwirtschaft

Niederschlagswasserbeseitigung

Für eine gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in den Eschbach ist ein Konzept vorzulegen.

Kreisstraßenbau- und Unterhaltung, ÖPNV und Verkehr

Es wird angeregt,

- die innere Erschließungsanlagen so zu bemessen, dass Begegnungsverkehr LKW/LKW möglich ist, Parkplätze für LKW's ausgewiesen und mindestens ein einseitiger Gehweg angelegt werden können.
- die Anbindung an die Overather Straße zu signalisieren.
- eine ÖPNV-Anbindung an der neuen Anbindung vorzusehen und hierzu einen Gehweg an der L 136 und eine gesicherte Querung über diese anzulegen. Alternativ die bereits vorhandenen Haltestellen anzubinden.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Untere Landschaftsbehörde

Das geplante Gewerbegebiet befindet sich in Hanglage mit in Teilbereichen bis zu 25% Geländeneigung. Zur Bereitstellung von nutzbaren Gewerbegrundstücken mit Geländeneigungen von 2-5% sind umfangreiche Erdarbeiten erforderlich. Mit der Entscheidung für diesen Gewerbestandort war von Anfang an klar, dass der eigentliche Eingriff ins Landschaftsbild stattfinden wird, d.h. hier wurde in Ermangelung anderer geeigneter Flächen eine bewusste Entscheidung für die Belange der Wirtschaft getroffen. Im Bebauungsplan kann der Eingriff ins Landschaftsbild lediglich minimiert werden. So war es insbesondere die Topografie des Gebietes, die starken Einfluss auf den Bebauungsplan-Entwurf hatte. Die Erschließung des Plangebietes folgt dem Höhenverlauf mittels einer großen Schleife auf die relativ ebene Kuppe. An ihr entlang staffeln sich in den steileren Lagen kleinflächige Plateaus mit entsprechend kleinen Böschungen. Je flacher das Gelände mit der erreichten Höhe wird, desto größer werden die zusammenhängenden Gewerbeflächen. Durch intensive Begrünungsmaßnahmen der entstehenden Böschungen sollen die Gewerbeflächen landschaftsverträglich gemacht werden.

Starke Hangkanten lassen sich nicht vermeiden für die Flächen der AVEA, die als Abfallverwertungsbetrieb für ihre Nutzung und Containerfahrzeuge große ebene Flächen benötigt. Hier entsteht eine große Hangkante im Einmündungsbereich der Planstraße. Eine große Hangkante entsteht auch am Rand des östlichen Plangebietes. Hier wird über die

Anlage von Gabionen versucht die entstehende Böschung etwas abzumildern. Entgegen der Annahme der Unteren Landschaftsbehörde sind von den Planänderungen nach der 2. öffentlichen Auslegung keine Böschungsflächen betroffen. Im östlichen Plangebiet, im flacheren Plateaubereich wurden allerdings die zusammenhängenden Gewerbeflächen zugunsten einer flexibleren Vermarktung vergrößert, d.h. hier wird auf die Festsetzung von 2 Durchgrünungstreifen verzichtet. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass hier je nach Eigentumsverhältnissen unabhängig von den Festsetzungen Grünstreifen zur Abgrenzung angelegt werden.

Magerwiesen stehen gemäß § 62 LG NRW per Gesetz unter Schutz. Dem entsprechend wurden die Gewerbegebietsflächen soweit vertretbar bereits nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung deutlich reduziert. Die mit der Durchführung der Bauleitplanung einhergehende Vernichtung der verbleibenden Biotopflächen steht dem Bebauungsplan zunächst als Rechtshindernis entgegen. Eine Ausnahme konnte bis zur Änderung des Landschaftsgesetzes 2007 nur für Einzelvorhaben erteilt werden, also nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Zur Überwindung dieses Konfliktes wurde, in Abstimmung mit dem Rheinisch Bergischen Kreis und der Bezirksregierung Köln, das besondere öffentliche Interesse an der Umsetzung der Bauleitplanung schriftlich von der Stadt begründet. Die Gründe hat die Untere Landschaftsbehörde des Kreises mit Schreiben vom 03.07.06 anerkannt. Mit Änderung des Landschaftsgesetzes wurden Ausnahmeerteilungen ausdrücklich auch auf Bauleitplanebene möglich. Der eigentliche Ausnahmeantrag wurde, wie mit der Unteren Landschaftsbehörde abgesprochen, nach der 2. öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 06.02.08 gestellt. Mit einer positiven Bescheidung des Antrages wird bis zum Satzungsbeschluss gerechnet. Ein Ausgleich für die Magerweide findet außerhalb des Plangebietes in Broich auf dem Flurstück Nr. 28, Flur 5, Gemarkung Herkenrath statt, siehe auch Absatz „Ausnahmeantrag zum §62 LG NRW Biotop“. Der im Plangebiet verbleibende Teil der Magerweide ist entsprechend seiner derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt und damit anderen Nutzungen entzogen. Sein Schutzstatus ergibt sich aus dem Landschaftsgesetz.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu Werbeanlagen dergestalt, dass diese lediglich bis 2m über den baulichen Anlagen und nur in Richtung auf die Planstraße zulässig sind. Eine Einschränkung der Nachtbeleuchtung ist aus Sicherheitsgründen im Gewerbegebiet nicht sinnvoll, da nicht auszuschließen ist, dass einige Betriebe auch nach 22.00 Uhr (Definition der Nachtzeit gemäß TA Lärm) tätig sind. Durch die städtebaulich exponierte Lage des Gewerbegebietes könnte sich gegebenenfalls eine Gefahr des Vandalismus bei Einschränkung der Nachtbeleuchtung ergeben.

Die FFH-Prüfung entspricht den fachlichen Anforderungen einer solchen Prüfung. Alle wesentlichen Kriterien sind in die Untersuchung eingeflossen.

Wasser- und Abfallwirtschaft

Niederschlagswasserbeseitigung

Durch das Ingenieurbüro BWK, Cochem wurde im Rahmen der Erschließungsplanung für den BP Nr. 5539 -Obereschbach- ein Niederschlagsbeseitigungskonzept erarbeitet und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Auf der Grundlage dieses Konzeptes wurden die für das Gewerbegebiet erforderlichen Rückhaltungen konzipiert und die entsprechenden Flächen im Bebauungsplan festgesetzt. Teil der Entwässerungsplanung ist die gedrosselte Ableitung der Niederschlagswässer in die nahe gelegene Vorflut (Eschbach). Eine Einleitgenehmigung in den Eschbach wurde von der Unteren Wasserbehörde in Aussicht gestellt. Der eigentliche Genehmigungsantrag wird gestellt, sobald im Bebauungsplanverfahren alle Planungsinhalte konkret sind.

Kreisstraßenbau- und Unterhaltung, ÖPNV und Verkehr

Grundlage für die Festsetzungen des BP Nr. 5539 -Obereschbach- zur Erschließung ist ein Straßenentwurf des Büros BWK, Cochem. Die Planung wurde im Bebauungsplanverfahren mit dem Landesbetrieb Straßenbau NW als Baulastträger der Overather Str. und dem

Straßenbau der Stadtverwaltung abgestimmt. Der Regelquerschnitt der Erschließungsstraße wurde nach den entsprechenden Regelwerken bestimmt, so dass bei einer Fahrbahnbreite von 6,50 m der Begegnungsverkehr LKW/LKW gesichert ist. Der Entwurf sieht jeweils einseitig einen Parkstreifen und einen Gehweg vor.

Nach Auffassung des Landesbetriebes Straßen NRW wird für die Anbindung der Planstraße an die Overather Str. keine Lichtsignalanlage erforderlich. Es wurde jedoch vereinbart, beim Ausbau des Anschlussknotens bereits Leerrohre für eine eventuell spätere Nachrüstung zu verlegen. Ein Gehweg entlang der Overather Str. und eine direkte Fußwegeanbindung des Plangebiets wird vom Landesbetrieb Straßen NRW aus Gründen der Verkehrssicherheit ausdrücklich abgelehnt.

Aus dem Gewerbegebiet gibt es eine gesicherte Fußwegebeziehung zur Bushaltestelle am Knauber-Markt und eine indirekte Beziehung zur Bushaltestelle Obereschbach.

**F 3 Aggerverband, Postfach 340240, 51624 Gummersbach
mit Schreiben vom 25.01.08**

Kurzfassung:

Es wird darauf hingewiesen, dass

- die hydraulische Leistungsfähigkeit der im Unterlauf vorhandenen Verrohrungen des Eschbachs hinsichtlich der Regenwassereinleitung nachzuweisen ist.

Es wird empfohlen,

- als Kompensationsmaßnahme Verbesserungen am Eschbach vorzusehen.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Das Ingenieurbüro BWK, Cochem erstellte im Rahmen der Erschließungsplanung für das Gewerbegebiet Obereschbach u.a. eine Niederschlagswasserbeseitigungsplanung. Auf der Grundlage dieser Planung wurden die für das Gewerbegebiet erforderlichen Rückhaltungen konzipiert und im Bebauungsplan festgesetzt. Teil des Entwässerungskonzeptes ist die gedrosselte Ableitung in die nahe gelegene Vorflut (Eschbach). Die Planung wurde mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt, ein Antrag auf Einleitung in das Gewässer erfolgt, sobald der Bebauungsplan Planreife erreicht hat. Aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse, die gutachterlich untersucht wurden, und der derzeitigen bzw. künftigen starken Hangneigung wird in der Entwässerungsplanung davon ausgegangen, dass Versickerungen durch entsprechende technische Einrichtung im Plangebiet nicht erfolgen.

Zur Kompensation des im Plangebiet verbleibenden Ausgleichsdefizits wurden aus dem Ökokonto der Stadt Bergisch Gladbach externe Ausgleichsmaßnahmen ausgewählt, die Ausgleichsgebiet Broich, Diepeschrath und Grube Weiß. Im Bereich Broich könnte mit der Extensivierung einer Wiese und der Anlage eines Wasser füllenden Grabens mit Bach begleitenden Gehölzen ein adäquater Ausgleich für das Biotop gem. §62 LG NRW geschaffen werden. In Diepeschrath soll ein Ausgleich für durch die Planung verloren gegangene Waldflächen geschaffen werden. Die Grube Weiß bietet sich vor allem durch die Nähe zum Ort des Eingriffs an. Durch diese Maßnahmen wird der Eingriff rechnerisch vollständig ausgeglichen. Maßnahmen im Bereich des Eschbachs sind derzeit nicht vorgesehen. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit konnten nicht alle Anregungen für Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden.

**F 4 IHK Köln, Zweigstelle Leverkusen / Rhein-Berg, An der Schusterinsel 3, 51379
Leverkusen
mit Schreiben vom 01.02.08**

Kurzfassung:

Grundsätzlich wird der Bebauungsplan begrüßt.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- bei der Vorbelastung der benachbarten Wohnplätze durch Verkehrsemissionen eine Einschränkung des Gewerbeemissionen als unangemessen angesehen wird.
- Handwerksbetriebe zu den produzierenden Betrieben gehören.
- die Anlage von Mulden-Rigolen-Systemen zur Regenwasserbeseitigung auf den Gewerbegrundstücken den Investitionsaufwand erhöhen und wegen der erforderlichen Pflegemaßnahmen die Akzeptanz des Gewerbegebietes vermindern.

Es wird angeregt,

- die Entwicklungsziele des Gewerbegebietes nicht auf das Handwerk zu beschränken, sondern allgemeiner für kleine und mittlere Gewerbebetriebe zu formulieren.
- den Ausschluss von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auch auf das GI auszudehnen.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Ein Gebot der Bauleitplanung ist die städtebauliche Konfliktbewältigung. Dies bedeutet, dass regelmäßig die durch die Planung verursachten oder auf diese einwirkende Immissionen zu untersuchen sind. Bei der Untersuchung ist dabei normativ zwischen den Lärmarten, Verkehrslärm, Gewerbelärm und Freizeit- und Sportlärm zu unterscheiden. Im Bereich des Plangebiets wurden, wie auch von der Einwenderin dargestellt, Vorbelastungen durch Verkehrslärm (BAB 4, Overather Str.) und Gewerbelärm (AVEA, städtischer Betriebshof, Technologie-Zentrum) vorgefunden. Kumulativ zu betrachten waren im Weiteren der Gewerbelärm aus der Vorbelastung und der planungsbedingten Prognose, was zur Festsetzung von reduzierten Lärmkontingenten führte. Dagegen konnte der für das Plangebiet prognostizierte Verkehrslärm vernachlässigt werden, da hier die Vorbelastung durch die Autobahn so groß ist, dass er an der maßgeblichen Wohnbebauung nicht mehr wahrnehmbar ist.

Ein weiterer Grundsatz der Planung ist die räumliche Trennung unverträglicher Nutzungen, hier Wohnen und Gewerbe. Da im Bebauungsplan als Vorratsplan Gewerbe und von ihm ausgehende Emissionen nur prognostiziert werden können, wird zur generalisierten Festsetzung von Schutzabständen der Abstandserlass hinzugezogen. So geschehen im Plangebiet zur Berücksichtigung der weiteren von Gewerbe ausgehenden Emissionen wie z.B. Luftverunreinigungen. Bei einem nach Abstandserlass gegliederten Gewerbegebiet ist regelmäßig davon auszugehen, dass keine Konflikte zwischen den unverträglichen Nutzungen entstehen. Für den Fall, dass es bei Genehmigung eines dann konkreten Gewerbebetriebes deutlich geringere Immissionen auftreten, sieht der Bebauungsplan eine Ausnahmeregelung vor. Die Festsetzungen des BP Nr. 5539 -Obereschbach- sind der vorgefundenen städtebaulichen Situation angemessen.

Rechtsrelevant als Satzung sind der Bebauungsplan (BP) und seine textlichen Festsetzungen. Ihm beizufügen ist eine Begründung zur Erläuterung der Planungsentscheidungen und getroffenen Festsetzungen. Die Begründung beinhaltet daher auch die politischen Zielsetzungen für ein Plangebiet, die im vorliegenden Fall lauteten, kleinteilige Gewerbeflächen für das örtliche Handwerk zu schaffen. Eine Kommune hat im Rahmen ihrer Planungshoheit nicht nur das Recht, eine solche Zielsetzung vorzugeben, sondern auch die Pflicht darauf zu achten, dass für unterschiedliche Gewerbearten Flächen angeboten werden. Im vorliegenden Fall sollte ganz bewusst ein Gegenpart zum Technologie-Park geschaffen werden.

Der	BP	Nr.	5539
-----	----	-----	------

-Obereschbach- schafft hierfür die Voraussetzungen, setzt jedoch gemäß § 8 BauNVO „Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke“ fest. Ausgeschlossen wurden lediglich städtebaulich begründbar die Nutzungsarten „Vergnügungsstätten“, „Tankstellen“ sowie „zentrenrelevanter Einzelhandel“, der sich an Endverbraucher richtet. Hierdurch sind auch die von der Einwenderin angeregten sonstigen kleineren und mittleren Gewerbebetriebe zulässig. Zur Klarstellung wird die Begründung entsprechend ergänzt.

Gemäß §51a Landeswassergesetz (LWG) gilt für Niederschlagswasser bei erstmaliger Bebauung von Grundstücken der Vorrang der ortsnahe Versickerung oder ersatzweise Einleitung in einen Vorfluter. Auf der Grundlage eines Bodengutachtens und in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung erstellte das Büro BWK, Cochem daher für den BP Nr. 5539 -Obereschbach- zur Erschließungsplanung auch ein Niederschlagsentwässerungskonzept. Nachdem die Bodenverhältnisse eine Versickerung im Plangebiet nicht zulassen, besteht dieses aus Maßnahmen zur Abflussverzögerung, Förderung der Verdunstung, Versickerung und Retention mit gedrosselter Ableitung in den Eschbach als Vorfluter. Mit dem gewählten Entwässerungssystem wird die geforderte Reinigung und Drosselung des abzuleitenden Niederschlagswassers erreicht. Die Mulden-Rigolen-Systeme werden mit den Geländearbeiten zur Gebietserschließung erstellt. Der bauliche Aufwand für die öffentliche und private Kanalisation und Rückhaltung reduziert sich dadurch in erheblichem Maße. Gleichzeitig übernehmen die Mulden-Rigolen-Anlagen die Funktion der ansonsten zusätzlich erforderlichen Mulden und Sickerstränge, um die schadlose Ableitung des auf den Böschungen anfallenden Niederschlags- und Sickerwassers sicher zu stellen. Die geplante Niederschlagswasserentwässerung besteht aus einfachen oberflächigen / oberflächennahen Entwässerungssystemen mit ökologischen und ökonomischen Vorteilen gegenüber einer konventionellen Ableitungskanalisation mit bautechnisch aufwändigen Klär- und Rückhalteanlagen. Die betriebsfertige Herstellung der Mulden-Rigolen-Systeme im Rahmen der Erschließung erspart zudem den Grundstückseigentümern die Herstellung und Wartung der konventionellen RW-Einrichtungen (Einläufe, Grundleitungen mit Schachtbauwerke).

Die Anregung, den Ausschluss von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf das Industriegebiet GI auszudehnen, wird nachgekommen. Obwohl Vergnügungsstätten von der Rechtssystematik her gem. §9 BauNVO im Industriegebiet (GI) grundsätzlich nicht zulässig sind (im Gewerbegebiet GE ausnahmsweise), wird ihr Ausschluss textlich ausdrücklich erwähnt, um keinen Zweifel an den politischen Zielsetzungen für das Plangebiet aufkommen zu lassen.

F 5 Landesbetrieb Straßen NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, Postfach 101352, 47713 Krefeld mit Schreiben vom 30.01.08 und 29.08.07

Kurzfassung:

Es wird auf das Schreiben vom 29.08.07 verwiesen.

Bedenken gegen

- eine Regenrückhalteanlage in der 40m Anbauverbotszone.
- einen Zulauf zur Regenrückhalteanlage in der 40m Anbauverbotszone.

Keine Bedenken gegen

- Gabionen, Regenwasserkanäle, Kontrollschächte und Mulden und Gräben in der Anbauverbotszone.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Bereits im Vorfeld der Planung 2003 hat die Stadt Kontakt zu den ehemaligen Niederlassungen Gummersbach und Köln des Landesbetriebs Straßen NRW aufgenommen. Ausbauabsichten zur A4 wurden seinerzeit nicht geäußert. Seither fanden zahlreiche Gespräche statt, in denen sich der Prüfanspruch des Landesbetriebes an die Stadt immer weiter erhöhte und sich der Bebauungsplan immer stärker zu einer Ausbauplanung entwickelte. Hierdurch verlängerte sich der Verfahrensablauf nicht unwesentlich, wobei ein mehrfacher Wechsel der Zuständigkeiten beim Landesbetrieb die Kommunikation nicht gerade erleichterte.

Zur 1. öffentlichen Auslegung 2007 wurde erstmalig die Planung eines sechsspurigen Ausbaus der A4 im Bereich des Plangebietes bekannt gegeben. Eine Ausbauplanung liegt

noch nicht vor. Daher muss darüber spekuliert werden, dass mit Hinblick auf das südlich angrenzende FFH-Gebiet Königsforst eine Erweiterung der Autobahn nur in nördlicher Richtung auf das Plangebiet erfolgen kann. Vor dem Hintergrund der neueren Planungsabsichten des Landesbetriebs hat das Ingenieurbüro BWK Cochem Querprofile durch das geplante Gewerbegebiet und die Autobahn erstellt, die diese Situation darstellen. Hierbei musste die Lage der Autobahn aus Luftbildern übertragen werden, da der Landesbetrieb keine Planfeststellungsunterlagen zur Verfügung stellen konnte. Die 40m anbaufreie Zone konnte damit nicht geometrisch eindeutig bestimmt werden.

Anhand dieser Zusatzpläne hat der Landesbetrieb seine Stellungnahme aus der 1. öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 29.08.07 konkretisiert. Daraufhin wurde die Niederschlagswasserbeseitigungsplanung entsprechend den Vorgaben des Landesbetriebes überarbeitet und in den BP Nr. 5539 -Obereschbach- übernommen. Der geplante Regenrückhalteteich liegt außerhalb der Anbauverbotszone. Innerhalb der Anbauverbotszone werden lediglich geringfügige Geländeanpassungen mit sehr flacher Böschung im Bereich der baubedingt vorübergehend in Anspruch genommenen Flächen ausgeführt. Die Geländeanpassungen in der Anbauverbotszone betragen in der Höhendifferenz max. 0,50 m und unterliegen damit nicht § 9 FStrG. Die geplante Ableitungsmulde am Böschungsfuß der künftigen Gewerbeflächen westlich des Wirtschaftsweges liegt in einem kurzen Teilabschnitt in der Anbauverbotszone. Diese Ableitungsmulde ist in Kombination mit den privaten Mulden-Rigolen-Systemen angeordnet zur Ableitung der geringen Abflüsse aus dem Mulden-Rigolensystem sowie des abfließenden Niederschlagswasser aus dem angrenzenden Gelände in den Retentionsteich. Diese Ableitungsmulde wird von der Stadt nicht als bauliche Anlage im Sinne des § 9 FStrG gesehen. Darüber hinausgehend hat der Landesbetrieb in seinem Schreiben der geplanten Anordnung von Gabionen, Regenwasserkanälen und Mulden/Gräben zugestimmt. Die Ausbauabsichten an der BAB A 4 sind durch die geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt.

Der Standort für ein Trafostation wurde den Anregungen des Landesbetriebes folgend im Bebauungsplan außerhalb der anbaufreien Zone festgesetzt.

**F 6 Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land, Bahnstr. 27, 51688 Wipperfürth
mit Schreiben vom 18.02.08**

Kurzfassung:

Dem Bebauungsplan wird nicht zugestimmt, da für die im Plangebiet in Anspruch genommenen 9.603m² Buchenwald und 3.575m² sonstigen Waldes kein Ausgleich durch Wiederaufforstung im Verhältnis 1:1 für den Eingriff in Waldflächen geschaffen wurde.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Für seine Forderung eines Waldausgleiches im Verhältnis 1:1 zieht der Landesbetrieb Wald und Holz NRW als Rechtsgrundlage den §39 Landesforstgesetz (LaFo) NRW heran. Laut diesem wird forstlicher Ausgleich nur bei Umwandlungsgenehmigungen erforderlich, gem. § 43 LaFo sind jedoch Waldflächen in Bebauungsplänen von der Umwandlungsgenehmigung ausgeschlossen. Gem. §1 Abs.6 Nr. 8 BauGB sind jedoch die Belange der Land- und Forstwirtschaft im Verfahren zu berücksichtigen, d.h. diese sind in die Abwägung einzustellen. Dies ist im Verfahren zum BP Nr. 5539 -Obereschbach- geschehen. Darüber hinausgehend gehört die Stadt Bergisch Gladbach mit knapp 40 % Waldanteil (bei hohem Bauflächenanteil im Stadtgebiet) zu den walddreichen Kommunen. Damit müssen laut Forsterlass nicht zwingend Neuaufforstungen umgesetzt werden.

Die Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Berechnung des erforderlichen Ausgleiches erfolgt bei der Stadt Bergisch Gladbach auf der Grundlage der Arbeitshilfe zur Eingriffsbewertung der Landesregierung NRW. Eine auf dieser Grundlage erfolgte Bilanzierung ist als angemessen anzusehen und wird aus Gründen der Gleichbehandlung in

allen Verfahren angewendet. Die rechnerische Ermittlung und fachliche Beurteilung ist im Umweltbericht dargestellt. Ein Ausgleich für die Forstflächen wird innerhalb des Plangebiets durch die Festsetzung von Bepflanzungen auf den Böschungen mit Gehölzen 1. und 2. Ordnung in einer Größenordnung von 1.993m² geschaffen. Zur Kompensation des für das Plangebiet verbleibenden Ausgleichsdefizits wurden aus dem Ökokonto der Stadt Bergisch Gladbach externe Ausgleichsmaßnahmen ausgewählt, die entsprechend des Eingriffes unterschiedliche Biotoptypen bedienen. Nachdem in Rücksprache mit dem Forst keine adäquate Aufforstungsfläche gefunden wurde, einigte man sich auf eine Waldumwandlungsmaßnahme aus dem Ökokonto in Diepeschrath. In einer Größenordnung von 30.000 Ökopunkten wird dort ein Fichtenbestand in einen standortgerechten Laubmischwald umgewandelt. Durch internen und externen Ausgleichsmaßnahmen wird der durch die Planung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft rechnerisch vollständig ausgeglichen. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit konnten dabei nicht alle Anregungen für Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Die vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW in seiner Stellungnahme genannten Waldflächengrößen sind aus der vorhandenen Biotopkartierung nicht nachvollziehbar. Diese weist im Plangebiet Silikatbuchenwald in einer Größenordnung von 605m² aus und hier findet auch nach Umsetzung der Planung kein Eingriff statt. Sonstigen Laubwäldern wurden in einer Größenordnung von 46.375m² vorgefunden. Hiervon bleiben 17.413m² erhalten und werden 1.993m² im Plangebiet neu geschaffen.

Ausnahmeantrag zum §62 LG NRW Biotop

Eine Stellungnahme zum §62 LG NRW Biotop erfolgte bereits unter F2. Magerwiesen stehen gemäß § 62 LG NRW per Gesetz unter Schutz. Während der Biotopkartierung 2003 wurden im Plangebiet 2 entsprechende Biotoparten festgestellt. Dem entsprechend wurden die Gewerbegebietsflächen soweit vertretbar bereits nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung deutlich reduziert.

Die mit der Durchführung der Bauleitplanung einhergehende Vernichtung der verbleibenden Biotopflächen stand dem Bebauungsplan zunächst als Rechtshindernis entgegen. Eine Ausnahme konnte bis zur Änderung des Landschaftsgesetzes 2007 nur für Einzelvorhaben erteilt werden, also nicht im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens. Zur Überwindung dieses Konfliktes wurde, in Abstimmung mit dem Rheinisch Bergischen Kreis und der Bezirksregierung Köln, das besondere öffentliche Interesse an der Umsetzung der Bauleitplanung schriftlich von der Stadt begründet. Die Gründe hat die Untere Landschaftsbehörde des Kreises mit Schreiben vom 03.07.06 anerkannt. Mit Änderung des Landschaftsgesetzes wurden Ausnahmeerteilungen ausdrücklich auch auf Bauleitplanebene möglich.

Der eigentliche Ausnahmeantrag wurde, wie mit der Unteren Landschaftsbehörde abgesprochen nach der 2. öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 06.02.08 gestellt. Nach telefonischer Rücksprache beim Kreis ist mit einer positiven Bescheidung des Antrages bis zum Ausschuss zu rechnen. Ein Ausgleich für die Magerweide findet außerhalb des Plangebietes in Broich auf dem Flurstück Nr. 28, Flur 5, Gemarkung Herkenrath statt. Diese Maßnahme wird vom Kreis anerkannt. Darüber hinaus empfiehlt der Kreis jedoch auf die Ausgleichsmaßnahme Grube Weiß zugunsten einer weiteren Magerwiesen-Maßnahme zu verzichten. Das Ökokonto der Stadt enthält keine adäquaten Maßnahmen, so dass es zurzeit nicht möglich ist, eine weitere dem BP Nr. 5539 -Obereschbach- zuzuordnen. In der Abwägung verbleibt die Stadt bei der Ausgleichsmaßnahme Grube Weiß, sie wird jedoch zukünftig bei der Aufnahme von neuen Maßnahmen in das Ökokonto Flächen mit dem Ziel „Entwicklung von Magerweiden“ den Vorrang geben.

Zu II

Nach Abwägung der in der zweiten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen haben sich folgende geringfügigen Änderungen im Bebauungsplan ergeben:

- Verlegung eines Standortes für eine Trafostation aus der 40m anbaufreien Zone der Autobahn,
- Aktualisierung des Hinweises zum Abstandserlass auf seine neue Fassung vom 06.06.2007,
- Ausschluss von Vergnügungsstätten und zentrenrelevantem Einzelhandel auch im Industriegebiet (GI).

Von den Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

In der Planung wurde aufgrund der Rechtssystematik bisher davon ausgegangen, dass Vergnügungsstätten gem. §9 BauNVO im Industriegebiet (GI) grundsätzlich nicht zulässig sind (im Gewerbegebiet GE ausnahmsweise). Um keinen Zweifel an den politischen Zielsetzungen für das Plangebiet aufkommen zu lassen, wird ihr Ausschluss jedoch textlich ausdrücklich erwähnt. Eine eventuelle Überregulung wird als unschädlich angesehen.

Auch wenn das GI im Plangebiet auf den vorhandenen Abfall verarbeitenden Betrieb AVEA zugeschnitten wurde, darf nicht unbeachtet bleiben, dass langfristig diese Nutzung reduziert oder ganz aufgegeben werden kann. Da ein GI nur vorwiegend und nicht ausschließlich der Unterbringung solcher Betriebe dient, die in anderen Baugebieten unzulässig sind (von denen erheblichen Belästigungen ausgehen), sind hier Unternutzungen mit sonstigem Gewerbe vorstellbar. Auch für diesen Fall, soll deutlich gemacht werden, dass der Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel für das gesamte Plangebiet gilt. Der Plan wurde entsprechend nachgebessert. Um ihr die Möglichkeit zu einer erneuten Stellungnahme zu geben, wurde die AVEA als einzige von der Änderung Betroffene von dieser informiert. In der Antwort (Mail vom 14.03.08) werden keine Bedenken gegen die Änderungen vorgetragen.

Die Verwaltung empfiehlt im weiteren Verfahren den BP Nr. 5539 -Obereschbach- als Satzung zu beschließen. Eine Verkleinerung des Satzungsplans, seine textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind als Anlage 1 – 3 der Vorlage beigelegt.

<-@