

muss. Desweiteren hat sich die Firma Lidl bereit erklärt, die Anlieferungszone in eingehauster Form auszuführen, um auch die benachbarte RBS- Bebauung vor Lärmeinwirkungen zu schützen.

Über ein Lärmgutachten des Büros Kramer Schalltechnik, Sankt Augustin vom August 2004 und eine ergänzende Untersuchung vom September 2004 wurden die immissionsseitigen Auswirkungen des Vorhabens näher untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass die umliegende Wohnbebauung einschließlich der Bebauung durch die RBS dadurch geschützt werden kann, dass entlang des Parkplatzes der Firma Lidl eine als Lärmschutzwand wirkende, massive 17 m lange Mauer errichtet und die vorgesehene Laderampe mit einer massiven Einhausung versehen wird, die mit lärmabsorbierendem Material im Inneren verkleidet wird.

Von Seiten eines Anwohners wird darauf hingewiesen, dass im nördlichen Teil des Plangebietes Schichtenwasser austritt, das die zukünftige bauliche Nutzung des Bereiches einschränkt. Im Zuge der weiteren Planbearbeitung wird diesem Sachverhalt gutachterlich nachgegangen und geprüft, ob sich dies auf die Bebaubarkeit dieses Bereiches auswirken kann.

Der Kreis weist auf verschiedene Altstandorte (Altöl- und Dieseltanks) im Planbereich hin. Im weiteren Verfahren wird geklärt, ob diese Anlagen noch vorhanden sind und wie damit umgegangen wird.

Weiteres Vorgehen

Im weiteren Verfahren wird eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung einschließlich der erforderlichen ökologischen Eingriffsregelung durchgeführt.

Des Weiteren wird eine weitere, ergänzende schalltechnische Untersuchung erstellt, die über die bisherigen Bewertungen der betrieblichen Geräusche des Lidl- Marktes, die verkehrlichen Emissionen von Seiten der Kölner Straße, der Planstraße sowie der KVB- Trasse als Lärmquellen untersucht.

Anlagen

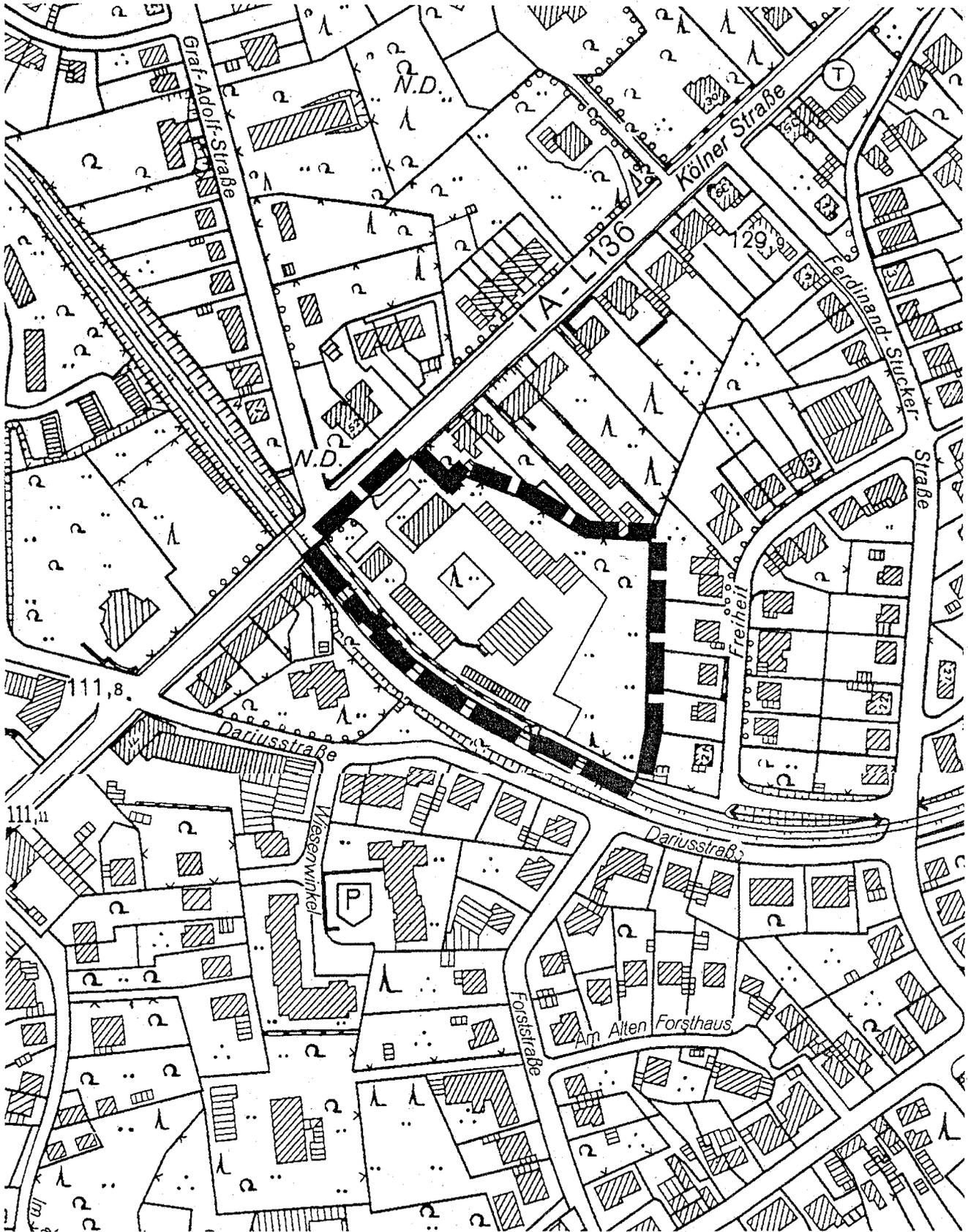
- Übersichtsplan
- Vorentwurf zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Überarbeiteter Vorentwurf als Ergebnis der Bürgerbeteiligung
- Übersichtsplan Sonnenhöhe/ Sonnenazimut
- Übersichtsplan Geländeschnitte

Übersichtsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5434

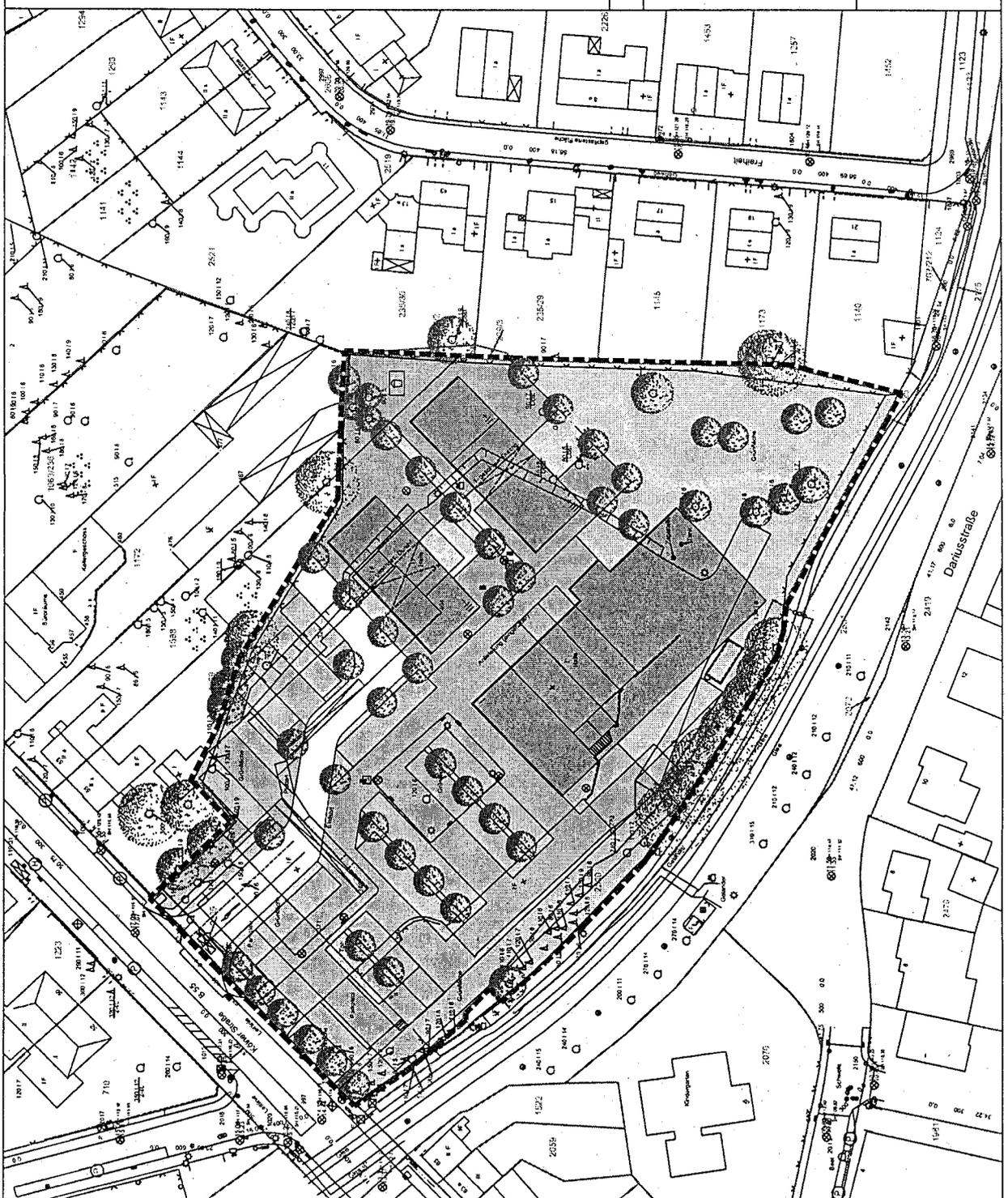
-Landschaftsverband-

Maßstab 1:2500



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5434 "Landschaftsverband"

STADT BERGISCH GLADBACH



Legende

Baustruktur	Gebäude
II+	Geschosszahl (z.B. 2 Vollgeschosse + Dachausbau)
Erschließung	öffentliche Verkehrsfläche
	private Fahrgasse
	Fußweg, z.T. öffentlich
	Stellplatz
	Trafo, Bestand
Grünstruktur	private Grünfläche 1
	private Grünfläche 2
	Baum
	Spielplatz
Sonstiges	Grenze des Plangeltungsbereiches

Stadt Bergisch Gladbach, Ortsteil Bensberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5434,
"Landschaftsverband"

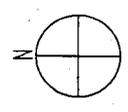
Städtebaulicher Vorentwurf

Stand: April 2004
Maßstab: 1: 500

Planungsbüro: Verfassner:

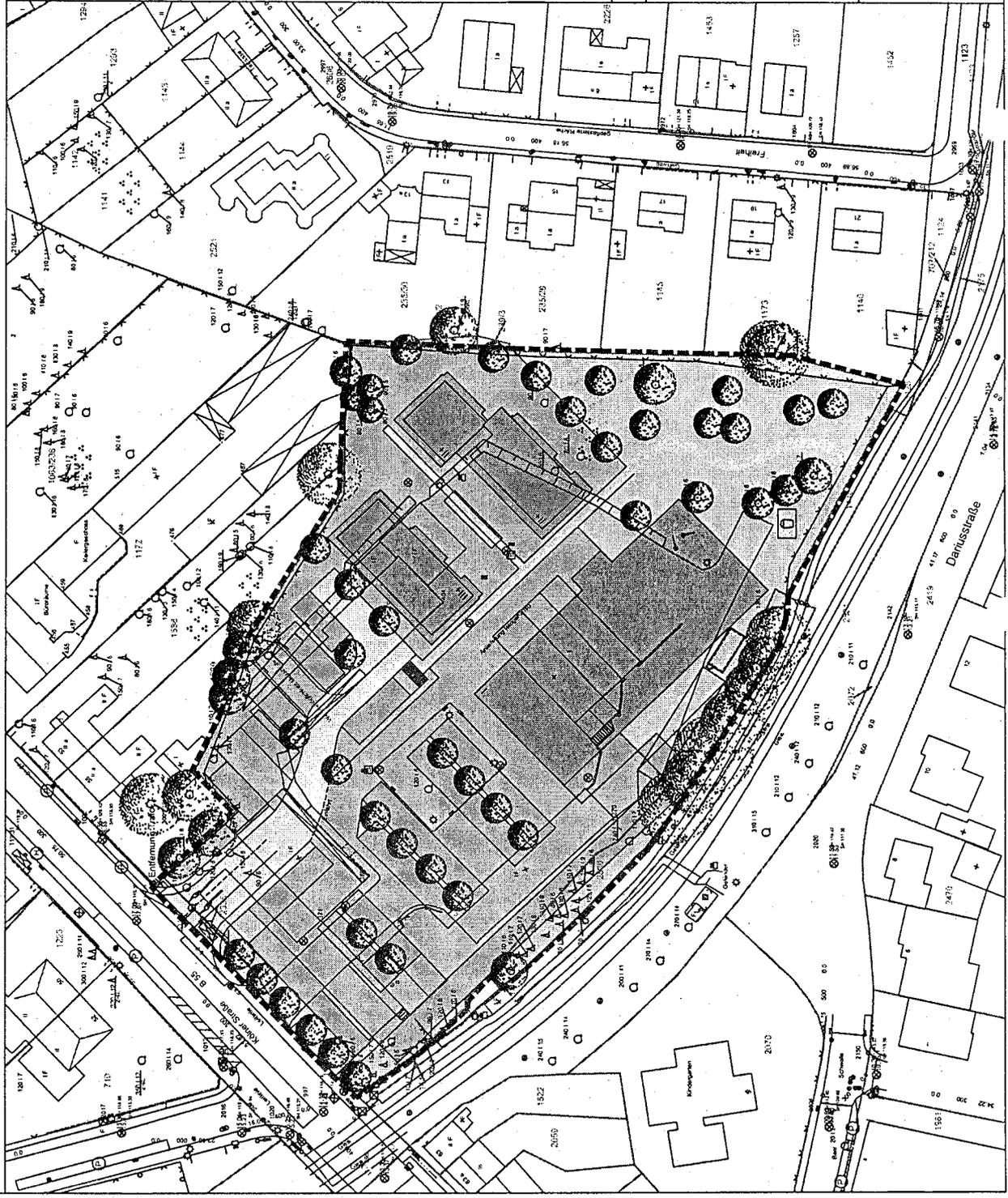


(Dipl.-Ing. Stefan Haase)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5434 "Landschaftsverband"

BERGISCH GLADBACH



Legende

- Baustruktur**
 - Gebäude
 - Geschosshöhe (z.B. 2 Vollgeschosse + Dachausbau)
- Erschließung**
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - private Fahrgasse
 - Fußweg, öffentlich
 - privater Steigplatz
 - Trafostandort
 - Müllcontainer
- Grünstruktur**
 - private Grünfläche 1
 - private Grünfläche 2
 - Baum
 - Spielplatz
 - Sonstiges
- Grenze des Plangelungsbereiches



Bergisch Gladbach, Ortsteil Bensberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5434,
"Landschaftsverband"

Städtebaulicher Entwurf nach Beteiligungsverfahren

Stand: 08. November 2004
Maßstab: 1: 500 im Original

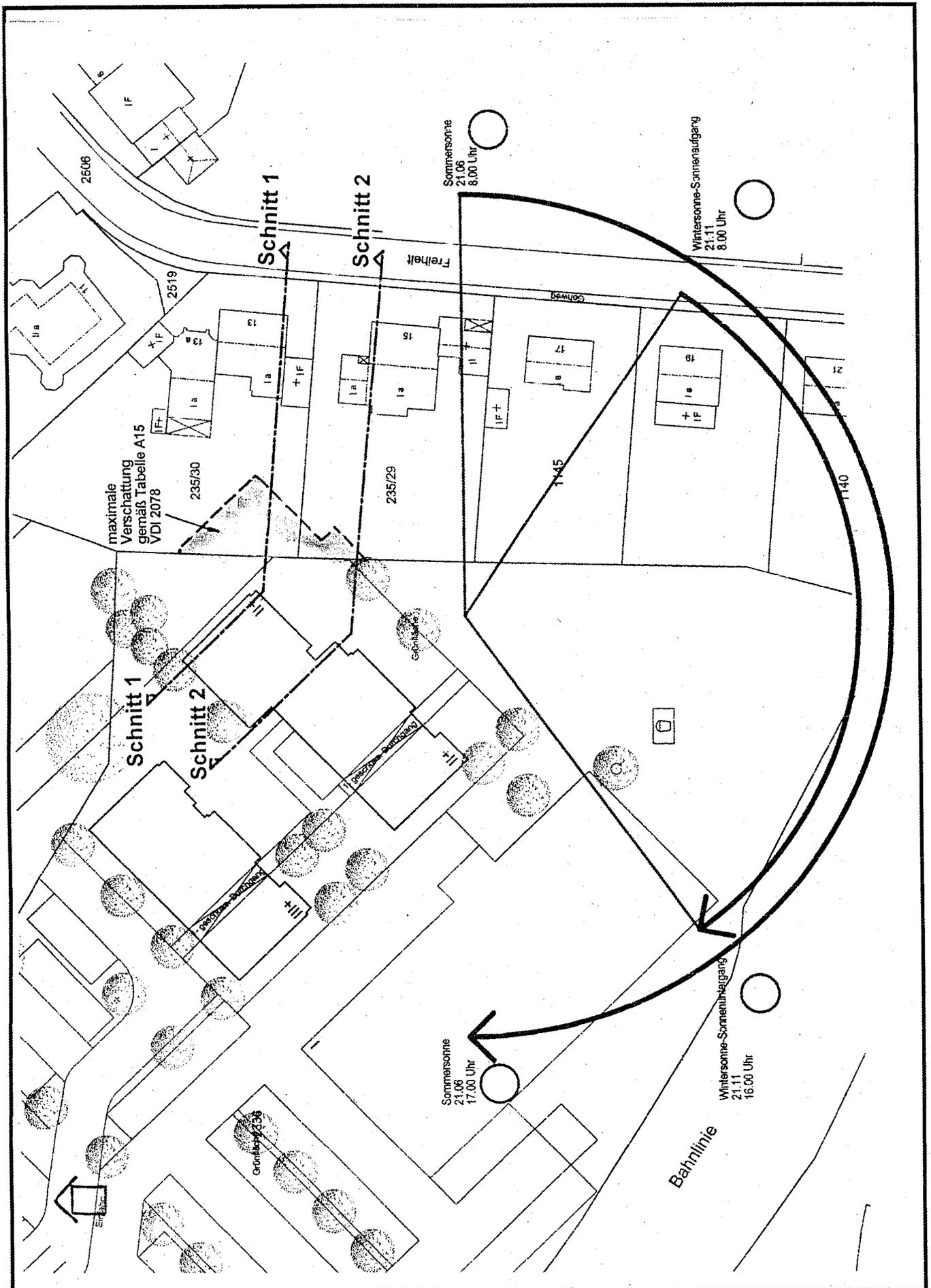
Vorhabenträger:

Wohnungsbau: Rhein.-Berg. Siedlungsges.

Stadtplanung:

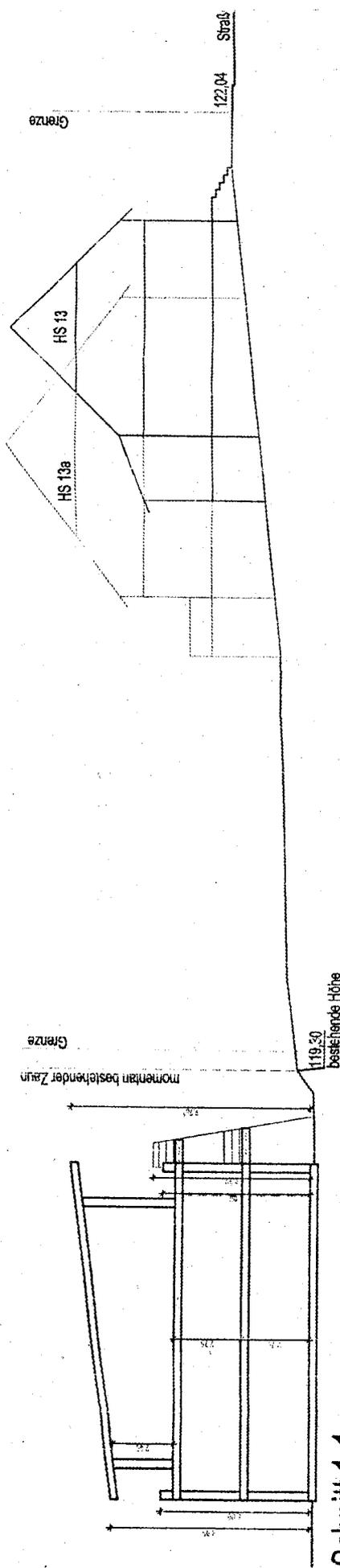
Übersichtsplan Sonnenhöhe/Sonnenazimut

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.5434 - Landschaftsverband -

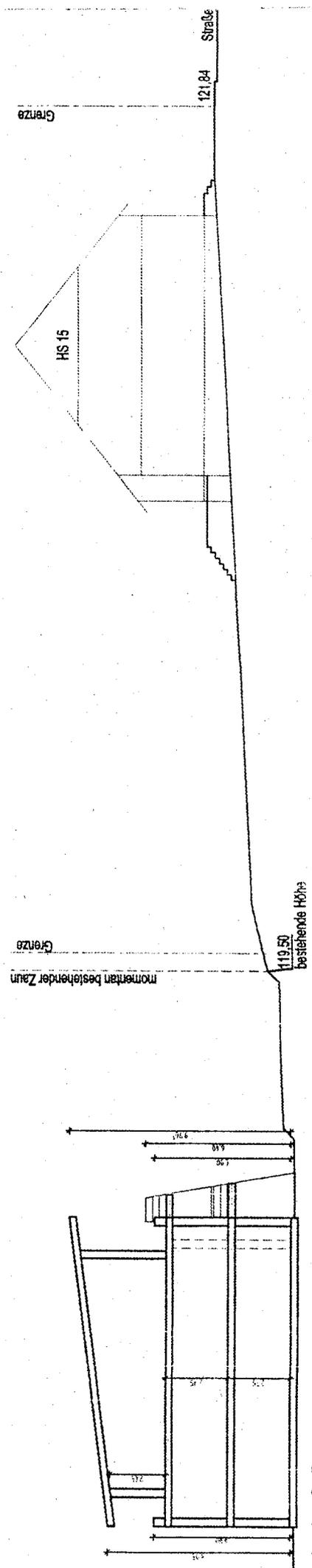


Übersichtspian Geländeschnitte

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5434 – Landschaftsverband-
Maßstab 1:250



Schnitt 1-1



Schnitt 2-2