

**Stadt Bergisch Gladbach**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5538  
Meisheide**

**Begründung**  
§ 2a BauGB

**Inhalt** ..... Seite

**A Städtebaulicher Teil**

1.	Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Planungserfordernis .....	1
2.	Bestand .....	1
3.	Übergeordnete Planungen, vorhandenes Planungsrecht.....	3
4.	Verfahren .....	4
5.	Planung .....	5
5.1	Beschreibung des Vorhabens.....	5
5.2	Begründung der Planinhalte .....	7
5.3	Städtebauliche Auswirkungen .....	9
6.	Umsetzung der Planung, Durchführungsvertrag, Kosten für die Stadt Bergisch Gladbach.....	12

**B Umweltbericht**

0	Allgemeines .....	13
1	Einleitung .....	13
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.....	13
1.2	Darstellung der in den Fachgesetzen und Fachplänen für den Plan relevanten Ziele..... des Umweltschutzes .....	14
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	16
2.1	Natur und Landschaft.....	17
2.1.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete.....	17
2.1.2	Landschaftsplan.....	17
2.1.3	Pflanzen .....	18
2.1.4	Tiere .....	19
2.1.5	Biologische Vielfalt.....	20
2.1.6	Eingriff / Ausgleich .....	21
2.1.7	Landschafts- / Ortsbild .....	21
2.2	Boden.....	22
2.3	Wasser .....	23
2.3.1	Oberflächenwasser .....	23
2.3.2	Grundwasser.....	24
2.3.3	Abwasser .....	24
2.4	Klima und Luft .....	24
2.4.1	Luftschadstoffimmissionen .....	25
2.4.2	Luftschadstoff-Emissionen.....	25
2.4.3	Klima, Kaltluft / Ventilation .....	26
2.5	Mensch .....	26
2.5.1	Lärm .....	26
2.5.2	Gefahrenschutz.....	27
2.5.3	Altlasten .....	28
2.5.4	Abfälle .....	28
2.5.5	Erholung.....	28
2.6	Kultur- und Sachgüter, Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege.....	28
2.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	29
2.8	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) .....	29
3.	Zusätzliche Angaben .....	30
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung bzw. Hinweise auf Schwierigkeiten..... bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken, fehlende Kenntnisse)	30
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring).....	30
3.3	Zusammenfassung .....	31

## **Gutachten und Fachbeiträge im Rahmen der Bauleitplanung**

1. FFH Voruntersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5538 Meisheide, Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn, September 2007  
  
inkl.  
  
Untersuchungen zu potentiellen Wanderkorridoren der Amphibien und Reptilien im Baugebiet Meisheide bei Bergisch-Gladbach Moitzfeld, PROBION, Büro für Tierökologie, Vegetationskunde und Landschaftsplanung, Remagen, Juli 2007
2. Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5538 Meisheide, Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn, September 2007
3. Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5538 in Bergisch Gladbach, ADU cologne, Institut für Immissionsschutz GmbH, Köln, August 2007
4. Bodengutachten für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5538 - Meisheide in Bergisch Gladbach, Geologisches Büro Slach GmbH, Wipperfürth
6. Vorentwurfsplanung zum Porsche Zentrum Bergisches Land, Neubau einer Ausstellungshalle mit Werkstatt, Casa-Grundstücks Investitions GmbH, Bergkamen Juli 2007
7. Ausbau Knotenpunkt Meisheide, Vorplanung, Stapelmann & Bramey AG, Schalksmühle, August 2007
8. Entwässerungsplanung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5538, Stapelmann & Bramey AG, Freudenberg, August 2007

## A Städtebaulicher Teil

### 1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Planungserfordernis

Die kamps®-gruppe mit Sitz in Bergkamen beabsichtigt, das bestehende Porschezentrum Bergisches Land aus Kürten-Neuensaal nach Bensberg an die Friedrich-Ebert-Straße zu verlagern (Höhe Meisheide). Ausschlaggebend für die Standortentscheidung des Unternehmens war dabei die besonders gute Erreichbarkeit des Grundstückes und die zentrale Lage.

Die geplante Gewerbeansiedlung erfolgt in Übereinstimmung mit den allgemeinen Entwicklungszielen der Stadt Bergisch Gladbach (z.B. Rahmenplanung Bensberg) und den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (Darstellung im Regionalplan: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung). Bereits seit den 90er Jahren ist die Stadt Bergisch Gladbach bemüht, die wenigen verbleibenden Gewerbeflächenreserven im Einzugsgebiet der Autobahnanschlussstelle Moitzfeld zu aktivieren, um auf diese Weise der drohenden Stagnation von Gewerbeflächen im Stadtgebiet entgegenzuwirken. Das Porschezentrum fügt sich in den bereits gewerblich geprägten Raum ein (Technologiepark Bergisch Gladbach, Miltenyi Biotech GmbH etc.)

Die Planungsziele im Einzelnen:

- Konzentration von kleinteiligen und emissionsarmen Betrieben in siedlungsnahen Bereichen mit guter Verkehrsanbindung, die aufgrund ihrer Topographie weder für flächenintensives Gewerbe noch aufgrund ihrer Lärmvorbelastung für Wohnnutzung geeignet sind,
- Erweiterung des Gewerbeflächenangebotes im Einzugsbereich der Autobahnanschlussstelle Moitzfeld,
- Verbesserung des örtlichen Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebotes,
- verträgliche Nachbarschaft von Gewerbe und Wohnen, behutsame Einbindung des geplanten Gewerbegebietes in die Landschaft, geringer Eingriff in Natur und Landschaft.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Die Einleitung des Bebauungsplanverfahren ist zur Umsetzung der kommunalen Entwicklungsziele erforderlich.

### 2. Bestand

#### Lage des Plangebietes, städtebauliche Situation im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung

Das ca. 1,1 ha große Plangebiet befindet sich ca. 800 m nordöstlich der Autobahnanschlussstelle Moitzfeld (A4), unmittelbar an der Friedrich-Ebert-Straße (L 195), zwischen den Ortsteilen Moitzfeld und Meisheide. Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt (Grünland, Maisacker). Teile der Friedrich-Ebert-Straße (Böschung, Einmündung Meisheide) sowie der obere Abschnitt der Straße Meisheide wurden in das Plangebiet einbezogen, da hier Anpassungsmaßnahmen im bestehenden Straßenraum erforderlich werden. Die Böschung östlich der Landstraße ist mit Gehölzen bewachsen.

Das Gelände fällt steil von der Friedrich-Ebert-Straße (ca. 218 m üNN) nach Osten ab (ca. 205 m üNN). Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich die Fl.St.Nrn. 2804 und 3266 (Acker) sowie Teile des angrenzenden Straßenlandes (Fl.St.Nrn. 3053, 2808, 2802).

Unmittelbar östlich angrenzend (talseits) liegt das Wohngebiet Meisheide mit insgesamt ca. 40 Wohneinheiten (ca. 15 WE in Einfamilienhäusern, ca. 25 WE in Mehrfamilienhäusern). Jenseits der Ortslage Meisheide, ca. 180 m östlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet/FFH-Gebiet „Grube Weiß“. Das Plangebiet ist im Norden und Süden von landwirtschaftlichen Flächen umgeben (Grünland, Acker). Ca. 80 m südlich des Plangebiets verläuft eine 110 KV Hochspannungsfreileitung in Ost-West Richtung.

Westlich der Friedrich-Ebert-Straße grenzt die Wohnbebauung Moitzfeld (überwiegend Einfamilienhäuser) und das Betriebsgelände der bestehenden Wohnhäuser schirmen sich durch Lärmschutzwälle (Friedrich-Ebert-Straße 68a und 68b) bzw. durch eine neu errichtete Lärmschutzwand vom Straßenverkehrslärm ab.

Die städtebauliche Eigenart des Untersuchungsraumes wird in erster Linie durch die Vielzahl an gewerblichen Nutzungen geprägt, unter denen besonders der Technologiepark Bergisch Gladbach mit derzeit weit über 100 Firmen und ca. 1.950 Arbeitsplätzen zu erwähnen ist (ehem. Interatom). Das campusartige Gelände liegt etwa 250 m südlich des Plangebietes. Etwa 150 m südwestlich des Plangebietes befindet sich außerdem das Betriebsgelände der Miltenyi Biotec GmbH an (ca. 570 Mitarbeiter, bis zu dreigeschossige Labor- und Verwaltungsgebäude, Mitarbeiterparkplatz). Weiter westlich schließt sich die Rehabilitationsklinik Bensberg an. In unmittelbarer Nähe der Autobahnanschlussstelle Moitzfeld, an der Overather Straße befindet sich der Knauber Baumarkt und der Betriebshof Obereschbach der Abfallwirtschaftsbetriebe Bergisch Gladbach.

#### Verkehr, stadttechnische Erschließung

Das Plangebiet ist über die leistungsfähige L 195 (Friedrich-Ebert-Straße) an das überörtliche Hauptstraßennetz angeschlossen. Die Autobahnanschlussstelle Moitzfeld (A4) liegt etwa 800 m weiter südwestlich. In dem betrachteten Teilabschnitt verfügt die Friedrich-Ebert-Straße über 3 Fahrspuren. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist auf 70 km/h beschränkt. Von der Straße geht aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens (ca. 14.000 KFZ DTV) eine erhebliche Lärmbelastung aus. Die Landstraße wird beidseitig von Geh- und Radwegen begleitet. Die Einmündung in die Straße Meisheide ist beampelt (Fußgängerampel).

Die steil nach Osten abfallende Gemeindestraße Meisheide endet als Sackgasse in der gleichnamigen Ortslage (geringes Verkehrsaufkommen, ca. 150 KFZ/DTV).

Das westlich angrenzende Wohngebiet Moitzfeld ist über einen Fuß- und Radweg an die Friedrich-Ebert-Straße angeschlossen.

Etwa 200 m südlich des Plangebietes, am Eingang zum Technologiepark Bergisch Gladbach, befindet sich die Haltestelle der Buslinie 455 (Regionalverkehr Köln GmbH), von der aus nach 6 Minuten Fahrzeit der Busbahnhof Bensberg und die Endhaltestelle der Stadtbahnlinie 1 (Köln – Neumarkt – Köln-Weiden, Kölner Verkehrsbetriebe) erreicht werden kann. Im Busbahnhof Bensberg besteht Anschluss an verschiedene Schnell- und Normalbuslinien, die das Plangebiet mit verschiedenen Zielen im Umland und mit dem Hauptbahnhof Köln verbinden.

Das Plangebiet ist über vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen in der Friedrich-Ebert-Straße und in der Straße Meisheide erschlossen. Gegenwärtig entwässert die Landstraße über die Schulter in die angrenzenden Wiesenflächen.

#### Natur und Landschaft, ökologische Ausgangslage

Ausführliche Angaben zu Natur und Landschaft siehe Teil B, Umweltbericht

Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt (Acker, schmaler Feldrain, mehrschürige Wiese, Grünland). Lediglich entlang der Böschung östlich der Landstraße befinden sich Gehölze (Straßenbegleitgrün, Bergahorn, Vogelkirsche, Strauchunterwuchs). Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsbestandteile oder sonstige geschützte Biotopflächen sind nicht vorhanden.

Ca. 180 m östlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet Grube Weiß. Wichtigster Schutzzweck dieses Naturschutzgebietes ist der Erhalt besonders seltener Amphibien, die innerhalb der aufgelassenen Blei- und Zinkgrube ihre Laichgewässer vorfinden (z.B. Gelbbauchunke, Sommer- und Winterlebensraum). Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet wurde eine Voruntersuchung zur FFH-Verträglichkeit durchgeführt, die sich insbesondere auf die Frage konzentrierte, ob sich die Wiesenflächen im Plangebiet als Wanderweg für die besonders geschützten Reptilien- und Amphibienarten eignen. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass den Flächen im Plangebiet aufgrund der gegenwärtig ausgeübten Nutzung im Plangebiet (Acker) und in der Umgebung (Siedlungsflächen) sowie der trennenden Wirkung der Ortslage Meisheide und der Friedrich-Ebert-Straße (Fahrbahn, Lärmschutzwall) keine Bedeutung als Wanderkorridor zukommt. Potentielle Wanderwege führen entlang der Siefen, die südlich und nördlich des Plangebietes liegen.

Die Böden im Plangebiet weisen folgende Zusammensetzung auf: Gewachsener Mutterboden bis in eine Tiefe von ca. 0,6 m, darunter sandig-schluffige Schichten bis ca. 1,8 m unter Gelände, darunter Lößlehm bis in Tiefen von ca. 3,3 m. Diese Böden sind zur Versickerung von Oberflächenwasser nicht geeignet. In einem eng begrenzten Teilbereich in der Mitte des Plangebietes findet man Sandsteinschichten ca. 1,7 m unter der Geländeoberfläche (sog. Sandsteinbank). Dieses Gestein kann durchaus zur Versickerung herangezogen werden ( $k_f$ -Wert ca.  $1 \times 10^{-5}$ ). Im Plangebiet befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen. Die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung werden in allen Bodenproben unterschritten. Für die untersuchte Bebauungsplanfläche ist nach § 4 Abs. 2 BBodSchV der Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung insoweit ausgeräumt. Zu berücksichtigen ist aber die für den Raum Bergisch Gladbach bekannte geogene Hintergrundbelastung mit Schwermetallen (Blei, Zink, Cadmium).

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Eschbaches (etwa 200 m östlich). Bei Bohrungen wurde bis in 6,5 m Tiefe kein Grundwasser angetroffen. Die Bedeutung der Fläche für Klima und Lufthygiene ist allgemeiner Art. So trägt die Fläche nur minimale Strukturen, die in besonderem Maße klimawirksam sind (Gehölzbestand) oder eine besondere Schutzfunktion haben. Aufgrund der angrenzenden L 195 (ca. 14.000 KFZ DTV) liegt eine Belastung der Randzonen durch Lärm und Schadstoffe durch den KFZ-Verkehr vor.

Das Landschaftsbild wird von landwirtschaftlich genutzten Flächen, sowie Grün- bzw. Waldflächen geprägt. Kleinteilig bebaute und intensiv begrünte Wohngebiete (Moitzfeld, Meisheide) fügen sich ebenso wie verschiedene gewerbliche Bauflächen (Technologiepark, Miltenyi Biotec GmbH) in die Kulturlandschaft ein. Leistungsfähige Verkehrsanlagen und eine Hochspannungsfreileitung zerschneiden die Landschaft. Angesichts der exponierten Lage auf einer Kuppe sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Orts- und Landschaftsbild besonders zu berücksichtigen.

### **3. Übergeordnete Planung, vorhandenes Planungsrecht**

#### Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan/Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt (GIB). Das Vorhaben entspricht dieser Vorgabe. Bereiche außerhalb des GIB werden durch das Vorhaben nicht in Anspruch genommen.

#### Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird parallel geändert (zukünftige Darstellung: gewerbliche Baufläche, Grünfläche als Puffer zum angrenzenden Wohngebiet).

#### Bebauungspläne im Plangebiet, Bebauungspläne in der Umgebung

Das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Ca. 200 m nordöstlich des Plangebietes beginnt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5537, Teil 4 „Gewerbegebiet Grube Weiß“ (GE). Ca. 220 m südlich des Plangebietes schließt sich der Bebauungsplan Nr. 5537 - Technologie Park Teil 2 - aus dem Jahre 2000 an, der ebenfalls ein Gewerbegebiet festsetzt. Schließlich ist noch der Bebauungsplan Nr. 5582 aus dem Jahre 2006 zu erwähnen, der auf dem Standort des ehem. Amtes für Studien und Übungen der Bundeswehr westlich der Friedrich-Ebert-Straße ein eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt (Miltenyi Biotec GmbH).

#### Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

#### Fazit

Das Vorhaben ist mit den übergeordneten Planungen in Einklang zu bringen. Aus naturschutz- und umweltfachlicher Sicht ist von einem geringen Konfliktpotenzial auszugehen.

#### **4. Verfahren**

Am 16.08.2007 hat der Planungsausschuss die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen, die grundsätzlichen Ziele der Planung zustimmend zur Kenntnis genommen und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen (Bekanntmachung: BLZ und KStA 19.08.2007).

Vom 20.08.2007 bis 07.09.2007 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Aushang im Rathaus Bensberg durchgeführt. Insgesamt gingen 6 Stellungnahmen ein, darunter eine Stellungnahme der Bürgerinitiative zur Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Meisheide. Die Anregungen konnten teilweise berücksichtigt werden.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.08.2007 aufgefordert, ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 31.08.2007 abzugeben. Insgesamt 8 Behörden haben sich zum Verfahren geäußert. Die Anregungen konnten überwiegend berücksichtigt werden.

## 5. Planung

### 5.1 Beschreibung des Vorhabens

Vorhabenträgerin im Sinne des BauGB ist kamps<sup>®</sup>-gruppe mit Sitz in Bergkamen.

#### Baustruktur und Nutzung

Auf dem ca. 1 ha großen Grundstück soll ein zwei- bis dreigeschossiges Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup> entstehen. Die verschiedenen Betriebsteile, wie Ausstellungsräume, Werkstatt, Pflegehalle, Büro- und Sozialräume werden dabei unter einem Dach zusammengefasst.

Das geplante Gebäude reagiert auf die besondere topographische Situation. Im Erdgeschoss - d.h. auf der Höhe der Friedrich-Ebert-Straße (ca. 217,5 m üNNH)- werden Ausstellungsflächen, Büros und Sozialräume entstehen. Dieses Geschoss kann direkt von der oberen Ebene aus betreten werden. Im Untergeschoss - ca. 5 m unterhalb der oberen Ebene (ca. 212,65 m üNNH)- wird sich die Werkstatt, verschiedene Lager- und Technikflächen, sowie eine weitere Ausstellungsfläche befinden. Auch diese Ebene kann vom Kunden direkt betreten werden (Zugang vom tiefer gelegenen Parkplatz östlich des geplanten Gebäudes). Im 1. OG (ca. 220,75 m üNNH) befinden sich noch ergänzende Büro- und Besprechungsräume, sowie Lagerflächen, die über einen Lastenaufzug direkt mit der Werkstattebene verbunden sind.

Die Oberkante des Flachdaches wird bei etwa 225 m üNNH liegen. Das Gebäude erhebt sich danach etwa 7 m über die Friedrich-Ebert-Straße. Bezogen auf den tiefer gelegenen Werkstatthof (Parkplatz) stellt sich das Gebäude dreigeschossig dar (ca. 13 m über der Parkplatzebene).

Das geplante Gebäude ist überwiegend von befestigten Verkehrsflächen umgeben (u.a. ca. 100 Stellplätze für Kunden- und Ausstellungsfahrzeuge). Lediglich im Übergang zur bestehenden Wohnbebauung Meisheide ist eine großzügige begrünte Böschung vorgesehen (Obstwiese).

Werktags ist mit einer Arbeitszeit von 7-20 Uhr zu rechnen, an Sonn- und Feiertags werden ggf. die Ausstellungsräume für einen eingeschränkten Zeitraum geöffnet sein. Insgesamt werden ca. 35 Mitarbeiter am Standort arbeiten. Einmal täglich werden im Schnitt Fahrzeuge oder Ersatzteile angeliefert (zwischen 8 und 19 Uhr).

Das geplante Gebäude wird wie folgt genutzt:

- UG (Werkstattebene) Ausstellung, Büros, Technikräume, Lager, verschiedene Nebenflächen, Werkstatt, Pflegehalle, Frühanlieferung,
- EG (Fr.-Ebert-Straße) Ausstellung, Büros, Verwaltung, Archiv, Lager, Sozialräume (Umkleide, Waschraum, Toiletten, Aufenthaltsraum),
- 1.OG Galerie, Besprechungsraum, Büro, Lüftungs- und Heizungszentrale, Lager.

Insgesamt werden etwa 350 m<sup>2</sup> Bürofläche, 1.200 m<sup>2</sup> Werkstatt, 1.700 m<sup>2</sup> Ausstellung, 130 m<sup>2</sup> Flächen für betriebstechnische Anlagen und etwa 70 m<sup>2</sup> innere Erschließungsflächen errichtet (insgesamt ca. 3.500 m<sup>2</sup> Grundfläche bzw. ca. 3.200 m<sup>2</sup> NGF).

#### Erschließung und Entwässerung

Das geplante Porsche Zentrum wird über die Gemeindestraße Meisheide an die Landstraße L 195 (Friedrich-Ebert-Straße) angebunden. Die Zufahrt zum Betriebsgelände ist etwa in der Mitte des Grundstückes auf der unteren Ebene vorgesehen (Werkstattebene). Die Straße Meisheide muss im Einmündungsbereich aufgeweitet werden, um den maßgeblichen Begegnungsfall LKW / LKW zu gewährleisten. Im Interesse der Verkehrssicherheit am Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße / Meisheide wird es erforderlich, den bestehenden lichtsignalgeregelten Knoten geringfügig aufzuweiten und mit einer Linksabbiegerspur zu versehen. Zusätzlich wird eine Querungshilfe für Fußgänger eingerichtet.

Auf dem Gelände fällt Sanitärwasser (z.B. Toiletten) und zu behandelndes Werkstatt- / Waschwasser an. Darüberhinaus wird das auf einer ca. 200 m<sup>2</sup> großen Sonderfläche (Wertstofflager, Zufahrt zur Waschanlage) anfallende Oberflächenwasser an das Schmutzwassersystem angeschlossen. Das Schmutzwasser wird ordnungsgemäß vorbehandelt, einem zentralen Pumpenschacht auf dem Betriebsgelände zugeführt und anschließend über eine Pumpleitung in die städtische Schmutzwasserkanalisation eingeleitet (Barbarastraße/Im Finkenschlag, ca. 150 m weiter nordwestlich). Das unbelastete Niederschlagswasser aus den Dachflächen wird über eine Rigole unterhalb der Verkehrsflächen in die angetroffenen Sandsteinschichten versickert (klüftige Sandsteinbank). Das verbleibende Oberflächenwasser von den Verkehrswegen/Parkplätzen und Böschungen wird gesammelt und einem Staukanal auf dem Betriebsgelände zugeführt (Regenrückhaltung). Von dort wird das Niederschlagswasser über eine Pumpleitung dem bestehenden Regenwasserkanal in der Barbarastraße/Im Finkenschlag zugeführt.

#### Trinkwasser, Löschwasser, Energie

Am westlichen Rand der Friedrich-Ebert-Straße liegt eine Wasser-Transportleitung HW 200 (vom Hochbehälter Moitzfeld), von der aus die Versorgungsleitungen zum Ortsteil Meisheide gespeist werden. Im Bereich der Einfahrt zur Straße Meisheide befindet sich ein Hydrant. Das geplante Porschezentrum kann aus vorhandenen Leitungstrassen an der Friedrich-Ebert-Straße versorgt werden (10 kV und 110 kV, Gastransportleitung). Ggf. müssen zusätzliche stadtechnische Anlagen zur Unterverteilung als Nebenanlagen auf dem Betriebsgrundstück errichtet werden.

#### Grünordnung

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann auf der Fläche nicht vollständig ausgeglichen werden. Eine Kompensation wird daher über das Ökokonto der Stadt Bergisch Gladbach erfolgen.

#### Immissionsschutz

Wie bei jeder Ansiedlung gewerblicher Nutzungen müssen Fragen des Immissionsschutzes mit besonderer Aufmerksamkeit behandelt werden. Dabei kommt es zunächst darauf an, die nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen - hier die vorhandenen Wohnhäuser westlich und östlich des zukünftigen Betriebsgeländes - nicht über Gebühr mit Gewerbelärm zu belasten. Betrachtet man die geplante Anordnung der verschiedenen Nutzungen auf dem Betriebsgelände, so muss vor allem der Bereich östlich des geplanten Gebäudes auf mögliche Störquellen hin untersucht werden. Hier liegen die geplanten Parkplätze, hier wird angeliefert und hier sind die Zugänge zu den Werkstätten im Untergeschoss geplant. Der maßgebliche Immissionsort ist somit das zweigeschossige Mehrfamilienhaus Meisheide 3 (6 WE), das sich mit seiner Gartenseite zum Betriebsgelände orientiert. Die Westfassade des Wohnhauses befindet sich ca. 9,5 m östlich des Plangebietes bzw. 25 m östlich des geplanten Parkplatzes. Im Zuge der Objektplanung werden verschiedene Möglichkeiten genutzt, um die gewerblichen Schallemissionen auf ein vertragliches Maß zu verringern:

- planerische Maßnahmen, z.B. Stellung der baulichen Anlagen, Lage der befahrenen Außenanlagen, Lage der Anlieferstationen, emittierende Anlagen innerhalb der Gebäude etc.
- betriebliche/organisatorische Maßnahmen, z.B. Schließung von Toren, Anlieferzeitraum etc.
- technische Vorkehrungen, z.B. Begrenzung der immissionswirksamen Lärmemissionen der notwendigen Kälte- und Klimatechnik.

In einer schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden sämtliche Lärmquellen berücksichtigt (z.B. Anlieferungen, Besucherverkehr, Betrieb der Werkstatt, Waschplatz etc.). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass alle einschlägigen Orientierungswerte der TA Lärm auch unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung des Standortes z.B. durch den Technologiepark Bergisch Gladbach an den nächstgelegenen Wohnnutzungen deutlich unterschritten werden. Durch die Ansiedlung des Porschezentrums wird es aufgrund des geringen projektbedingten Verkehrs und des bereits heute vorhandenen Verkehrsaufkommens zu keinem nennenswerten Verkehrszuwachs kommen. Für die Wohnhäuser westlich der Friedrich-Ebert-Straße (Friedrich-Ebert-Straße 58 und 60 sowie Barbarastraße 40) ist zu beachten, dass sich dort die Schallimmissionen aufgrund der Reflexionswirkung des geplanten Gebäudes und aufgrund der neu errichteten Ampel erhöhen werden.

## 5.2 Begründung der Planinhalte

### Art der baulichen Nutzung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet analog § 8 BauN-VO fest, in dem ausschließlich eine KFZ- Reparaturwerkstatt bzw. KFZ- Handel zulässig ist. Dies entspricht dem Nutzungsspektrum des geplanten Porsche Zentrums Bergisches Land. Der explizite Ausschluss von Wohnnutzungen vermeidet Nutzungskonflikte, die bei einer engen Verzahnung von Wohnen und Gewerbe zu befürchten wären. Damit würde die Eignung des Plangebietes als Gewerbestandort in Frage gestellt. Einzelhandelsnutzung über das dargestellte Maß hinaus (KFZ-Handel) sind aufgrund der eingeschränkten Baugebietsdefinition grundsätzlich ausgeschlossen.

### Maß der baulichen Nutzung

Die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Die Obergrenzen wurden mit einem gewissen Mindestspielraum festgesetzt, um ausreichende bauliche Flexibilität zu gewährleisten, ohne nachbarliche Belange zu gefährden. Das Vorhaben hält die erforderlichen Abstandregelungen nach BauO NW ein (0,8 H).

Die GRZ 0,4 kann durch verschiedene Nebenanlagen bis zu einer GRZ 1,0 überschritten werden, sofern dies zur ordnungsgemäßen Gestaltung des Betriebsgeländes erforderlich wird. Die aktuelle Objektplanung sieht geringfügige Pflanzflächen vor (Böschungen, Randbegrünungen). Die negativen ökologischen Auswirkungen, die regelmäßig mit einer vollständigen Versiegelung verbunden sind, werden durch die Festsetzung privater Grünflächen und durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

### Ausnahmsweise Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung eröffnet einen notwendigen Gestaltungsspielraum bei der Hochbauplanung, ohne städtebauliche Entwicklungsziele oder nachbarliche Belange zu beeinträchtigen. Insbesondere bei gewerblichen Nutzungen muss hier aus bautechnischen Überlegungen ein gewisser Spielraum gewährt werden (Lüftung, Kühlung, Aufzugsüberfahrt, etc.). Daneben soll durch diese Festsetzung gezielt die Anordnung von Solaranlagen auf den Flachdächern ermöglicht werden.

### Lage der überbaubaren Grundstücksflächen

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurden unterschiedliche Bebauungsvorschläge diskutiert. Die gewählte Lage der überbaubaren Grundstücksflächen weist dabei folgende Vorteile auf:

- die werbewirksame Fassade des Ausstellungshallen kann zur stark befahrenen Friedrich-Ebert-Straße orientiert werden. Dies ist sowohl aus betriebswirtschaftlichen Überlegungen als auch im Interesse stadtgestalterischer Gesichtspunkte positiv zu beurteilen,
- angesichts des steil nach Osten abfallenden Geländes war nur eine Gebäudetypologie denkbar, die die erforderlichen Nutzungen in zwei übereinanderliegenden Ebenen anordnet. Müsste die Werkstattebene von Westen angefahren werden, käme die Verkaufs- und Ausstellungsebene im Untergeschoss zu liegen bzw. die Fahrzeuge müssten durch die Ausstellungsebene hindurch mit Lastenaufzügen in die darunter liegende Werkstattebene gebracht werden. Ein solcher Lösungsansatz wurde aus betriebswirtschaftlichen Überlegungen nicht weiterverfolgt,
- die Wohnbebauung westlich der Friedrich-Ebert-Straße wäre bei einer Anordnung der Parkplätze westlich des Gebäudes aufgrund des geringen Abstandes und der Topographie wesentlich stärker mit Gewerbelärm belastet worden, als dies bei der Vorzugslösung der Fall ist,
- würde das Gebäude im Osten des Grundstückes errichtet, wäre eine erdrückende Wirkung des Gebäudes auf die in 15 – 21 m Entfernung angrenzende Wohnbebauung nicht auszuschließen.

Die gewählte Vorzugslösung wird den Standortanforderungen gerecht. Immissionsprobleme in der Nachbarschaft sind nicht zu befürchten.

### Stellplätze und Garagen

Die Festsetzung, wonach Garagen und Carports ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden dürfen, trägt zu einem qualitativollen Erscheinungsbild der Gesamtanlage bei. Die Festsetzung dient stadtgestalterischen Zielsetzungen.

Die Lage der Stellplätze auf dem Betriebsgelände wurde zeichnerisch festgelegt, um ausreichende Planungssicherheit für die schalltechnische Untersuchung zu schaffen. Die gewerblichen Aktivitäten rund um die Stellplätze tragen erheblich zur Gesamtschallemission bei.

### Verkehrsflächen

Die Straße Meisheide wird im Interesse der Verkehrssicherheit im oberen Bereich aufgeweitet. Die erforderlichen Anpassungsmaßnahmen des Straßenraums in der Friedrich-Ebert-Straße (außerhalb des Geltungsbereiches), wie z.B. die Aufweitung des Straßenraums, die Einrichtung eines zusätzlichen Linksabbiegestreifens, die Verlegung der Ampel etc., werden ausschließlich im öffentlichen Straßenland vorgenommen. Dieser Teil der Erschließungsmaßnahme erfolgt auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages zwischen der Vorhabenträgerin und dem Baulastträger.

### Zufahrtsbereich

Die Lage des Zufahrtsbereiches wurde aus Gründen der Verkehrssicherheit mit ausreichendem Abstand von der Friedrich-Ebert-Straße festgesetzt. Die Lage ist auch entscheidend für die Immissionsschutzbetrachtung.

### Grünordnerische Festsetzungen

Auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 21 BNatSchG zu erwarten, die durch geeignete Festsetzungen auf ihr unvermeidliches Maß zu beschränken, bzw. auszugleichen sind. Die Eingriffsfolgen können durch Maßnahmen im Plangebiet allein nicht vollständig ausgeglichen werden. Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen in der ca. 180 m weiter östlich gelegenen Tongrube Weiß (Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen).

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen im gleichen Maße der Sicherung und Wiederherstellung des bioklimatisch wirksamen Vegetationsbestandes, der Regenwasserrückhaltung, der Verbesserung des Arbeitsumfeldes und der Einfügung des geplanten Gewerbegebietes in die umgebenden Bebauung und in die Landschaft.

Die nachteiligen ökologischen Auswirkungen, die mit der geplanten Versiegelung und dem zu erwartenden Verlust an Baumbestand einhergehen, werden dadurch teilweise ausgeglichen (Verzögerter Abfluss des Oberflächenwassers, Förderung der Verdunstung, Verringerung des Staubgehaltes in der Luft, Verschattung der Freiflächen, etc.). Die ausschließliche Verwendung von standortgerechten Laubgehölzen ist Grundlage eines Biotop- und Artenschutzes, dem gerade an der Grenze zum FFH-gebiet Grube Weiß erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken ist.

### Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Festsetzungen zum Lärmschutz (passiver Schallschutz, besondere Anforderungen an den baulichen Lärmschutz entsprechend der Lärmpegelbereiche) dienen dem Schutz der Mitarbeiter des Autohauses vor Verkehrslärm.

### Festsetzungen nach Landesrecht, Örtliche Bauvorschrift

Die Festsetzungen zur Gestaltung und Anordnung der Werbeanlagen dient dem Schutz des Landschaftsbildes. Um die Anforderungen an ruhiges Wohnen nicht zu gefährden und das landschaftlich geprägte Ortsbild nicht zu beeinträchtigen sind besonders störende und weithin wahrnehmbare Leuchtwerbeanlagen nur begrenzt zulässig. Diese Maßnahme dient auch dem Naturschutz (Rücksicht auf geschützte Arten im benachbarten FFH- Gebiet).

### Hinweise ohne Festsetzungscharakter in der Planzeichnung

In der Planzeichnung sind verschiedene Erläuterungen dargestellt, die dem Betrachter einen Eindruck von der geplanten Anlage ermöglichen sollen (z.B. Ausformung der Böschung, Lage der Mulde am Fuße der Böschung, Aufteilung der Stellplatzflächen, Lage von Stützmauern, Pflanzbeete, unterirdische Entwässerungsanlagen, Kanaltrassen etc.)

Im Rahmen der nachgeordneten Ausbauplanung kann die Lage dieser baulichen Anlagen durchaus von den Darstellungen in der Planzeichnung abweichen. Dadurch sind keine schädlichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft, auf Natur und Landschaft oder auf sonstige öffentliche Belange verbunden.

### Textliche Hinweise

Die textlichen Hinweise gehen in der Regel auf Empfehlungen der Gutachter oder auf Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange zurück und sind in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu beachten.

## **5.3 Städtebauliche Auswirkungen**

### Beeinträchtigung der benachbarten Wohnnutzungen durch gewerbliche Emissionen

Im Zuge der Bauleitplanung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die zu dem Ergebnis kommt, dass die einschlägigen Orientierungswerte der TA Lärm an allen Immissionsorten (Wohnhäuser Meisheide 3, 5, 8, 15 und Friedrich-Ebert-Straße 60) deutlich unterschritten werden (6 - 8 dB(A) unter Orientierungswert) [Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5538, ADU Cologne, Köln August 2007].

Das bedeutet selbstverständlich nicht, dass die gewerblichen Aktivitäten auf dem geplanten Porsche Zentrum überhaupt nicht in den angrenzenden Wohngebieten wahrgenommen werden könnten. Die noch wahrnehmbaren Geräusche liegen jedoch weit unter der Schwelle, die in den einschlägigen Regelwerken als zumutbar angesehen wird. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzungen durch den zu erwartenden Gewerbelärm ist damit ausgeschlossen. Das Gutachten verfügt aufgrund der gesicherten Datenbasis über eine hohe Prognosesicherheit.

Sonstige gewerbliche Emissionen wie z.B. Staubentwicklung, Erschütterung, Luftschadstoffbelastung etc. sind bei einem Autohaus regelmäßig nicht zu befürchten.

### Zunahme des Straßenverkehrs, Zunahme des Verkehrslärms an der Friedrich-Ebert-Straße im Bereich der geplanten Ampel an der Einmündung Meisheide

Mit der Ansiedlung des Gewerbebetriebes geht regelmäßig eine Zunahme des Straßenverkehrs im Untersuchungsgebiet einher. Angesichts des außergewöhnlich geringen projektbedingten Verkehrsaufkommens (ca. 150 KFZ DTV) und dem vorhandenen Verkehrsaufkommen auf der Friedrich-Ebert-Straße (ca. 14.000 KFZ DTV) können die Auswirkungen durch den Verkehrszuwachs vernachlässigt werden. Die Ortslage Meisheide wird keinerlei wahrnehmbare Beeinträchtigung durch den projektbedingten Ziel- und Quellverkehr erfahren. Im Gegenteil, das geplante Gebäude schirmt die Ortslage geringfügig vom Straßenlärm der Friedrich-Ebert-Straße ab.

Bei den Wohnhäusern westlich der Friedrich-Ebert-Straße (Friedrich-Ebert-Straße 58 und 60 sowie Barbarastraße 40) kommt es dagegen aufgrund der schallreflektierenden Wirkung des geplanten Gebäudes und aufgrund der neu errichteten Ampelanlage zu einer Erhöhung des Verkehrslärms.

### Behinderungen auf der Straße Meisheide durch den zusätzlichen Verkehr

Die Straße Meisheide erschließt ein Wohngebiet mit ca. 40 Wohneinheiten (ca. 15 WE in Einfamilienhäusern, ca. 25 WE in Mehrfamilienhäusern). Das durchschnittliche Verkehrsaufkommen liegt bei ca. 150 KFZ DTV. Die Straße verfügt schon heute über ausreichende Kapazitäten, um dieses Verkehrsaufkommen zu bewältigen. Im Zuge der Planung wird der obere Teil der Straße aufgeweitet, um den Bewegungsraum zu vergrößern und eine sichere Verkehrsabwicklung im Einmündungsbe-

reich zu gewährleisten. Durch die Anpassung des Straßenraumes entfällt im oberen Teil die Möglichkeit, KFZ im öffentlichen Straßenraum zu parken. Dies ist angesichts des geringen Parkdrucks in dem betrachteten Raum als unproblematisch anzusehen. Durch die geplante Aufweitung des Straßenraumes im oberen Teil der Meisheide entsteht auch genug Bewegungsraum, um ggf. den fließenden Verkehr an einem liegengebliebenen Fahrzeug vorbeizuleiten. Dies ist insbesondere deswegen von Belang, weil die Straße Meisheide die einzige Erschließungsmöglichkeit für die Ortslage Meisheide darstellt. Die Erreichbarkeit der Ortslage auch für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ist damit gewährleistet.

Alle erforderlichen Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden werden auf dem Betriebsgelände nachgewiesen. Der Stellplatznachweis wird auf der Grundlage der Bauordnung NRW unter besonderer Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse des Einzelfalls geführt. Dabei kann auf Erfahrungswerte aus dem bestehenden Porschezentrum in Kürten-Neuensaal zurückgegriffen werden.

### Schulwegsicherheit

Gemäß der vorliegenden Ausbauplanung für die zukünftige Einmündung Meisheide / Friedrich-Ebert-Straße steht den Fußgängern am südlichen Rand der Straße Meisheide zukünftig ein schmaler Fußweg zur Verfügung, der an der Friedrich-Ebert-Straße in einen Geh- und Radweg einmündet und direkt zu einem gesicherten Fußgängerüberweg mit Lichtsignalanlage und Querungshilfe führt (Fußgängerinsel). Auf diese Weise wird u.a. den Schulkindern das Überqueren der stark befahrenen Friedrich-Ebert-Straße erleichtert.

### Auswirkungen auf das benachbarte FFH- Gebiet

Aufgrund der Nähe des Plangebietes zum östlich angrenzenden FFH- Gebiet Grube Weiß wurde einer FFH- Verträglichkeitsuntersuchung im Vorfeld der Bauleitplanung durchgeführt, die sich wesentlich auf eine faunistische Einschätzung stützt (Untersuchungen zu potentiellen Wanderkorridoren der Amphibien und Reptilien, PROBION, Remagen, Juli 2007). Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Grünland- und Ackerflächen im Plangebiet nur eine geringe Bedeutung als Wanderwege für Amphibien und Reptilien haben (Nutzung, Hindernisse, Biotopausstattung). Die Tiere nutzen ggf. die angrenzenden bewaldeten Siefen, die nicht durch die Planung beeinträchtigt werden. Die FFH- Verträglichkeitsprüfung kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass die Schutzziele des FFH- Gebietes durch das Vorhaben in keiner Weise beeinträchtigt werden.

### Orts- und Landschaftsbild, Topographie

Mit dem Vorhaben sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden, die im Wesentlichen auf den Konflikt zwischen dem stark hängigen Gelände und den betrieblichen Anforderungen nach einem möglichst ebenen Werksgelände zurückzuführen sind.

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden auf der Suche nach einer möglichst schonenden Einpassung des Vorhabens in die Landschaft unterschiedliche Lösungsansätze untersucht. Die gewählte Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück wird den betrieblichen Anforderungen gerecht und trägt zu einer verträglichen landschaftlichen Einbindung bei. Nicht zuletzt im Interesse des östlich angrenzenden Wohngebietes Meisheide musste das Gebäude und die emissionsträchtigen Freiflächen (Werkstatthof, Parkplätze) so weit wie möglich nach Westen an die Friedrich-Ebert-Straße verschoben werden.

Zur Überwindung der ca. 14 m Höhendifferenz von der Friedrich-Ebert-Straße wurde ein abgestuftes Höhenkonzept gewählt, mit dem Ziel, den östlichen Rand der befestigten Freiflächen so niedrig wie möglich anzuordnen und damit den Höhenunterschied zur Ortslage Meisheide so weit wie möglich zu verringern:

- das Erdgeschoss des geplanten Autohauses wird ca. 1 m unterhalb der Friedrich-Ebert-Straße angeordnet,
- östlich des geplanten Gebäudes wird die Erschließungsebene um ein Geschoss abgesenkt. Man betritt das Gebäude sozusagen im Untergeschoss. Hier sind auch die Zugänge zur Werkstatt und zu den anderen technischen Bereichen (ca. 212,0 m üNN),

- im weiteren Verlauf nach Osten werden die Parkplätze weiter abgesenkt (Entwässerungsgefälle, Abstufung), so dass der östliche Rand des Parkplatzes auf ca. 210,6 m üNN zu liegen kommt.

Damit liegt der Parkplatz etwa 5 m oberhalb und etwa 15 - 21 m entfernt von der vorhandenen Stützmauer, die heute den privaten Parkplatz östlich des Plangebietes gegen den Hang abgrenzt. Eine weitere Absenkung der Außenanlagen ist mit den betrieblichen Anforderungen nicht vereinbar.

Im Interesse einer verträglichen Einbindung des geplanten Betriebsgeländes in die umgebende Kulturlandschaft und insbesondere mit Rücksicht auf die östlich angrenzende Wohnbebauung soll die erforderliche Böschung als Obstwiese hergestellt werden (ca. 2.000 m<sup>2</sup>, ca. 22 Obstbaumhochstämme, extensive Wiese). An der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine Sichtschutzhecke als Abgrenzung zur freien Landschaft vorgesehen.

#### Verschattung, Werbeanlagen

Angesichts der Höhenbeschränkung für die baulichen Anlagen ist mit keiner Verschattung der Wohngebäude zu rechnen. Die geplanten Gebäude sind in etwa so hoch wie die heute vorhandenen Straßenbäume an der Friedrich-Ebert-Straße. Leuchtwerbbeanlagen dürfen nur in einer Weise errichtet werden, dass jegliche Beeinträchtigung benachbarter Wohnnutzungen vermieden wird.

#### Boden, Grundwasser, Auswirkungen auf den Eschbach

Durch die Bebauung werden ca. 6.500 m<sup>2</sup> Boden versiegelt und damit seiner natürlichen Bodenfunktionen beraubt. Mit der Versiegelung sind geringfügige Veränderungen des lokalen Wasserhaushalts verbunden. Das Niederschlagswasser, das bisher auf den landwirtschaftlichen Flächen versickerte und ins Grundwasser gelangte bzw. bei stärkerem Regen oberflächlich abfließen konnte (Erosion), wird künftig auf dem Betriebsgelände kontrolliert gefasst, entsprechend dem Verschmutzungsgrad behandelt und der Regenwasserkanalisation zugeführt. Lediglich das Flachdach wird über eine Rigole am Ort versickert. Das Niederschlagswasser der privaten Grünfläche versickert wie bisher an Ort und Stelle.

Im Zuge der Erschließungsplanung wurden geeignete Maßnahmen ergriffen, die eine Beeinträchtigung der weiter unten am Hang gelegenen Wohnhäuser ausschließen (z.B. Überdimensionierung des Regenrückhaltebeckens, zusätzliche Mulde am Fuße der Böschung mit Notüberlauf in die vorhandene Regenwasserkanalisation). Im Zuge der Bauleitplanung wurde ein Bodengutachten und eine abgestimmte Entwässerungskonzeption angefertigt [Bodengutachten für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5538, Geologisches Büro Slach, Wipperfürth, Juli 2007; Entwässerungskonzept, Ingenieurbüro Stapelmann und Bramey, Bergkamen, August 2007]. Beide Arbeiten gehen ausführlich auf Fragen der Regenwasserversickerung ein. Eine Beeinträchtigung der benachbarten Wohngebäude ist bei sorgfältiger Umsetzung dieser Hinweise ausgeschlossen. Für die geplante Teilversickerung des Regenwassers ist darüberhinaus eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die ebenfalls Auflagen zur Betriebssicherheit der Anlage formulieren wird.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Eschbaches. Das Quellgebiet liegt im unmittelbaren Umfeld. Durch die vorgesehene Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird dem Einzugsgebiet Niederschlagswasser entzogen. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass Oberflächengewässer im Plangebiet und in der Umgebung von der Planung nicht betroffen werden. Allein die geringe Größe des Plangebietes im Vergleich mit dem potentiellen Einzugsgebiet des Eschbaches macht deutlich, dass hier nur marginale Veränderungen zu erwarten sind. Daneben sind bereits heute auftretende Erosionsprobleme im Eschbach zu beachten, die eher auf eine hydraulische Überlastung des Gewässers hindeuten.

#### Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Durch die Umwandlung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in gewerbliche Bauflächen gehen der Landwirtschaft Flächen von etwa 1 ha Größe verloren. Die Böden im Plangebiet genießen nach Aussage des Geologischen Dienstes NRW aufgrund ihrer ausgeprägten Regelungs- und Pufferfunktion und damit zusammenhängender hoher landwirtschaftlicher Nutzungseignung einen erhöhten Schutzstatus. Die beabsichtigte Planänderung führt zu einer Zerschneidung einer zusam-

menhängenden landwirtschaftlichen Fläche. Dadurch wird die Bewirtschaftung der verbleibenden Flächen erschwert.

Der grundsätzliche Konflikt zwischen den konkurrierenden Freiraumansprüchen Gewerbe und Landwirtschaft wurde auf der Ebene des Regionalplanes ausgetragen und mit der Darstellung eines „Gewerbe- und Industriebereiches“ (GIB) zugunsten einer gewerblich orientierten Entwicklung entschieden. Die Stadt Bergisch Gladbach leitet nun durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die entsprechenden planerischen Schritte auf kommunaler Ebene ein.

Angesichts der besonderen Eignung dieses Standortes für zusätzliche gewerbliche Ansiedlungen (Nähe zur Autobahn, ausreichender Abstand zur Wohnbebauung, geringer Eingriff in Natur und Landschaft, Nutzung bereits stark vorbelasteter Bereiche etc.), stellt die Stadt Bergisch Gladbach in diesem Falle die Belange der Landwirtschaft zurück und hält an einem weiteren Ausbau der gewerblichen Nutzung in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung fest.

## **6. Umsetzung der Planung, Durchführungsvertrag, Kosten für die Stadt Bergisch Gladbach**

Die kamps<sup>®</sup>-gruppe als Vorhabenträgerin ist bereit und in der Lage, das geplante Vorhaben fristgerecht umzusetzen. Sie schließt mit der Stadt Bergisch Gladbach einen Durchführungsvertrag inkl. Erschließungsregelungen ab. Die Vorhabenträgerin sichert sich durch geeignete vertragliche Vereinbarungen die Verfügbarkeit der Grundstücke im Plangebiet. Eine formelle Bodenordnung nach BauGB ist nicht erforderlich. Die Vorhabenträgerin veranlasst alle erforderlichen Planungen und übernimmt die Planungskosten. Für die Stadt Bergisch Gladbach entstehen im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens keine Kosten.

## **B Umweltbericht**

erstellt durch die Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn, September 2007

### **0 Allgemeines**

#### Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB 2004 ist für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt, beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht sind auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen darzustellen.

Inhalt und Gliederung des Umweltberichtes folgen den Rahmenbedingungen der Anlage zum § 1 Abs. 4 BauGB (Anlage zum Baugesetzbuch).

#### Ermittlung der Umweltbelange, Gutachten

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Dazu wurden in einem ersten Abstimmungsgespräch im die zu untersuchenden Umweltbelange aus Sicht der Stadt Bergisch Gladbach zusammengestellt und die erforderlichen Gutachten festgelegt:

- Landschaftspf. Begleitplan (Eingriffsbilanzierung), allgemeine Angaben zur Umweltprüfung,
- Untersuchung zu potenziellen Wanderkorridoren der Amphibien und Reptilien im Baugebiet Meisheide bei Bergisch-Gladbach Moitzfeld (Juli 2007)
- Schalltechnische Untersuchung,
- Bodenuntersuchung, Angaben zur Versickerungsfähigkeit des Bodens.

Die einzelnen Fachbeiträge liegen vor, ihre Ergebnisse wurden in der Umweltprüfung berücksichtigt.

### **1. Einleitung**

Siehe Kapitel 1 der Anlage zu § 1 Abs. 4 und § 2a BauGB - Prof. Coersmeier GmbH –

#### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

##### Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die kamps®-gruppe mit Sitz in Bergkamen beabsichtigt, das bestehende Porschezentrum Bergisches Land aus Kürten-Neuensaal nach Bensberg an die Friedrich-Ebert-Straße zu verlagern (Höhe Meisheide). Ausschlaggebend für die Standortentscheidung des Unternehmens war dabei die besonders gute Erreichbarkeit des Grundstückes und die zentrale Lage. Die geplante Gewerbeansiedlung erfolgt in Übereinstimmung mit den allgemeinen Entwicklungszielen der Stadt Bergisch Gladbach (z.B. Rahmenplanung Bensberg) und den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (GEP: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung). Bereits seit den 90er Jahren ist die Stadt Bergisch Gladbach bemüht, die wenigen verbleibenden Gewerbeflächenreserven im Einzugsgebiet der Autobahnanschlussstelle Moitzfeld zu aktivieren, um auf diese Weise der drohenden Stagnation von Gewerbeflächen im Stadtgebiet entgegenzuwirken. Das Porschezentrum fügt sich in den bereits gewerblich geprägten Raum ein (Technologiepark Bergisch Gladbach, Miltenyi Biotech GmbH etc.)

Die Planungsziele im Einzelnen:

- Konzentration von kleinteiligen und emissionsarmen Betrieben in siedlungsnahen Bereichen mit guter Verkehrsanbindung, die aufgrund ihrer Topographie weder für flächenintensives Gewerbe noch aufgrund ihrer Lärmvorbelastung für Wohnnutzung geeignet sind,
- Erweiterung des Gewerbeflächenangebotes im Einzugsbereich der Autobahnanschlussstelle Moitzfeld,
- Verbesserung des örtlichen Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebotes,
- verträgliche Nachbarschaft von Gewerbe und Wohnen, behutsame Einbindung des geplanten Gewerbegebietes in die Landschaft, geringer Eingriff in Natur und Landschaft.

### Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südlich von Moitzfeld. Das ca. 1 ha große Gebiet wird westlich von der Friedrich-Ebert-Straße, südlich von der Straße Meisheide und östlich von der gleichnamigen Ortslage begrenzt. Die nördlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt, zur Zeit als Grünland. Das Gebiet liegt im oberen Bereich eines Geländerückens, der nach Osten abfällt. Unterhalb der Ortslage Meisheide befindet sich die Grube Weiß, eine ehemalige Bleierzgrube.

### Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines Gewerbegebietes vor. Die Nutzung des Gebietes wurde auf die Nutzung Kfz-Reparaturwerkstatt und Kfz-Handel eingeschränkt. Die Festsetzung der Gebäudehöhe (OK) und auch die Beschränkung von Nebenanlagen (z.B. Werbeschilder) auf max. 2m über die festgeschriebene OK dient der Fixierung auf ein vernünftiges Maß. Der Straßen zugewandte Bereich soll für das Gebäude und einen Teil der Stellplätze genutzt werden. Stellplätze und Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Die Festsetzungen Bepflanzung und Naturschutz (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) sehen vor, dass ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze bei der Umsetzungen der Maßnahmen (Sichtschutzpflanzung, Obstwiese, Restflächen) Verwendung finden. Eine externe Ausgleichsmaßnahme ist für die Umsetzung von Biotoppflegemaßnahmen in der Grube Weiß vorgesehen und fängt das Defizit aus der Eingriff/Ausgleichsbewertung von 14.500 Punkten auf.

### Bedarf an Grund und Boden, Flächenbilanz

Gebietskategorie	Flächengröße in m <sup>2</sup>	%
Geltungsbereich des Bebauungsplanes davon	10.290 m <sup>2</sup>	100 %
Gewerbegebiet GE	6.782 m <sup>2</sup>	65,9 %
Private Grünflächen	2.464 m <sup>2</sup>	23,9 %
PG1   Sichtschutzhecke	283 m <sup>2</sup>	
PG2   Obstwiese	2.181 m <sup>2</sup>	
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.042 m <sup>2</sup>	10,1 %

Fehler: 2 m<sup>2</sup>

## **1.2 Darstellung der in den Fachgesetzen und Fachplänen für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes**

Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile umfasst die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Schutzgüter. Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung relevanter Schutzgüter berücksichtigt werden müssen. Um die Einleitung nicht zu überfrachten, werden an dieser Stelle nur die einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen bezeichnet, in denen für den vorliegenden Bebauungsplan relevante Ziele für den Umweltschutz niedergelegt sind.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB, § 1a Abs. 4 BauGB, §1a Abs. 3 BauGB).
- Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW (§ 1 und § 19 BNatSchG).
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
- Landschaftsplan Südkreis (Offenlage)
- Landschaftsschutzverordnung

#### Schutzgut Boden

- Baugesetzbuch (§ 1a Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)
- Bundesbodenschutzgesetz (§ 2 Abs. 2 BBodSchG)

#### Schutzgut Wasser

- Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 7a BauGB).
- Wasserhaushaltgesetz (§ 1a WHG).
- Landeswassergesetz (§ 2 LWG NW)

#### Schutzgut Luft und Klima

- Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB § 1 Abs. 7a BauGB,
- Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 1 Abs. 1 BImSchG).
- TA Luft
- Landschaftsgesetz NW (§ 1 LG NW).

#### Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild, Naherholung)

- Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NW (§ 1 BNatSchG, § 1 LG NW)
- Landschaftsplan Südkreis des Rheinisch Bergischen Kreises

#### Schutzgut Mensch

- Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).
- TA Lärm, Bundesimmissionsschutzgesetz und Verordnungen, DIN 18005

#### Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, § 1 Abs. 7d BauGB)

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

In folgender Tabelle werden alle Schutzgüter aufgelistet und nach Erheblichkeit der Umweltauswirkungen eingestuft.

Tabelle 2: Erheblichkeit der Umweltauswirkungen für die Schutzgüter

	Umweltauswirkungen für Planung und Nullvariante als unerheblich bewertet	Umweltauswirkungen für Planung und Nullvariante als erheblich bzw. als weiter zu untersuchen bewertet
Natur und Landschaft		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete: Grube Weiß ca. 230 m</li> <li>- Landschaftsplan</li> <li>- Pflanzen</li> <li>- Tiere</li> <li>- Biologische Vielfalt</li> <li>- Eingriff / Ausgleich</li> </ul>
Landschafts-, Ortsbild		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschafts-, Ortsbild</li> </ul>
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abwasser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberflächenwasser</li> <li>- Grundwasser</li> </ul>
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luftschadstoffimmissionen</li> <li>- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden</li> <li>- Vermeidung von Emissionen</li> <li>- Klima, Kaltluft / Ventilation</li> <li>- Erneuerbare Energien / Energieeffizienz</li> </ul>	
Mensch		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärm</li> <li>- Gefahrenschutz: evt. Kampfmittel</li> <li>- Altlasten</li> <li>- Abfälle</li> <li>- Erholung</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter, Boden-, Denkmalpflege	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kultur- und Sachgüter, Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Landwirtschaft</li> </ul>
Darstellung von sonstigen Fachplänen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sonstige Fachpläne: keine vorhanden, Biotopverbundplanung für Flächen außerhalb der B-Plan-Fläche</li> </ul>	
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten</li> </ul>	

Aus der obigen Liste aller Schutzgüter werden diejenigen im Folgenden beschrieben und bewertet, für die erhebliche (positive wie negative) Auswirkungen prognostiziert werden. Es werden die Auswirkungen für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Umweltbelange untersucht.

## 2.1 Natur und Landschaft

### 2.1.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete

Ziele des Umweltschutzes: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie)

Bestand: FFH-Gebiet Grube Weiß (DE-5009-301), das Schutzgebiet liegt ca. 230 m östlich der Planfläche.

Prognose für die Nullvariante:

In der Nullvariante wird davon ausgegangen, dass die im Infosystem Natura 2000 beschriebenen Entwicklungsziele mittelfristig erreicht werden. Entwicklungsziel: Erhalt einer stabilen Population der Gelbbauchunke über ein abgestimmtes Pflegekonzept. Erhöhung des Gewässerangebotes von Klein- und Kleinstgewässern

Prognose für die Planung:

Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes entlang der Friedrich-Ebert-Straße wird kein Einfluss auf das FFH-Gebiet oder die Umsetzung der Entwicklungsziele ausgehen (siehe hierzu auch Kapitel 2.1.4 Tiere und FFH-VU). Die FFH- Voruntersuchung ergibt: *Aus den vorliegenden Planungsunterlagen und Daten geht hervor, dass weder Lebensraumtypen oder besonders geschützte Arten, hier insbesondere die Gelbbauchunke, durch den Bebauungsplan und der hiermit verbundenen Versiegelung von Flächen erheblich beeinträchtigt werden. Eine weiterführende FFH-Untersuchung ist somit nicht erforderlich.*

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:

Es sind keine speziellen Maßnahmen notwendig.

Bewertung:

Die Planung ist bezogen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete vertretbar, da durch die Planung keine unmittelbar für das Gebiet wichtigen Flächen oder Entwicklungsflächen in Anspruch genommen werden und auch das Entwicklungsziel, die Erhaltung und Förderung einer stabilen Gelbbauchunkenpopulation, nicht gefährdet wird.

### 2.1.2 Landschaftsplan

Ziele des Umweltschutzes: BNatSchG, LG NRW, Landschaftsplan

Bestand:

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. Im Umgriff der Planung sieht der Landschaftsplan Südkreis (Offenlage, 1. Entwurf) folgende Festsetzungen vor: Festsetzung NSG 2.1-16 Grube Weiß. Die Schutzausweisung erfolgt zur Erhaltung und Entwicklung eines ehemaligen Steinbruch-geländes, das sich durch ein sehr vielfältiges Biotopmosaik unterschiedlichster Standortverhältnisse auszeichnet und einer Vielzahl gefährdeter Pflanzen- und Tierarten Lebensraum bietet. Das Naturschutzgebiet umfasst die aufgelassene Blei- und Zinkgrube einschließlich der Halden und Abgrabungsgewässer am Südostrand von Moitzfeld unmittelbar westlich von Steinacker. Zur Erreichung des jeweiligen Schutzzweckes sollen Pflege- und Entwicklungspläne aufgestellt werden. Im einzelnen werden folgende Schutzzwecke festgesetzt:

- Erhaltung und Entwicklung der aufgelassenen Grube als wertvoller Sekundärlebensraum für zahlreiche, zum Teil in ihrem Bestand bedrohte Tier und Pflanzenarten (§ 20, Satz 1 Buchstabe a LG sowie § 20 Satz 2 LG),
- Erhaltung und Entwicklung von biogeographisch bedeutsamen Arten und auf Sekundärlebensräume und relativ ungestörte Bereiche angewiesene Amphibien- und Reptilienarten, wie Geburtshelferkröte, Zauneidechse, Ringelnatter, Kleiner Wasserfrosch (§ 20, Satz 1 Buchstabe a LG sowie § 20 Satz 2 LG).

Ausschlaggebend für die Gebietsmeldung ist das Vorkommen einer kopf- und reproduktionsstarken Population der Gelbbauchunke (*Bombina variegata*) (Anhang II der FFH-Richtlinie) und deren Lebensräumen.

Prognose für die Nullvariante:

Eine Änderung für das Siedlungsgebiet Meisheide ist nicht zu erwarten. Die Festsetzungen des Landschaftsplanes entwickeln sich gemäß den definierten Zielen.

Prognose für die Planung:

Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes werden die vorhandenen Gewerbegebiete Bocken-berg und Technologiepark ergänzt. Dargestellte Natur- oder Landschaftsschutzgebiete oder sonstige Festsetzungen des Landschaftsplanes sind nicht betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen: Keine Maßnahmen.

Bewertung:

Die Planung ist bezogen auf die Ziele und Festsetzungen des Landschaftsplanes als unbedenklich einzustufen, da nur Flächen außerhalb des Geltungsbereiches in Anspruch genommen werden. Die Festsetzungen des Landschaftsplanes bleiben von dem Vorhaben unberührt.

**2.1.3 Pflanzen**

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Landschaftsgesetz NRW, Landschaftsplan Südkreis des Rheinisch-Bergischen Kreises

Bestand:

Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder geschützte Biotope sind im Planungsraum nicht vorzufinden. Geschützte oder gefährdete Arten wurden bei der Begehung im Juli 2007 nicht festgestellt. Für die Bestandserfassung wurden die vorgefundenen Vegetationseinheiten gemäß den Vorgaben der Arbeitshilfe des Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport NRW; Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW erfasst.

Kennung	Biotoptyp	ha	%	Bewertung*
3.1	Acker	0,60	58,25	gering
3.2	Fettwiese	0,35	33,98	mittel
2.3	Straßenböschung, Gras- und Krautsaum	0,02	1,94	gering
2.2	Straßenböschung, Gehölze	0,02	1,94	gering
1.1	Straßenoberfläche	0,04	3,88	keine
	Bebauungsplanfläche	1,03	100,00	

Die Flächenangaben beruhen auf eigenen Digitalisierungen, Flächenermittlung mittels senkrechter Projektion im GIS.  
 \*Bewertung hinsichtlich ihrer Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

**Kennung 2.2 Straßenböschung mit Gehölzen – mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz**

Straßenbegleitend zur Friedrich-Ebert-Straße ist ein heckenartiger Gehölzbestand aus standortgerechten und heimischen Gehölzen vorzufinden. Die Hauptbaumarten sind Bergahorn und Vogelkirsche. In der Strauchschicht sind Liguster, Hundsrose, Roter Hartriegel, Brombeere, vereinzelt auch Schlehe und die nicht heimischen Gehölze „Gewöhnliche Schneebeere“ und Goldregen vorzufinden.

**Kennung 2.3 Straßenböschung, Gras- und Krautsaum**

Die Friedrich-Ebert-Straße wird in den nicht bepflanzten Abschnitten von einem breiten Gras- und Krautsaum begleitet. Der Saum zwischen der Straße Meisheide und Acker fällt hingegen äußerst schmal und artenarm aus.

**Kennung 3.2 Artenarme Intensiv-Fettwiesen, mäßig trocken bis frisch**

Eine artenarme Mähwiese liegt im östlichen Bereich der Bebauungsplanfläche. Neben dem Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) treten noch andere Arten hinzu. Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Gewöhnliche Löwenzahn (*Taraxacum off.*), Wiesen-Klee (*Trifolium pratense*), Wiesen-Bärenklau, (*Heracleum sphondylium*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Wiesen Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), u.a. typische Wiesenarten bilden den Bestand.

**Kennung 3.1 Acker (Intensiv Nutzung)**

Der Acker wurde zum Zeitpunkt der Begehung als Maisacker genutzt. Der Acker wies nur einen geringen Wildkrautbewuchs auf. Die Luftbildauswertung ergab, dass der Acker wiederholt (wahrscheinlich ohne Fruchtfolge) mit Mais bestellt wurde. Deutlich feststellbare Erosionsrinnen dokumentieren diese einseitige Nutzung.

Kennung 1.1 Straße, versiegelt  
Straßen mit Schwarzdecke, Straße Meisheide.

Prognose für die Nullvariante:

Wird eine gleichbleibende Nutzung vorausgesetzt, ändert sich der Bestand nicht wesentlich.

Prognose für die Planung:

Veränderung erfährt insbesondere die Straßenböschung, der Maisacker und auch der schmale Krautsaum. Die straßenbegleitenden Gehölze sollen auf rund 75 m entfernt werden, um die Straße im Einmündungsbereich von „Meisheide“ aufzuweiten. Der Acker wird zu rund 100 % versiegelt (Gebäude, Parkflächen und sonstige Nebenflächen). Auf rund 75 % der Gesamtbebauungsplanfläche erfährt die Nutzung einen radikalen Wandel. Der Boden verliert dauerhaft seine Funktionen, hier insbesondere Lebensraum- und Produktionsfunktion.

Der Bebauungsplan sieht im Bereich der Wiese eine Aufwertung als Obstwiese vor. Die Ortslage Meisheide soll damit zur gewerblichen Nutzung abgeschirmt werden. Bei sachgerechter Nutzung (zweimalige Mahd, ggf. auch extensiver Beweidung, keine oder eingeschränkte Düngung und fachgerechtem Obstbaumschnitt) wird diese Wiese auch hinsichtlich ihres Artenspektrums eine positive Entwicklung zeigen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:

Durch eine Beschränkung der anzupflanzenden Arten (heimisch und standortgerecht) durch den Bebauungsplan besteht die Möglichkeit, die Naturnähe der verbleibenden Grünflächen zu steigern. Erhaltung des Grünlands zur Bebauung Meisheide und Aufwertung durch Anpflanzung von heimischen – hochstämmigen Obstgehölzen.

Bewertung:

Aus Sicht des Schutzgutes Pflanzen ist das Vorhaben vertretbar, da sich auch im Falle der Nullvariante aus Artenschutzsicht vermutlich kein außerordentlich wertvoller Pflanzenbestand einstellen würde.

## 2.1.4 Tiere

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Landschaftsgesetz NRW, Landschaftsplan Südkreis (Entwurf, Offenlage)

Bestand:

Zur Tierwelt liegen keine Untersuchungen oder eine Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde zu den artenschutzrechtlichen Belangen vor. Es gibt keine Anhaltspunkte für das Vorkommen geschützter Arten auf der Fläche. Auf Grund der Biotopausstattung ist jedoch begründet anzunehmen, dass mobile Tierarten (Vögel, Fledermäuse und Insekten) die Flächen auch als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat nutzen. Die Bedeutung des Untersuchungsraumes für besonders schützenswerte Arten (Grube Weiß, hier insbesondere Amphibien und Reptilien) als Wanderkorridor wurde in der FFH-Voruntersuchung abgeschätzt. Eine Bedeutung für diese Arten konnte nicht festgestellt werden. Die Kernfläche (Maisacker) wird zudem intensiv bewirtschaftet.

Auszug aus dem Gutachten: Untersuchungen zu potenziellen Wanderkorridoren der Amphibien und Reptilien im Baugebiet Meisheide bei Bergisch-Gladbach Moitzfeld, Probion, Frau Dipl.Biol. U. Hauptmann, Juli 2007. Resümee

*„Solange die Wiesenbereiche und der Quellsiefen mit Buchenwald südlich des Eingriffsgebietes und südlich des Ortsteils Meisheide erhalten bleiben, bleiben potenzielle Wanderwege und Wandermöglichkeiten vom NSG Grube Weiß zu einem Waldbereich im Westen der Landstraße L 195 im Wesentlichen erhalten. Das Eingriffsgebiet ist im Vergleich zu diesen Biotopen von erheblich geringerer Bedeutung als Wanderweg. Dies liegt zum einen an der Biotopausstattung und Nutzung (teilweise Acker, teilweise Grünland), zum anderen an der ungünstigen örtlichen Lage (Stichworte: umgeben*

*von Siedlungsgebieten, unüberwindbare Betonmauer jenseits der Straße). Natürlich ist in jeder Versiegelung der Landschaft eine Beeinträchtigung und Beschränkung von Lebensräumen der Tier- und Pflanzenwelt und damit auch der Amphibien und Reptilien gegeben – dies soll damit nicht in Abrede gestellt werden.“*

Prognose für die Nullvariante: Keine Änderung zum Bestand zu erwarten.

Prognose für die Planung:

- Reduzierung des Lebensraumes durch zusätzliche Flächenversiegelung.
  - Verschiebung des Artenspektrums zugunsten weniger ubiquitärer Tierarten.
  - Ggf. Ansiedlung von typischen Tierarten der Obstwiesen, wie Fledermäuse, Siebenschläfer, Wildbienen etc. (mittel- bis langfristig),
  - Ggf. Störung der nacht- und dämmerungsaktiven Insekten und deren Jäger,
- Eine Auswirkung auf besonders geschützte Arten des FFH-Gebietes ist auszuschließen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:

- Durch die Bebauung und Flächenversiegelung ist die Reduzierung des Lebensraumes nicht zu vermeiden.
- Minimierung ist durch Erhalt des Grünlands möglich.
- Die Aufwertung als Obstwiese schafft neue wertvolle Lebensräume.
- Ausrichtung der Licht- und beleuchtenden Reklameflächen auf die Friedrich-Ebert-Straße um das Anlocken von Insekten, Vögel und Fledermäuse zu vermeiden.

Bewertung:

Von einer erheblichen Auswirkung des geplanten Bauvorhabens auf die besonders geschützten Tierarten kann nicht ausgegangen werden. Der Lebensraum Acker ist im Umfeld des Bebauungsplanes vorhanden, ein Ausweichen der Tierarten (typische Insekten des Ackers) ist möglich. Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Lichtemissionen werden jedoch als notwendig erachtet um mobile Tierarten nicht in die Nähe der vielbefahrenen Friedrich-Ebert-Straße zu locken. Die Planung ist unter diesem Aspekt als vertretbar einzustufen.

## 2.1.5 Biologische Vielfalt

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Landschaftsplan

Bestand: Schutzgebiete bestehen im Planungsraum nicht.

Prognose für die Nullvariante:

Die biologische Vielfalt auf der Fläche ist in Gehölzen, Acker und Grünland gering bis durchschnittlich und wird sich bei der Nullvariante nicht ändern.

Prognose für die Planung:

Durch die Bebauung wird die biologische Vielfalt vermutlich geschmälert, vor allem, wenn der Acker, das Straßenbegleitgrün und ggf. das Grünland verloren gehen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:

Die Erhaltung des Grünlands kann minimierend wirken.

Durch die geplante Aufwertung des Grünlands zur Obstwiese kann die biologische Vielfalt des Untersuchungsraumes ggf. gesteigert werden.

Bewertung:

Die Planung stellt hinsichtlich der biologischen Vielfalt eine temporäre Verschlechterung des Status quo dar. Unter Berücksichtigung der beabsichtigten Aufwertung des Grünlands zur Obstwiese, ist die Planung unter dem Aspekt der biologischen Vielfalt als vertretbar einzustufen.

### 2.1.6 Eingriff / Ausgleich

Ziele des Umweltschutzes: BNatSchG, Landschaftsgesetz NRW, § 1a BauGB

Die Ermittlung von Eingriff und Ausgleich wurde auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes vorgenommen. Als Eingriff wurde ebenfalls die mit dem Bauvorhaben einhergehende Verbreiterung der Friedrich-Ebert-Straße bewertet. Der Verlust von weiteren 25 m Straßenbegleitgrün im Norden des Bebauungsplangebiets wurde berücksichtigt.

Auf der Grundlage der Methode Arbeitshilfe Eingriffsbewertung, Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – vereinfachtes Bewertungsverfahren NRW (Mai 2001) wurde ein Defizit von 14.520 Punkten berechnet. Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur- und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1c BauGB werden landschaftspflegerische Maßnahmen in der Grube Weiß festgesetzt (Pflege der Offenlandflächen und der Neuanlage von Kleinstlebensräumen für Amphibien, Pflegekonzept, Stadt Bergisch Gladbach, 2005).

### 2.1.7 Landschafts- / Ortsbild (erhebliche Auswirkung)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Landschaftsplan „Südkreis“

Bestand:

Das Bebauungsplangebiet liegt im oberen Hangbereich eines exponierten Geländerückens zwischen der Grube Weiß und dem Bockenbergrücken. Die Ortslage „Meisheide“ liegt am unteren Hang mit einer Höhendifferenz von ca. 15 bis 20 m zur oberen, westlichen Bebauungsplangebietsgrenze (Friedrich-Ebert-Straße). Das Ortsbild von Meisheide weist sowohl typisch dörfliche Elemente wie alte Gebäude im Baustil des Bergischen Landes, Obstwiesenfragmente und Nutzgärten auf, als auch neuere Gebäude mit eher modernen Gärten. Eine Eingrünung zur Friedrich-Ebert-Straße ist mit Ausnahme einer Schnitthecke im Nord-Westen nicht vorhanden. Landschaftsbild prägende Elemente sind die bewaldete Grube Weiß, randlich angrenzende Forstflächen, die bewaldeten Siefen im Osten und Süden der Ortslage und auch das abschirmende Straßenbegleitgrün sowie die Acker- und Grünlandflächen. Das Untersuchungsgebiet ist auf Grund seiner Lage an der Hangoberkante und durch die Lage und Verteilung der Landschaftselemente (Wald, Grünland, Siedlungen und Gewerbegebieten) insbesondere von Meisheide (Nahwirkung) und auch von entfernteren Stellen des Bergischen Landes, offen nach Nordost und Osten, kleinräumig auch von Südwesten einsehbar (Fernwirkung).

Prognose für die Nullvariante:

Die Fläche ist direkt vor Ort unmittelbar erlebbar und hat insofern am ehesten Bedeutung für die Einwohner von Meisheide selbst. Hier wird sich im Fall der Nullvariante keine signifikante Änderung ergeben. An der Fernwirkung der Fläche wird sich ebenfalls nichts ändern.

Prognose für die Planung:

Die Bebauungsplanfläche ist auf Grund der beschriebenen Lage gut einsehbar. Von allen Grundstücken des westlichen Ortsrandes von Meisheide, von der Friedrich-Ebert-Straße und auch deutlich darüber hinaus entwickelt das Vorhaben insbesondere nach Nordosten und Osten eine Fernwirkung. Von der randlichen Bebauung der Ortslagen Birkerhöhe und Steinacker (hier auch vom Hochhaus) wird das geplante Autohaus zu sehen sein. Darüber hinaus ist auch aus den oberen Stockwerken der Hochhausbebauung an der L 289 die Änderung sichtbar. Die Landschaftsbildänderung ist auch noch in größerer Entfernung wahrnehmbar, da bisher typische Elemente der bergischen Landschaft verloren gehen und ein deutlicher Bruch in der Wahrnehmung des Reliefs (natürlicher Hang zu Terrassen) vorliegt. Die Grenze zwischen gewerblich und städtisch geprägtem Raum und dem eher dörflich bergischen Landschaftsraum wird durch das geplante Bauvorhaben nach Osten verschoben.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:

Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen auf dem verbleibenden Grünland am Westrand von Meisheide.

Bewertung:

Da das geplante Autohaus in Dimension und Form eher nicht einer ortsüblichen Bebauung entspricht, wird die Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild als erheblich eingestuft.

## 2.2 Boden (erhebliche Auswirkung)

Ziele des Umweltschutzes: § 1a BauGB, BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG NRW

Bestand:

Das Bodengutachten vom Geologischen Büro Slach (Juli 2007) beruht auf einer detaillierten Aufnahme von 20 Rammborungen, vier Schürfen und begleitenden Versickerungsversuchen.

Ergebnis des Bodengutachtens: „Der Mutterboden wird häufig von einer sandigen-schluffigen Schicht unterlagert, die sich genetisch nur schwer einordnen lässt. Für einen Flugsand besitzt dieses Schichtglied eine zu weitgestreckte Körnungslinie. Gegen eine Terrassenablagerung spricht, dass die Schicht auf allen Höhengniveaus angetroffen wurde. Da diese Schicht sehr erosionsanfällig ist, interpretiert der Gutachter diesen Boden als Umlagerungsprodukt aus morphologisch höher liegenden Bereichen. ....In Abhängigkeit des Feinkornanteils besitzt die Schicht bereichsweise die bodenmechanischen Eigenschaften eines bindigen und in anderen Bereichen die eines rolligen Bodens.

Drittes Schichtglied bildet im Untersuchungsgebiet ein feinsandiger Schluff, der genetisch einen Lößlehm darstellt. Er besitzt zumeist die bodenmechanischen Eigenschaften eines weichplastischen, seltener die eines steifplastischen bindigen Bodens. Der Lößlehm wurde in fast allen Bohrungen angetroffen. Es kann eine Abnahme der Lößlehmmächtigkeiten von West nach Ost festgestellt werden

Das nächste Schichtglied bildet ein schwach kiesiger Ton und Schluff. Auch die Genese dieser Schicht ist mit den erfolgten Aufschlüssen schwer zu fassen. Es handelt sich hierbei nicht um das zersetzte Grundgebirge, da in der tonig-schluffigen Matrix auch (kanten)gerundete Kiese auftreten. Vermutlich handelt es sich hierbei um ein mobiles (allochtones) Produkt aus Böden verschiedener Herkunft und unterschiedlichen Alters. Möglich ist eine Melange aus devonischem Verwitterungslehm und tertiären Ablagerungen, die in der Hanglage ins Rutschen gekommen sind. Da die Genese dieser Schichtsequenz für die Aufgabenstellung des vorliegenden Gutachtens nicht weiter von Bedeutung ist, wurde diese Schicht zusammengefasst und ist in den Bohr-Profilen als Ton-Schluffschicht bezeichnet. Die Konsistenz dieser Schicht wurde zumeist mit steif bis halbfest, seltener mit weich angesprochen. In vielen Bohrungen stellt dieser Boden das dominierende und unterste erbohrte Schichtglied dar.

Das devonische Grundgebirge ragt in Form eines Rückens von Südwesten in das Gebiet und taucht vor Erreichen der nordöstlichen Grenze unter die Bohrendteufen ab. Es handelt sich bei dem Grundgebirge um ein Sedimentgestein mit wechselnder Lithologie. Der westliche Teil des Rückens wird von einem Ton- und einem Schluffstein, der östliche Teil des Rückens dagegen von einem Sandstein eingenommen. Der Verlauf des Sandsteins ist im Lageplan mit einer dünnen gelben Linie gekennzeichnet.

Untergrundwasser

In keiner der niedergebrachten Bohrungen wurde freies Untergrundwasser angetroffen. Alle Schichtglieder wurden mit bergtrocken bis stark feucht angesprochen. Hohe Wassergehalte treten insbesondere in der sandigen Schluffschicht und im östlichen Bereich ....auf. Hier ist in dem Hang morphologisch eine flache Mulde ausgebildet, die unter Umständen durch einen erhöhten Wasserabfluss entstanden ist.“ (Geologische Büro Slach, Juli 2007)

Versickerung

Nur im Bereich des Sandsteins ist der Boden als wasserdurchlässig (10<sup>-4</sup> bis 10<sup>-6</sup> m/s) anzusprechen, so definiert in der DIN 18130. Die weiteren Versickerungsversuche ergaben Durchlässigkeitsbeiwerte von (10<sup>-7</sup> bis 10<sup>-8</sup> m/s), d.h. die Böden gelten als schwach bis sehr schwach durchlässig. Diese „Dichtigkeit“ wird vor allem von dem hohen Tonanteil hervorgerufen.

Bodenkundliche Interpretation der Bohrprofile:

Eine starke Oberbodenaufgabe von 0,25 – 0,6 m ( $\phi$  0,49 m) über einem tiefgründigem sandigen Löß über einem verwitterten Tonstein (oder Sandstein) lässt den Boden als tiefgründige Braunerde bzw. aufgrund der starken Oberbodenaufgabe (tiefer als die Pflugsohle) als Kolluvium-Braunerde bezeichnen.

Der Geologische Dienst NRW führt auf der Grundlage des „Auskunftsystems BK 50“ aus:

„Die gesamte Planfläche wird von Böden eingenommen, die wegen ihrer ausgeprägten Regelungs- und Pufferfunktion und damit zusammenhängender hoher landwirtschaftlichen Nutzungseignung einen erhöhten Schutzstatus haben.“ (Schreiben vom 22. August 2007). Die hier im Maßstab 1:50.000 gemachten Aussagen decken sich weitgehend mit den Aussagen des Bodengutachters.

Prognose für die Nullvariante:

Da für die Nullvariante die bisherige Nutzung angenommen wird, könnte sich der Boden unter dem Grünland weitgehend ungestört entwickeln und sowohl als Lebensraum für Bodenorganismen, als auch als Versickerungskörper, Filter und Puffer wirken. Die Erhaltung der Funktion des Hohertragsbodens kann auf Grund der einseitigen Nutzung (Monokultur Mais) für die Zukunft nicht angenommen werden, da Erosion und einseitiger Entzug von Nährstoffen den Boden stark ausmergeln.

Prognose für die Planung:

Ein erheblicher Flächenverlust an „funktionsfähigem“ Boden (Lebensraum, Versickerung, Filter, Puffer) geht mit dem hohen Versiegelungsgrad einher. Für eine zukünftige Nutzung steht der Boden mit seinen natürlichen Funktionen durch die Bewegung und Verschiebung der Erdmassen nicht mehr zur Verfügung.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:

Der Ackerboden und der darunter liegende Löß sollen im Rahmen der Bauarbeiten getrennt gelagert und an geeigneter Stelle im Stadtgebiet wieder verwendet werden, nach Möglichkeit ackerbauliche oder gärtnerische Nutzung). Erhaltung des Grünlands durch Darstellung im Bebauungsplan als Private Grünfläche. Beschränkung der versiegelten Fläche auf das unbedingt notwendige Maß. Benutzung vorhandener Straßen.

Bewertung:

Für die Aufstellung von Bauleitplänen gilt nach §1a BauGB: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. ...Dies ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.“ Der Verlust der tiefgründigen Braunerde (über Löß) als Produktionsstandort für landwirtschaftliche Erzeugnisse ist irreversibel. Die dauerhafte Erhaltung eines Teilbereichs des Grünlands dient dem Bodenschutz. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden ist als erheblich einzustufen.

## **2.3 Wasser**

### **2.3.1 Oberflächenwasser**

Ziele des Umweltschutzes: WHG, LWG NRW, Wasserschutzzonen-Verordnungen, BBodSchG

Bestand:

Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Eschbachs. Der Eschbach entspringt südlich der Grube Weiß, Nahe der Ortslage Obereschbach. Das Einzugsgebiet ist in der Fließgewässerkarte des Landes NW mit weniger als 10 km<sup>2</sup> klassifiziert. Bei der Auswertung der Topographischen Karte wird es grob geschätzt bei 8 km<sup>2</sup> liegen. Von seinem heutigen Ursprung aus fließt der Eschbach in südöstliche Richtung und mündet bei Untereschbach in die Sülz.

Prognose für die Nullvariante: Keine Veränderungen

Prognose für die Planung:

Der anteilige Verlust im Einzugsgebiet (=800 ha) liegt bei maximal 0,09 % (= 7.824 m<sup>2</sup>). Hierbei ist der Gesamtverlust der Fläche als Grundwasserbildungsraum eingerechnet.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:  
Festsetzung der Privaten Grünflächen

Bewertung:

Das geplante Baugebiet wird keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer (Eschbach) haben.

### 2.3.2 Grundwasser

Ziele des Umweltschutzes: Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes (03.05.2005)

Bestand:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone. Grundwasserstand mindestens ca. 10 m unter OK Gelände. Das Plangebiet hat eine Retentionsraum- und Grundwasserbildungsfunktion.

Prognose für die Nullvariante:

Die intensive Maisackernutzung stellt hinsichtlich des Grundwasser gefährdender Substanzen (Eintrag von Bioziden und leichtlöslichen N-Dünger) keine optimale Nutzung dar. Das Grünland erweist sich hier als ein grundsätzlich besserer Grundwasserschutz.

Prognose für die Planung:

Die Versiegelung der Flächen ist vorhabensbedingt. Damit gehen Versickerungsflächen für Niederschlagswasser verloren. Eine potenzielle Gefährdung des Grundwassers geht vom Betrieb der Pflege- und Wartungshalle (Schmier-, Treib- und Pflegestoffe) aus. Hier ist jedoch davon auszugehen, dass gemäß dem Stand der Technik (BVT: Best verfügbare Technik) Ölabscheider und andere technische Verfahren eingesetzt werden, die ein Austreten der Stoffe in die Umwelt verhindern.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:  
Festsetzung der Privaten Grünflächen

Bewertung:

Das geplante Baugebiet wird nur geringe Auswirkungen auf das Grundwasser und die Grundwasserbildung haben. Die Bewertung ist abhängig von den Versickerungsmöglichkeiten, die vom Bodengutachter (Büro Slach) im Bereich einer „Sandsteinbank“ festgestellt wurden. Das Dachwasser kann somit auf dem Grundstück versickert und dem Grundwasser zugeführt werden.

### 2.3.3 Abwasser

Ziele des Umweltschutzes: LWG NRW, WHG, WasserschutzzoneVO

Bestand: Das Plangebiet liegt außerhalb einer Wasserschutzzone. Ein Mischwasserkanal liegt in unmittelbarer Nähe und kann die für das Gebiet erforderlichen Aufnahmekapazitäten bieten.

Prognose für die Nullvariante: nicht relevant (vgl. Bestand)

Prognose für die Planung:

Das Gebiet wird an die bestehende, in der Friedrich-Ebert-Straße und Barbarastraße verlaufende Mischkanalisation angeschlossen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen: keine

Bewertung: Das geplante Baugebiet wird keine Auswirkungen auf das Abwasser haben.

## 2.4 Klima und Luft

Das Plangebiet gehört zum Bensberg-Forsbacher Gebirgsrand. Es liegt innerhalb des subatlantischen Klimabereiches. Hier herrschen bei relativ unbeständiger Wetterlage verhältnismäßig milde Winter und kühle Sommer vor. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9 °C, die mittlere Jahreschwankung der Temperatur (das ist die Differenz der mittleren Januar- und Julitemperaturen)

16 °C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 850 mm (Grundlagen zum Landschaftsrahmenplan Naturpark Bergisches Land, 1981).

Das Kleinklima des Planungsraumes wird durch die Randlage zum Offenland (typisches Bergisches Land mit Wechseln zwischen bewaldeten Siefen und Riedelrücken, Ackerflächen und Grünlandflächen) bestimmt. Die Austauschverhältnisse zwischen Siedlungsbereichen und Offenland sind als gut zu bezeichnen. Die vorherrschende Windrichtung ist West bis Nordwest.

#### **2.4.1 Luftschadstoffimmissionen**

##### Ziele des Umweltschutzes:

Luftreinhaltung, Klimaschutz, : 23. BImSchV, EU Luftqualitätsrichtlinien 1999/30/EG und 2000/69/EG (Auswahl, [5,6])

##### Bestand:

Luftschadstoffeinträge (Ozon, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>(x)) werden bisher vor allem durch den Straßenverkehr auf der Friedrich-Ebert-Straße (DTV ca. 14.000 KFZ) und der BAB A4 verursacht. Genaue Messwerte liegen dem Gutachter nicht vor, daher wird auf den allgemeinen Kenntnisstand der Stadt Bergisch Gladbach verwiesen.

Die Luftqualität der Stadt Bergisch Gladbach entspricht der lufthygienischen Situation einer Ballungsrandzone. Der Einfluss der Schadstoffeinträge aus industriellen Anlagen und dem privaten Hausbrand ist deutlich erkennbar und gut vergleichbar mit anderen Randzonen benachbarter Ballungsgebiete. Der Einfluss des Individualverkehrs ist in Abhängigkeit der Verkehrsströme und der Anteile des Schwerlastverkehrs deutlich erkennbar. Bisher durchgeführte Messungen des Rheinisch-Bergischen Kreises und des Landesumweltamtes stellten keine unzulässig hohe Belastung im Stadtgebiet der Stadt Bergisch Gladbach fest. Im Rahmen des Verfahrens Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - wurde der Bericht „Luftschadstoffprognose zu den Kfz-bedingten Immissionen im Bereich des BP 5342 „Vinzenz-Pallotti-Straße“ in Bergisch Gladbach, erstellt. Hier sind bei wesentlich höherer Luftschadstoffbelastung (BAB 4, L 136) keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 22. BImSchV zu erwarten.

Prognose für die Nullvariante: Keine Veränderung.

##### Prognose für die Planung:

Die Hauptimmissionen im Plangebiet sind durch den Straßenverkehr bedingt. Dieser wird durch den geplanten Bau des Autohauses geringfügig (ca. 150 Fahrten, Erhöhung um ca. 1,07 %). Somit kann auch von einer leicht erhöhten Immissionsbelastung ausgegangen werden, die ggf. durch technische Fortschritte beim PKW-Motorenbau kompensiert werden können.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen: keine

##### Bewertung:

Vom Bebauungsplan gehen keine erheblichen Auswirkungen aus, d.h. es wird keine Verschlechterung der Luftschadstoffimmissionen zu erwarten sein.

#### **2.4.2 Luftschadstoff-Emissionen**

Emissionen sind luftverunreinigende Stoffe, die z. B. aus ortsfesten Anlagen, dem Straßenverkehr und aus Hausbrandfeuerungen in die Atmosphäre eingeleitet werden. Luftverunreinigende Stoffe können als Partikel (z.B. Staub, Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche auftreten. Sie können aus definierten Quellen (Kamine, Abgasrohre) oder aus diffusen Quellen (Mülldeponien, Halden, Umfüllstationen, Werkhallenentlüftungen) in die Atmosphäre gelangen. Emissionen sind nach dem Stand der Technik (BVT: Best verfügbare Technik) zu begrenzen.

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 23. BImSchV

##### Bestand:

Vom Plangebiet gehen nur geringe Emissionen aus. Diese werden temporär zu Zeiten der Bodenbearbeitung und der Ernte von landwirtschaftlichen Maschinen erzeugt.

Prognose für die Nullvariante: Es sind keine Änderungen zu erwarten

Prognose für die Planung:

Die Zunahme des oben dargestellten Kraftfahrzeugverkehrs und die Abgase der Lüftungs- und Heizungshaustechnik werden zusätzliche Emissionen erzeugen, die jedoch durch Einhaltung der entsprechenden Bauvorschriften und der aktuelle BImSchV innerhalb der vorgeschriebenen Grenzwerte liegen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen: keine

Bewertung: Das geplante Baugebiet wird zu einer geringfügigen Steigerung der Emissionen führen.

### 2.4.3 Klima, Kaltluft / Ventilation

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BImSchG, TA Luft, Landschaftsgesetz NW

Bestand:

Im derzeitigen Zustand hat vor allem der Acker und auch das Grünland eine Kaltluftentstehungsfunktion, während die Gehölze eher als Sauerstofflieferant, Luftfilter und thermische Ausgleichsfläche wirksam sind.

Prognose für die Nullvariante:

Keine Änderung hinsichtlich der Kaltluftproduktion und der Ventilation.

Prognose für die Planung:

Durch den hohen Versiegelungsgrad wird die Fläche im Sommer stark aufgeheizt. Der Verlust an klimawirksamen Strukturen (Ackerfläche, Grünland und Gehölze) führt zu einer Veränderung des Temperaturverlaufs. Die Erwärmung ist wahrscheinlich nur auf die Fläche begrenzt und kann durch die umgebenen Freiflächen ausgeglichen werden. Kommt es zu einer weiteren Verdichtung des Gewerbes (FNP Änderung) können negative Auswirkungen auf das Kleinklima nicht ausgeschlossen werden. Die Funktion des Luftfilters (Straßenbegleitgrün) wird herabgesetzt, wenn das Gehölz im Zuge der Bebauung auf ca. 75 m entlang der Friedrich-Ebert-Straße entfernt wird. Der Gebäudeblock staut den Kaltluftabfluss, es kommt zu kleinklimatischen Änderungen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:

Festsetzung der Obstwiese (PG 2), Anpflanzung der Obstwiese auf dem Grünland zwischen Bauvorhaben und Ortslage Meisheide, kann teilweise o.g. Funktionen kompensieren. Festsetzung der Sichtschutzhecke (PG 1)

Bewertung: Die dargestellten Maßnahmen der Vermeidung und Verringerung können die Belastungen auf das Schutzgutes Klima, Kaltluft / Ventilation auf ein vertretbares Maß senken. Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

## 2.5 Mensch

### 2.5.1 Lärm

Ziele des Umweltschutzes: DIN 4109, DIN 18005, 16. BImSchV, TA-Lärm, Freizeitlärmerlass, 18. BImSchV, BImSchG, BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) u.a. siehe auch Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 5538 (ADU Cologne, August 2007), 70 / 60 dB(A) Planungsschranke

Bestand: Auf die Fläche wirken die umgebenden Lärmquellen: Verkehrslärm von der Friedrich-Ebert-Straße, zeitweise durch landwirtschaftliche Maschine, Fluglärm und Verkehrslärm durch Anliegerverkehr (Meisheide) ein.

Prognose für die Nullvariante: Bezüglich einer Landwirtschaftlichen Nutzfläche gibt es keine Immissionsrichtwerte. Daher ist der Aspekt Lärm für die Nullvariante nicht relevant.

Prognose für die Planung: In der schalltechnischen Untersuchung, durchgeführt vom Institut für Immissionsschutz ADU Cologne im August 2007, wurde die Verträglichkeit einer gewerblichen Bebauung unter Betriebsbedingungen bezogen auf die angrenzende Wohnbebauung, im Osten Meisheide und im Westen Moitzfeld geprüft.

Gewerbelärm: Der Gewerbelärm wurde differenziert nach beweglichen Quellen (Park- und Besucherkehr, LKW-, Rangierverkehr, Entladevorgänge, Frühanlieferung und Vorgänge durch Containerwechsel) und ortfesten Quellen (Betrieb einer Pflegehalle, KFZ- Werkstatt und Haustechnik) betrachtet und bewertet. An neun ausgewählten Immissionsorten wurden daraufhin Beurteilungspegel berechnet und den Immissionsrichtwerten der TA Lärm gegenübergestellt. Hierzu ein Auszug aus dem Gutachten:

Bewertung Gewerbelärm: Unter Berücksichtigung der nachfolgenden Randbedingungen

- Arbeiten in der Werkstatt und der Pflegehalle bei geschlossenen Toren
- Anordnung der haustechnischen Anlage der Werkstatt (Lüftungsaggregate) an der nördlichen Fassade des Werkstattbereiches
- Begrenzung der direkt nach außen abstrahlenden Schalleistung der zu installierenden Lüftungsaggregate für die Werkstatt und für das Autohaus auf jeweils insgesamt LWA = 77 dB(A) und der Klimaanlage auf dem Dach des Autohauses auf LWA = 75 dB(A).

kann nachfolgendes Ergebnis festgehalten werden: Die berechneten Beurteilungspegel der Geräusche aus den überplanten Grundstücken (Zusatzbelastung) zeigen, dass die Immissionsrichtwerte an allen betrachteten Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden.

Straßenverkehrslärm: Mit der Ansiedlung des Gewerbebetriebes geht regelmäßig eine Zunahme des Straßenverkehrs im Untersuchungsgebiet einher. Angesichts des außergewöhnlich geringen projektbedingten Verkehrsaufkommens (ca. 150 KFZ DTV) und dem vorhandenen Verkehrsaufkommen auf der Friedrich-Ebert-Straße (ca. 14.000 KFZ DTV) können die Auswirkungen durch den Verkehrszuwachs vernachlässigt werden. Die Ortslage Meisheide wird keinerlei wahrnehmbare Beeinträchtigung durch den projektbedingten Ziel- und Quellverkehr erfahren. Im Gegenteil, das geplante Gebäude schirmt die Ortslage geringfügig vom Straßenlärm der Friedrich-Ebert-Straße ab.

Bei den Wohnhäusern westlich der Friedrich-Ebert-Straße (Friedrich-Ebert-Straße 58 und 60 sowie Barbarastr. 40) kommt es dagegen aufgrund der schallreflektierenden Wirkung des geplanten Gebäudes und aufgrund der neu errichteten Ampelanlage zu einer Erhöhung des Verkehrslärms (Zuschlag für die erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen). Es ergeben sich Erhöhungen um mindestens 3 dB. Damit stellt der bauliche Eingriff (= die Errichtung der Ampelanlage) eine wesentliche Änderung i.S.d. der 16. BImSchV dar. An den o.g. Gebäuden werden im Planfall die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten. Vor Durchführung der Straßenbaumaßnahme sind daher für die o.g. Wohnhäuser Lärmschutzmaßnahmen zu treffen bzw. Entschädigungen zu regeln. Bei der Wahl der Maßnahmen ist auf die Verhältnismäßigkeit abzustellen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen: siehe oben, Bewertung und Randbedingungen

Bewertung: Die Schalltechnische Untersuchung kann darlegen, dass das geplante Bauvorhaben und der Betrieb des Autohauses zu keiner Überschreitung der TA Lärm Richtwerte (s. Tabelle 2.1 des Gutachtens ADU cologne) führen wird. Auch das gesteigerte Verkehrsaufkommen stellt hinsichtlich der prognostizierten Belastungen sich als unproblematisch dar. Lediglich die Wohnhäuser Friedrich-Ebert-Straße 40, 58 und 60 sind von einer wesentlichen Erhöhung der Lärmbelastung durch die geplante Ampelanlage betroffen. Hier sind Maßnahmen i.S.d. 16. BImSchV einzuleiten.

## 2.5.2 Gefahrenschutz

Ziele des Umweltschutzes: gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB); BImSchG

Bestand: Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen (Hochspannung), im Untersuchungsgebiet, ca. 100 m südlich der Straße Meisheide quert eine 110 KV Leitung. Seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW gibt es keine unmittelbaren Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Umwelthygienische Bedenken hinsichtlich des Bodens liegen ebenfalls nicht vor. So konnte der Bo-

dengutachter für den Wirkungspfad Boden-Mensch eine Gefährdung durch Gifte aus dem Boden ausschließen. Die Gefahr giftige Substanzen über die Atemwege, den Mund oder über die Haut aufzunehmen besteht nicht.

Prognose für die Nullvariante und die Nullvariante: s. Bestand

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen: keine

Bewertung: Eine Gefährdung des Plangebiets und der dort zukünftig arbeitenden Menschen durch elektromagnetische Felder ist auf Grund des Abstands zur Freileitung auszuschließen. Ebenso scheidet eine Gefährdung des Menschen durch den Boden aus.

### 2.5.3 Altlasten

Auf Altlasten gab es keine Hinweise im Altlastenkataster. Die Bodenuntersuchung bestätigt dies.

### 2.5.4 Abfälle

Hier ist von einer ordnungsgemäßen Entsorgung aller Abfälle ausgegangen worden. Entsorgung durch den zuständigen Abfallwirtschaftsverband AVEA.

### 2.5.5 Erholung

Bestand: Das Plangebiet wird wie bereits dargelegt zum größten Teil landwirtschaftlich genutzt. Die Ackerfläche ist ganzjährig nicht betretbar, die Grünlandfläche ist nicht eingezäunt und wird als Wiese genutzt. Die Fläche ist nicht durch Wanderwege, sonstige Wege oder Pfade erschlossen. Die südlich tangierende Straße Meisheide endet als Sackgasse in der gleichnamigen Ortslage. Das Plangebiet ist durch den Verkehrslärm vorbelastet. Das Plangebiet und auch die umgebenen Flächen weisen keine Freizeitinfrastruktur auf und haben für die Naherholung keine Bedeutung.

Prognose für die Nullvariante: s. Bestand

Prognose für die Planung: keine Änderung

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen: keine

Bewertung: Die Freiflächen des Plangebiets haben keine Erholungseignung und weisen auch keine entsprechende Infrastruktur auf. Die Auswirkungen sind somit als nicht erheblich in Bezug auf die Erholung einzustufen.

## 2.6 Kultur- und Sachgüter, Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, Denkmalschutzgesetz

Bestand: Kulturgüter sowie denkmalgeschützte Objekte sind im Bebauungsplangebiet nicht nachgewiesen. Als Sachgut wird der landwirtschaftliche Produktionsstandort gewertet, siehe hierzu auch das Kapitel Boden (2.3)

Prognose für die Nullvariante: Der Produktionsstandort „Meisheide“ bleibt für die Landwirtschaft erhalten. Bei nachhaltiger Bewirtschaftung des Bodens, d.h. u.a. Einhaltung einer Fruchtfolge, kann ein produktiver Standort dauerhaft genutzt werden.

Prognose für die Planung: Es werden ca. 0,6 ha produktiver Boden der Landwirtschaft entzogen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:

Hinsichtlich des Sachguts Landwirtschaft lassen sich keine Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen definieren.

Bewertung: Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur-, Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege ist nicht zu erwarten. Das Sachgut Landwirtschaft wird hingegen beeinträchtigt.

## 2.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Minderungsmaßnahmen zu den einzelnen Schutzgütern sind in den jeweiligen Kapiteln beschrieben worden und werden hier nur noch kurz zusammengefasst :

Schutzgut	Teilaspekt	Maßnahme
Natur und Landschaft	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europ. Vogelschutzgebiete	Kompensationsmaßnahmen in der Grube Weiß
	Landschaftsplan	Kompensationsmaßnahmen in der Grube Weiß
	Pflanzen	Anlage einer Obstwiese (PG 2) Festsetzung des Gehölzsortiments Sichtschutzhecke (PG 1)
	Tiere	Anlage einer Obstwiese Kompensationsmaßnahmen in der Grube Weiß Beschränkung Leuchtwerbeanlagen
	Biologische Vielfalt	Anlage einer Obstwiese (PG 2) Kompensationsmaßnahmen in der Grube Weiß
Landschafts-, Ortsbild	Landschafts-, Ortsbild	Festsetzung der OK Festsetzung der max Höhe der Werbeflächen auf max. 2m über OK Festsetzung des Gehölzsortiments Anlage einer Obstwiese (PG 2) Sichtschutzhecke (PG 1)
Boden	Boden	Sichtschutzhecke (PG 1) Anlage einer Obstwiese (PG 2)
Wasser	Oberflächenwasser	
	Grundwasser	
	Abwasser	keine
Klima und Luft	Luftschadstoff-Immissionen	keine
	Klima, Kaltluft / Ventilation	Sichtschutzhecke (PG 1) Anlage einer Obstwiese (PG 2)
Mensch	Lärm	Arbeiten in der Werkstatt und der Pflegehalle bei geschloss. Toren. Anordnung der haustechnischen Anlagen an der nördlichen Fassade. Begrenzung der direkt nach außen abstrahlenden Schalleistung Maßnahmen entspr. 16. BImSchV
	Straßenlärm	Keine Maßnahmen
	Gefahrenschutz: Kampfmittel	Keine Maßnahmen
	Altlasten	Keine Maßnahmen
Kultur- und Sachgüter, Boden-, Denkmalpflege	Bodendenkmalpflege Landwirtschaft	Keine Maßnahmen

## 2.8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Im Vorfeld wurden seitens der Stadtplanung Bergisch Gladbach eine plankonforme Standortalternative unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle Moitzfeld untersucht (Haus Bockenbergr, BP Vincent-Pallotti-Straße). Aufgrund unüberwindbarer Schwierigkeiten (Topographie, Schutzgut Fließgewässer, Flächenverfügbarkeit, Abstand zur Wohnbebauung u.a.) musste diese Alternative verworfen werden. Eine Optimierung fand auch unter den Aspekten des planungsrechtlichen Rahmens statt (wo existieren Vorgaben des GEP, die ein solches Vorhaben ermöglichen?). Gefordert war auch, dass ein möglichst geringer ökologischer Eingriff dem Vorhaben zuzuordnen ist und die Nutzung vorbelasteter Grundstücke (Lärm etc.) vorrangig zu betreiben ist.

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung bzw. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben** (z. B. technische Lücken, fehlende Kenntnisse)

Beim derzeitigen Planungsstand wurden die Umweltinformationen weitgehend aus den vorhandenen Unterlagen (Bodengutachten, Büro Slach; Schalltechnische Untersuchung, ADU cologne, eigene Untersuchungen und Abschätzungen) oder aufgrund bereits vorliegenden Informationen außerkommunaler Institutionen (z. B. LANUV) ermittelt.

##### Ökologische Bewertung:

Arbeitshilfe Eingriffsbewertung, Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – vereinfachtes Bewertungsverfahren NRW (Mai 2001)

##### Boden:

22 Kleinrammbohrungen (KRB 1 bis KRB 22) bis in eine maximale Tiefe von 6,2 m unter die bestehende Geländeoberkante, Bohrraster mit Abständen von ca. 25 m in Ost-West-Richtung, fünf Schürfe bis ca. 3 m tiefe ausgehoben; zusätzlich wurden fünf Schwere Rammsondierungen (DPH 6, DPH 7, DPH 11, DPH 12 und DPH 13) bis in eine maximale Tiefe von 6,5 m durchgeführt. Ermittlung der hydraulischen Leitfähigkeit des Untergrundes wurde in den 22 Bohrlöchern der Kleinrammbohrungen jeweils ein Versickerungsversuch (Open-End-Test) durchgeführt, fünf Baggerschürfe (Schurf 1 bis Schurf 5) bis ca. 3 m Tiefe angelegt um das Grundgebirge großflächiger zu erschließen. In diesen Schürfen wurde ebenfalls je ein Versickerungsversuch durchgeführt. Bodenansprache erfolgte nach DIN 4022 und organoleptisch;

Bodenuntersuchungen nach BBodSchV erfolgten nutzungsorientiert für eine geplante Gewerbefläche für den Wirkungspfad Boden-Mensch. zwanzig rasterförmig verteilte Pürckhauersondierungen bis 0,10 m unter die Geländeoberkante (GOK) abgeteuft. Aus jeder Pürckhauersondierung wurde eine Bodenprobe entnommen. Anschließend wurde für jede der vier Teilflächen aus den zwanzig Einzelproben eine Mischprobe (Proben B1 bis B4) zusammengestellt.

Aus weiteren Bodeneinzelproben, die im Zuge der Kleinrammbohrungen gewonnen wurden, wurden zur Klärung der Verwertungsmöglichkeiten bzw. des Entsorgungsweges zwei Bodenmischproben zusammengestellt. Die Mischproben wurden quantitativ-chemisch auf Schadstoffe nach dem LAGA Mitteilungsblatt 20 für eine Verwertung in den Einbauklassen 0 bis 2 untersucht (Zuordnung Z0 bis Z2). Die chemisch-analytische Untersuchung wurde vom Umwelt Control Labor GmbH in Lünen vorgenommen.

##### Lärm:

Die Berechnungen zu den einzelnen Emittentenarten erfolgen mit einer eigens für solche Aufgaben entwickelten Software CadnaA. Hierbei wird ein digitales dreidimensionales Modell des Planungsgebietes und seiner unmittelbaren Umgebung erstellt. Die Eingangsdaten für das digitale Modell bestehen im Rahmen dieser Untersuchung aus den Elementtypen Hindernisse sowie der Emittentenart Industrie und Gewerbe.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken, fehlende Kenntnisse, später zu erarbeitende Gutachten: Keine

Information, die nicht eingeholt wird: keine bekannt

#### **3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**

##### Schutzgut Boden

Überprüfung der Umsetzung der Eingrünungs- und der Kompensationsmaßnahmen durch das Umweltamt der Stadt Bergisch Gladbach.

##### Schutzgut Landschaftsbild

Überprüfung der Umsetzung der Eingrünungs- und der Kompensationsmaßnahmen durch das Umweltamt der Stadt Bergisch Gladbach.

### 3.3 Zusammenfassung

Grundlage für die vorliegende Umweltprüfung mit ihren Darlegungen und Bewertungen ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5537 „Meisheide“ der Stadt Bergisch Gladbach, Büro Prof. Coersmeier (Stand 21. September 20) sowie die Fachgutachten zu Boden, Lärm und Amphibienwanderkorridoren. Des Weiteren wurden eigene Bestanderhebungen und eine Biotoptypenkarte angefertigt, die Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dienen.

Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines ca. 0,67 ha großen Gewerbegebietes vor. Die Nutzung des Gebietes wurde auf die Nutzung Kfz-Reparaturwerkstatt und Kfz-Handel eingeschränkt. Die Festsetzung der Gebäudehöhe (OK = 226,0 m üNN) erlaubt die Errichtung eines zwei- bis dreigeschossigen Autohauses, das die Friedrich-Ebert-Straße um ca. 7 m überragen wird. Die Beschränkung von Nebenanlagen (z.B. Werbeschilder) auf max. 2 m über die festgeschriebene OK dient der Fixierung auf ein vernünftiges Maß. Der straßenzugewandte Bereich soll für das Gebäude und einen Teil der Stellplätze genutzt werden. Stellplätze und Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Im Übergang zur benachbarten Ortslage Meisheide ist eine ca. 0,2 ha große private Grünfläche vorgesehen, die der Abschirmung des Betriebsgeländes dient. Die grünordnerischen Festsetzungen sehen vor, dass ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze bei der Umsetzungen der Maßnahmen Verwendung finden.

In der Bestandserfassung werden die Umweltaspekte für das Plangebiet und seine Umgebung ermittelt, beschrieben und bewertet. Als Umweltaspekte gelten Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft hygiene, Landschaftsbild und Erholung, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie ihre Wechselwirkungen. Ca. 60 % der Bebauungsplanfläche stellen derzeit ackerbauliche Nutzflächen dar, die übrige Fläche umfasst Grünland (33 %) sowie Straßenflächen inkl. Randstreifen sowie ein Straßenbegleitgrün entlang der Friedrich-Ebert-Straße.

Die Umweltauswirkungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Meisheide“ sind in den Punkten Boden und Landschaftsbild als erheblich einzustufen. Wertvoller Ackerboden geht verloren, das Landschaftsbild wird nachhaltig geändert und beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen können nur teilweise kompensiert werden, denn eine Entsiegelung oder eine völlig abschirmende Eingrünung können nicht realisiert werden. Ein negativer Einfluss auf das benachbarte FFH-Gebiet „Grube Weiß“ kann hingegen ausgeschlossen werden. Lebensräume oder Wanderwege der streng geschützten Arten werden durch den Bebauungsplan nicht zerstört oder beeinträchtigt. Auswirkungen auf den Menschen treten in nicht unzulässigem Maße auf. Kultur- und Sachgüter sind nur unerheblich betroffen.

Bei den Wohnhäusern westlich der Friedrich-Ebert-Straße (Friedrich-Ebert-Straße 58 und 60 sowie Barbarastraße 40) kommt es aufgrund der schallreflektierenden Wirkung des geplanten Gebäudes und aufgrund der neu errichteten Ampelanlage zu einer Erhöhung des Verkehrslärms.

Kompensation: Im Bebauungsplangebiet soll der Grünlandstreifen als Obstwiese aufgewertet werden. Diese soll ökologische - und Landschaftsbild-Beeinträchtigungen kompensieren. Ein vollständiger Ausgleich ist jedoch im Plangebiet nicht realisierbar. Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur- und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1c BauGB werden landschaftspflegerische Maßnahmen in der Grube Weiß festgesetzt (Pflegerische Maßnahmen und der Neuanlage von Kleinstlebensräumen für Amphibien, Pflegekonzept, Stadt Bergisch Gladbach, 2005).

Ohne die hier betrachteten Festsetzungen würde die aktuelle ackerbauliche Nutzung sowie die Vorbelastungen (v.a. Lärm, Düngemittelintrag, Biozideinsatz) bestehen bleiben. Standortalternativen mit geringeren ökologischen Auswirkungen und Erreichung des bauleitplanerischen Zieles konnten im Vorfeld der Bebauungsplanung nicht ermittelt werden.

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen beschränken sich auf die Kontrolle der Umsetzung der Landschaftspflege Maßnahmen, wie Anpflanzung der Obstwiese und der Sichtschutzhecke durch die entsprechenden Fachbehörden der Stadt Bergisch Gladbach.

Köln, 24. September 2007