Stadt Bergisch Gladbach
Fachbereich 7 -Umwelt und Technik-

Fachbeitrag Umwelt

zum

Bebauungsplan Nr. 3311
- Lochermühle-

zum Stand der Offenlage

Bergisch Gladbach, den 18.08.2010
FB 7-36-361 101
Dipl.-Ing. Petra Wilken

Inhalt

1 Plangebiet / Aufgabenstellung

2 Vorhabensbeschreibung

3 Planungsalternativen

4 Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele

5 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

5. 1 Geologie / Boden / Altlasten
5. 2 Wasser und Grundwasser
5. 3 Biotope / Artenschutz
5. 4 Klima
5. 5 Landschaftsbild
5. 6 Immissionen

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

6.1 Prognose bei Durchführung der Planung
6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

7 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes

8. Eingriffsbewertung

9 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

11 Verwendete Quellen

1 Plangebiet / Aufgabenstellung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3311 – Lochermühle – liegt zwischen der Stadtmitte und Herrenstrunden. Es wird im Süden begrenzt von der Hauptstraße und Kürtener Straße und im Norden und Osten durch die Waldflächen und Auebereiche des Naturschutzgebietes „Strundetal". Zwischen dem Plangebiet und dem Naturschutzgebiet verläuft ein Wanderweg. Westlich schließen sich die bebauten Grundstücke Hauptstraße 372 / 379 an (siehe Anlage Übersichtsplan).

Das Plangebiet umfasst das bestehende Gewerbegebiet „Strundepark" mit Einzelhandelsflächen im Westen und produzierendem Gewerbe, Dienstleistungen und Verwaltung im Osten. Es ist bis auf wenige noch geöffnete Strundeabschnitte, den Standort eines Naturdenkmals und kleinere Gehölzflächen vollständig überbaut bzw. versiegelt. Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine geschotterte nur teilversiegelte Fläche. Planungsrechtlich wird das Gebiet derzeit nach § 34 Abs.2 BauGB als Gewerbegebiet eingestuft.
Im Rahmen des Umweltfachgutachtens werden alle Umweltbelange in Bezug auf den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3311 – Lochermühle – geprüft und bewertet. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist für die vorliegende Umweltprüfung nicht erforderlich, da nach § 34 BauGB schon vor der Aufstellung des Bebauungsplanes die geplanten Baurechte bestanden.

2 Vorhabensbeschreibung

Primäres Ziel des Bebauungsplanes ist es, das Gewerbegebiet für gewerbliche Nutzungen, Dienstleistungen und Verwaltung zu entwickeln und zu sichern. Das Plangebiet ist in Gewerbegebiet 1 und Gewerbegebiet 2 unterteilt. Im GE1 sind sämtliche Nutzungen nach § 8 BauNVO zulässig, im GE2 ist Einzelhandel ausgeschlossen.

Im Plangebiet sind außerdem mehrere private Grünflächen festgesetzt. Es sind die Bereiche der offen fließenden Strunde, ein 5m-Streifen zum Schutz des Waldes und des Naturschutzgebietes Strundetal entlang der nördlichen Plangebietsgrenze und die Grünfläche um das Naturdenkmal Blutbuche (siehe Anlage Planentwurf).

3 Planungsalternativen

Planungsalternativen kommen für den Bebauungsplan Nr. 3311 – Lochermühle – nicht in Betracht, da hier ein bestehendes Gewerbegebiet gesichert werden soll.

4 Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele

Regionalplan
Im Regionalplan Köln ist das Plangebiet überwiegend als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Die östliche Parzelle liegt im Bereich zum Schutz der Natur.

Flächennutzungsplan
Der FNP der Stadt Bergisch Gladbach stellt das Plangebiet im Westen als Mischbaufläche und im Osten als Grünfläche dar.
Um den FNP mit den Planungsabsichten für den Bebauungsplan in Einklang zu bringen, wird parallel zum Aufstellungsverfahren ein Änderungsverfahren des FNP durchgeführt.

Bebauungspläne
Westlich grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2151 – Obere Hauptstraße – an das Plangebiet. Der Bebauungsplan – Lochermühle – überlagert den Bebauungsplan – Obere Hauptstraße – im Bereich der westlichen Parzelle (Fläche Aldigebäude). Im überlagerten Bereich setzt der Bebauungsplan Mischbaufläche und entlang der Strunde eine ca. 10 m breite private Grünfläche festgesetzt. Mit dieser Grünfläche sind Festsetzungen verbunden, die dem Schutz der Uferbereiche dienen und den Hochwasserschutz gewährleisten.

Landschaftsplan
Der Bebauungsplan grenzt im Norden und Osten unmittelbar an den Landschaftsplan Südkreis. Dort ist im Einflussbereich des Bebauungsplanes das Naturschutzgebiet NSG GL_2.1-7 "Strundetal" ausgewiesen. Das NSG setzt nördlich des Plangebietes "alten Buchenbestand am Hang" fest. Die Festsetzung dient insbesondere "dem Erhalt und der Entwicklung der Biotop- und Standortvielfalt des wertvollen Waldmeister-Perlgras-Buchenwaldes auf Kalklehmböden.

Denkmalschutz/Kulturgüter
Im Plangebiet befindet sich das Naturdenkmal 2.3(I)-21 Blutbuche.

Wasserschutz
Von dem Vorhaben sind keine Wasserschutzzonen betroffen.

Forst
Es liegen keine Forstflächen im Änderungsbereich. Nordwestlich und östlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich die Hangwälder und ein typischer Auwald entlang der Strunde. Die Waldgebiete sind Bestandteil des Naturschutzgebietes Strundetal. Forstliche Belange sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, wie z.B. FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete, sind von der Planung nicht betroffen.

5 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

5. 1 Geologie / Boden / Altlasten

Geologie
Das Plangebiet befindet sich über verkarstungsfähigem Gestein, das von fluviatilen Ablagerungen mit Torfeinlagerungen bedeckt ist. Grundwassereinfluss ist möglich.

Boden
Der Bodentyp im Plangebiet ist Gley und Naßgley, stellenweise Gley-Braunerde aus schluffig-lehmigen Bachablagerungen über Ton-, Schluff- und Sandstein. Die Bodenart wird als schluffiger Lehm bezeichnet, z.T. sandig, tonig und steinig mit einer Mächtigkeit von 3 – 15 dm. Diese natürlich vorkommenden Böden sind heute durch bauliche Tätigkeiten fast vollkommen überprägt. Die Bereiche der unversiegelten Grünflächen können noch bedingt Bodenfunktionen wie Versickerung, Standort für Vegetation, Luftaustausch und Klimaausgleich wahrnehmen.

Altlasten
Der gesamte Bebauungsplanbereich ist im Altlastenkataster als Verdachtsfläche (VF) registriert, wobei es sich einerseits um eine Altablagerung (Nr. 88-„Lochermühle"/östliche Teilflächen) sowie im westlichen Teilbereich um die Flächen Nr. 189-„Lochermühle" und Nr. 199-„AHC Oberflächentechnik" handelt.

Bei der VF Nr. 88 wurde die Talaue der Strunde mit überwiegend inerten Materialien (Erdaushub mit Bauschuttanteilen) ca. 3,50 m mächtig aufgefüllt und anschließend teilweise bebaut. Eine entnommene (nicht unbedingt repräsentativ anzusehende) Bodenmischprobe im Rahmen eines Bauvorhabens aus 1992 ergab keine Auffälligkeiten. Weitere Angaben zu den verfüllten Materialien liegen nicht vor.

Bei der VF Nr. 189 handelt es sich um einen alten Gewerbestandort (ehem. Wollspinnerei, in der Folge verschiedene handwerkliche Betriebe). Hierzu liegen Untersuchungen aus 1994 beim Rheinisch-Bergischen Kreis vor, die verschiedene Belastungen aus den Vornutzungen im Untergrund wie auch in der seinerzeit vorhandenen Bausubstanz beschreiben. Es ist zu vermuten (da Forderung aus den Abbruchgenehmigungen), dass im Zuge der Umnutzung des Geländes mit weitestgehendem Abbruch der Altbausubstanzen sowie der Erstellung neuer Gebäude die festgestellten Belastungen entfernt worden sind. Die Fläche ist heute überwiegend versiegelt, überbaut bzw. Parkplatz- und Verkehrsfläche.

5. 2 Wasser und Grundwasser

Das Plangebiet durchfließt von Ost nach West die teils verrohrte und in Teilabschnitten noch offen fließende Strunde. Das Strundetal hat grundsätzlich für das Plangebiet und das gesamte Strundetal eine sehr hohe ökologische Funktion aufgrund überwiegend kleinräumiger, wertvoller Biotope, die Lebensraum für typische und im Bestand bedrohte Tier- und Pflanzenarten darstellen (siehe Stellungnahme RBN vom 23.07.2010). Im Plangebiet reduziert sich diese Bedeutung auf die noch geöffneten Abschnitte der Strunde, die jedoch erhaltenswert sind.
Das Plangebiet liegt im Bereich mit hoch anstehendem Grundwasser eines zusammenhängenden Grundwasserleiters und zwar im Bereich von Grundwasserflurabständen von 1,0m bis 2,5m (Stellungnahme Geologischer Dienst, Juni 2010). Die Grundwasserverhältnisse sind nicht genauer untersucht. Grundsätzlich besteht aufgrund der geologischen Verhältnisse insbesondere im Zusammenhang mit gewerblich genutzten Flächen die Gefahr der Verschmutzung des Grundwassers durch belastetes Niederschlagswasser. Bezüglich der bestehenden Nutzungen ist eine Gefährdung nicht gegeben, da das Gebiet mit vollständig versiegelter und zu entwässernder Fläche an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen ist.

5.3 Biotope / Artenschutz

Biotope
Im Plangebiet hat sich der Vegetationsbestand aufgrund der intensiven gewerblichen Nutzung auf kleine Bereiche entlang der noch offenen Strunde, der Fläche um die Blutbuche (Fagus sylvatica `Atropurpurea`) und den Baumbestand (Ahorn (Acer pseudoplatanus), Eichen (Quercus robur), Pappeln) bzw. das Verkehrsgrün der Parkplätze reduziert. Die steilen Böschungen der Strunde sind dicht mit auetypischen Gehölzen wie z. B. Erlen (Alnus glutinosa), Weiden (Salix caprea, Salix fragilis) und Eschen (Fraxinus excelsior) bestanden.

Der geringe noch vorhandene Baum- und Strauchbestand, ausgenommen der Blutbuche und

der Strundeaue, hat für das Plangebiet und sein Umfeld keine wesentliche ökologische Bedeutung. Im Bereich der Ufer und Böschungen entlang der Strunde nimmt die Vegetation ökologische Funktionen und die Sicherung der steilen Böschungen wahr.
Im Rahmen einer Stellungnahme und Kartierung vom RBN (Rheinisch Bergischer Natuschutzverein, Juli 2010) wurde in der östlich an das Plangebiet grenzenden Strundeaue eine hohe Artenvielfalt der Vegetation kartiert, die die ökologische Bedeutung der Strundeaue betont.

Artenschutz
Mit der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) von Dezember 2007 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst. In diesem Zusammenhang müssen nunmehr die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Die Prüfung findet nach einer Bewertung der planungsrelevanten Arten in NRW (Entwurf Dr. Ernst-Frierich Kiel, Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) statt.

Im Plangebiet sind nach erster Einschätzung (Ortsbegehungen) keine planungsrelevanten Arten festgestellt worden. Es sind im Plangebiet jedoch alte Gebäude vorhanden, die potenziell mit streng geschützten Fledermausarten besiedelt werden könnten.
Weiterhin ist zu eventuell im Umfeld des Plangebietes potenziell vorkommenden, planungsrelevanten Arten nichts Näheres bekannt. Im Rahmen der Kartierung der Vegetation der angrenzenden Strundeaue vom RBN im Juli 2010 wurde die Wasseramsel im Bereich der Strunde bis in den kanalisierten Bereich beobachtet. Die Wasseramsel ist jedoch keine planungsrelevante Art, die anhand einer artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht werden muss.

5.4 Klima

Im Strundetal ist die relative phänologische Wärmestufe ziemlich niedrig. Die Temperaturen liegen im Jahresmittel bei 9° C. Die Länge der Vegetationsperiode beträgt nur ca. 190 – 200 Tage.

Das Strundetal ist als Frischluftspender, insbesondere auch bei Inversionswetterlagen, für das Stadtzentrum von großer Bedeutung. Die um Herrenstrunden, Rommerscheid und Sand entstandene Kaltluft wird mit Hilfe der Schwerkraft durchs Tal in die Innenstadt transportiert. Die bereits vorhandene Bebauung und Aufschüttungen im Plangebiet behindern jedoch bereits den Kaltluftabfluss erheblich, so dass die klimawirksamen Funktionen des Strundetales an dieser Stelle nur noch begrenzt vorhanden sind.

5.5 Landschaftsbild

Das typische Landschaftsbild eines charakteristischen Bachtales des bergischen Landes mit typischen Buchenwäldern und Talhängen ist im Bereich Lochermühle nur noch bedingt vorhanden. Die bereits vorhandenen Gebäude und Aufschüttungen beeinträchtigen das Landschaftsbild des Talraumes bereits erheblich. Dabei wirkt die mangelnde Eingrünung des gewerblich genutzten Komplexes zusätzlich negativ.

5. 6 Immissionen

Die vorhandene Immissionssituation wird in gesonderten Stellungnahmen bzw. Gutachten erarbeitet. Im Folgenden werden Auszüge und Ergebnisse dargestellt.

Luftverunreingung
Die Luftqualität der Stadt Bergisch Gladbach entspricht der lufthygienischen Situation einer Ballungsrandzone. Die Straßenabschnitte Hauptstraße und Kürtener Straße wurden mittels Schadstoff-Screening des LANUV (Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz) untersucht. Die Ergebnisse zeigen, dass die Grenzwerte der 22. BImSchV für PM 10 (Feinstaub) zu 65 % und für NO_2 (Stickstoffdioxid) zu 95 % ausgeschöpft sind.

Lärm
Im Plangebiet und der umliegenden Nachbarschaft liegt eine Vorbelastung aus dem öffentlichen Straßenverkehr und Gewerbelärm vor. Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 3311 - Lochermühle - wurde durch das Gutachterbüro IST (Ingenieurbüro Stöcker, Burscheid) eine schallimmissions-technische Untersuchung (Abschlussbericht vom 10.08.2010) erstellt.

Straßenverkehr
Zur Ermittlung der Straßenlärm-Immissionen innerhalb und in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes wurden auf Straßenverkehrszählungen aus dem Jahr 2010 zurückgegriffen. Auf Grundlage eines digitalen Berechnungsmodells und unter Berücksichtigung der gängigen Rechtsvorschriften und den entsprechenden Berechnungsparametern wurden mittels eines eigens hierfür entwickelten Berechnungsprogramms die Schallausbreitungen ermittelt. Die Schallausbreitungsberechnungen ergeben im Plangebiet teilweise tags und nachts Erhöhungen der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau).

Gewerbelärm
Auf das Plangebiet und die umliegende Nachbarschaft wirkt Gewerbelärm ein. Die Gewerbestandorte befinden sich innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Mittels einer orientierenden Messung wurde für die Nacht keine Lärmvorbelastung durch Gewerbebetriebe außerhalb des Plangebietes festgestellt. Aufgrund der vorherrschenden Verkehrsgeräusche am Tag konnten die Geräusche der außerhalb liegenden Gewerbebetriebe messtechnisch nicht erfasst werden.
Die aktuelle gewerbliche Nutzung innerhalb des Plangebietes wurde vom Gutachter untersucht und beurteilt. Das Ergebnis zeigt, das es durch die derzeitige gewerbliche Nutzung in der Nachbarschaft zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte kommt.

Lichtimmissionen
Werbeschilder und Leuchtreklamen gehen in der Regel mit einer Gewerbebebauung einher. Für viele Insekten sind die Lichtquellen direkt (Verbrennen, Aufprall) oder indirekt (Verhungern, Erschöpfung, leichte Beute) Todesfallen. Auch Vögel sind in unterschiedlicher Weise von Beleuchtungsanlagen betroffen. Sowohl für den Lebensrhythmus wie auch für die Orientierung spielen Lichtquellen für Vögel eine große Rolle. Sie können z.B. Einfluss auf die räumliche Orientierung und das Bewegungsverhalten nachtziehender Vögel haben (Kollission, Veränderung des Zugkurses). Bei einigen Vogelarten kann es durch die künstliche Beleuchtung zu einer Vorverlegung der Brutzeit kommen, wobei häufig ein Verlust der Brut gegeben ist. Andererseits nutzen manche Vogelarten die durch die Lichtquelle angelockten und somit leicht zu erbeutenden Insekten als zusätzliches Futterangebot.

Im Plangebiet sind folgende künstliche Lichtquellen bereits vorhanden:
- Straßenbeleuchtung an Hauptstraße Straße und Kürtener Straße
- Parkplatzbeleuchtung

- flächige Reklameschilder
- beleuchtete Verkaufsräume
- angestrahlte Dachfläche (Gebäude Kürtener Straße 15) wegen installierter Kunstobjekte

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

6.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Derzeit bestehen im Plangebiet fast flächendeckend gewerbliche Nutzungen unterschiedlicher Art einhergehend mit überwiegender vorhandener Versiegelung, die nach § 34 BauGB genehmigt wurden. Die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind demnach bereits vor der Entscheidung durch den Bebauungsplan erfolgt bzw. zulässig gewesen. Auswirkungen, die mit diesen Eingriffen zusammenhängen können, sind möglicherweise ebenfalls schon vor der planerischen Entscheidung eingetreten und insofern in ihrer Erheblichkeit für die Umweltbelange nicht mehr zu beurteilen.

Im Plangebiet befinden sich jedoch kleinere noch nicht genutzte Flächen im Bereich der noch geöffneten Strunde und des denkmalgeschützten Baumes (Naturdenkmal Blutbuche). Diese Bereiche sind gegen weitere Überplanung und Auswirkungen des Bebauungsplanes zu sichern. In erster Linie ist dies durch Ausweisung der Flächen als Grünflächen im Bebauungsplanentwurf erfolgt. Um die Wahrscheinlichkeit zukünftiger erheblicher Auswirkungen auf diesen Flächen zu vermeiden, müssen sie zusätzlich mit Maßnahmen/Auflagen zum Schutz und zur Sicherung belegt werden. Die Auflagen sind bei der Baugenehmigung von Vorhaben, die diese Flächen betreffen bzw. tangieren in den Bauschein aufzunehmen. Maßnahmen bzw. Auflagen werden unter Ziff. 7 im Rahmen der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes aufgeführt.

Im Rahmen der Durchführung der Planung können zukünftig sämtliche gewerbliche Nutzungen nach § 8 BauNVO genehmigt werden. Mit diesen Vorhaben können Auswirkungen auf die Umweltbereiche Boden/Altlasten, Biotope, Klima, Landschaftsbild, Immissionen und das Naturschutzgebiet verbunden sein. Die Prognose für die Entwicklung der Umweltbelange stellt sich folgendermaßen dar.

Boden / Altlasten
Auf Grund der vorhandenen wie geplanten gewerblichen Nutzung in Verbindung mit weitestgehender Versiegelung verbleibender Außenbereiche ergibt sich aus fachlicher Sicht kein akuter Handlungsbedarf. Bei künftiger Bebauung sind anfallende Aushubmassen abfallwirtschaftlich zu beurteilen und ordnungsgemäß nach Krw/AbfG zu behandeln. Da künftige Baugenehmigungen nach § 34 BauGB erfolgen, ist eine Einzelfallbeurteilung hinsichtlich eventueller Bodenbelastungen durch entsprechende Beteiligung der Fachstellen möglich. Eine Kennzeichnungspflicht des B-Planes nach § 9, Abs. 5, Nr. 3 BauGB ergibt sich daraus nicht.

Biotope
Die Biotope der Hangwälder und Auebereiche des nördlich und östlich direkt angrenzenden Naturschutzgebietes würden durch den Bebauungsplan nicht erheblich beeinträchtigt, wenn ein optimaler Schutz durch einen nicht bebaubaren Pufferstreifen von ca. 25 Metern Tiefe (Waldabstand) innerhalb des Plangebietes als Übergang zum angrenzenden Naturschutzgebiet festgesetzt würde. Dieser Schutzstreifen ist planungsrechtlich nicht möglich, da derzeit dort Baurechte nach § 34 bestehen. Es ist stattdessen ein Schutzstreifen von 5 m im Bereich der Böschung in einem Teilbereich der nördlichen Plangebietsgrenze vorgesehen. Dieser

Schutzstreifen verringert in diesem Teilbereich den Abstand zum nördlich angrenzenden Wald des NSG, ist jedoch nicht durchgängig und nicht ausreichend. Auswirkungen außerhalb des Schutzstreifens auf den Wald sind an der nördlichen Grenze deshalb nicht überall ausgeschlossen. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die im Osten des Plangebietes angrenzende Strundeaue sind ohne Schutzstreifen ebenfalls nicht ausgeschlossen.

Artenschutz
Es kann von einer erheblichen Auswirkung auf Fledermausarten durch den Bebauungsplan nicht ausgegangen werden, da primäres Ziel des Bebauungsplanes ist, das Gewerbegebiet für gewerbliche Nutzungen zu entwickeln und zu sichern. Eine Erweiterung oder Änderung der gewerblichen Nutzung kann im Einzelfall mit dem Abbruch alter Gebäude einhergehen. Dieser Einzelfall ist dann im Rahmen einer zu beurteilenden Abbruchgenehmigung zu prüfen und darüber zu entscheiden. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass bei einem tatsächlichen Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet die Bedeutung ihrer Lebensstätten im Zusammenhang mit dem Umfeld bzw. der betroffenen Populationen im Umfeld für den Erhaltungszustand der Arten in der biogeografischen Region gefährdet ist.

Die Wasseramsel befindet sich zwar auf der Roten Liste NRW, gehört jedoch nicht zu den streng geschützten, planungsrelevanten Arten in NRW die im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu untersuchen sind. Es ist zudem nicht mit erheblichen Auswirkungen durch den Bebauungsplan auf diese Vogelart zu rechnen, da die Strunde mit ihren Uferbereichen im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt und damit in ihrer ökologischen Funktion geschützt wird.

Klima
Die bereits vorhandene Bebauung und Aufschüttungen im Plangebiet behindern den Kaltluftabfluss bereits erheblich. Dieser Zustand ist schon vor der planerischen Entscheidung gegeben. Es ist nicht anzunehmen, dass sich bei Sicherung des Bestandes durch den Bebauungsplan die Situation verschlechtert. Wenn im Rahmen des Bebauungsplanes zukünftig neue Gebäude entstehen, kann sich die Situation jedoch noch verschlechtern. Bei Baugenehmigungen nach § 34 BauGB sollte eine Einzelfallbeurteilung hinsichtlich eventueller zusätzlicher Gebäudehöhen und Gebäudestellung getroffen werden.

Landschaftsbild
Bei Sicherung des Bestandes im Plangebiet ist keine zusätzliche Beeinträchtigung zu erwarten. Eine zusätzliche Beeinträchtigung kann jedoch im Rahmen des Bebauungsplanes durch neue bzw. höhere Baukörper nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen künftiger Baugenehmigungen nach § 34 BauGB sollte eine Einzelfallbeurteilung hinsichtlich eventueller zusätzlicher Gebäude hinsichtlich ihrer Außenwirkung getroffen werden.

Immissionen
Luftreinhaltung
Für den Umweltbelang Luftreinhaltung ist durch die Planung keine wesentliche Veränderung zu erwarten.

Lärmpegelbereich
Gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) sind zum Schutz gegen Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen – unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen – der Lärmpegelbereiche, entsprechend des Abschnittes 5 der DIN 4109, zuzuordnen. Für die Festlegung der Lärmpegelbereiche wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel der Tagesimmissionen des Straßen- und Gewerbelärms addiert. Im Ergebnis

zeigt sich für das Plangebiet eine Einstufung in Lärmpegelbereiche III und IV gemäß DIN 4109.

Kontingentierung
Insgesamt wurde für 13 Teilflächen anhand 12 ausgewählter Immissionsorte die Berechnung der Kontingentierung durchgeführt. Vorsorglich wurde an 2 westlich gelegenen Immissionsorten (Io2 und Io3) das Immissionskontingent um 6 dB reduziert, um künftig mögliche Überschreitungen der Immissionsrichtwerte, die aufgrund von Gewerbeaktivitäten die außerhalb des Plangebietes stattfinden können, zu vermeiden.

Das Ergebnis zeigt, das auf fast allen Flächen im Plangebiet eine typische gewerbliche Nutzung am Tag möglich ist. Auf einigen Teilflächen ist die gewerbliche Nutzung in der Nacht nur eingeschränkt oder in schalloptimiertem Maße möglich.

Licht
Künftig kann sich aufgrund zusätzlicher bzw. neuer Bebauung auch die Lichtimmission z. B. durch neue Straßenbeleuchtung, zusätzliche Ampelanlagen oder Reklameschilder verändern bzw. erhöhen. Es ist sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte der Lichtimmissionsrichtlinie NRW eingehalten werden. Im Weiteren sind auch die Hinweise über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere – insbesondere Vögel und Insekten – und Vorschläge zu deren Minderung im Anhang der Lichtimmissionsrichtlinie zu beachten.

6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Situation im Plangebiet hinsichtlich der Umweltbelange den heute bereits rechtskräftigen Eingriffen unterliegen. Es wären jedoch weitere Eingriffe im Rahmen weiterer Genehmigungen nach § 34 BauGB möglich. Im Hinblick auf die Umweltbelange würde sich nur keine wesentliche Verschlechterung einstellen, wenn die Nutzung des Plangebietes im Rahmen weiterer Genehmigungen nicht wesentlich erweitert würde. Im Vergleich zur Durchführung der Planung ist die Situation ähnlich. Es ergibt sich nur dann eine erheblich verschlechterte Prognose für die Entwicklung des Umweltzustandes, wenn die zukünftigen Nutzungen / Änderungen wesentlich vom aktuellen Zustand abweichen und mit erheblichen Auswirkungen verbunden sind. In beiden Fällen ist der Erhalt und Schutz der noch vorhandenen Grünflächen und der Schutz des angrenzenden Naturschutzgebietes ausschlaggebend. Dieser Zustand ist im Rahmen des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen privater Grünflächen eher zu gewährleisten als bei Nichtdurchführung der Planung.

7 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes

Ein erheblicher zusätzlicher Eingriff in die Umweltbelange Wasser und Grundwasser, Geologie / Boden / Altlasten, Biotope, Klima und Landschaftsbild kann durch folgende Maßnahmen/Auflagen vermieden bzw. vermindert werden.

Grundwasserschutz:
Für zukünftige Bauvorhaben muss zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen auf den Grundwasserkörper auf eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswässern (§ 51a LWGNW) im Plangebiet verzichtet werden. Bei einer Erweiterung der Bebauung muss weiterhin an das Kanalnetz angeschlossen werden. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Strunde ist ebenfalls zu vermeiden.

Baumschutz
Im Kronentraufbereich der Blutbuche sind sämtliche Eingriffe in den Wurzelbereich zu vermeiden (Kronentraufbereich + 1,50). Der Wurzelbereich und Standort des Baumes ist gemäß der DIN 18020, der RASLT 4 und der ZTV Baumpflege bei angrenzenden Baumaßnahmen zu schützen.

Im Hinblick auf zu vermeidende Auswirkungen sind zukünftige Vorhaben bezüglich Art, Maß und Bauweise (Gebäudehöhe, Gebäudestellung, Abbruch, Gewerbeart usw.) im Baugenehmigungsverfahren nach § 34 zu beurteilen

- Einzellfallbeurteilung von Vorhaben hinsichtlich Bodenbelastungen/Altlasten

- Einzellfallbeurteilung von Abbruchanträgen hinsichtlich Artenschutz

- Einzelfallbeurteilung hinsichtlich Geruchs- und Staubbelastung durch emittierende Betriebe, Einhaltung der Vorschriften der 22. BImSchV bezüglich Klima und Lufthygiene

- Einzelfallbeurteilung hinsichtlich der Ausgestaltung der Gebäude (Gebäudehöhe/ Gebäudestellung) und Einhaltung der Lichtimmissionsrichtlinie NRW bezüglich Licht und Landschaftsbild

8. Eingriffsbewertung

Die Eingriffsregelung ist nur dann anzuwenden, wenn erstmals bauliche oder sonstige Nutzungen festgesetzt werden oder in Bezug auf den rechtlichen Ausgangszustand eines Planes eine zusätzliche Bebauung oder zusätzliche Nutzung festgesetzt wird.
Bei der Bewertung des Eingriffes des Bebauungsplanes Nr. 3311 – Lochermühle – ist davon auszugehen, dass heute schon fast flächendeckend gewerbliche Nutzungen unterschiedlicher Art einhergehend mit überwiegender vorhandener Versiegelung, die nach § 34 BauGB genehmigt wurden, bestehen. Die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind demnach bereits vor der Entscheidung durch den Bebauungsplan erfolgt bzw. zulässig gewesen. Ein neuer Eingriff ist mit dem Bebauungsplan nicht verbunden.

9 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Es soll insbesondere überprüft werden, inwieweit die im Bebauungsplan festgesetzten, privaten Grünflächen ihre Schutzziele erfüllen und erhebliche Auswirkungen auf die Strunde und das angrenzende NSG vermieden werden können

- Der Schutz der noch geöffneten Strunde im Bereich der festgesetzten Grünflächen ist zu überprüfen (Schadstoffeintrag, Erhalt der Vegetation etc.)
- Die Funktion des 5m-Streifens an der nördlichen Plangebietsgrenze als Puffer gegen Auswirkungen auf das NSG ist zu überprüfen.
- Der Schutz des Wurzelbereiches der Blutbuche ist gemäß der DIN 18020, der RASLT 4 und der ZTV Baumpflege bei angrenzenden Baumaßnahmen zu überprüfen.

Es ist zu überprüfen, dass bei einer Erweiterung/Veränderung der Bebauung weiterhin zum Schutz des Grundwassers Niederschlagswasser an das Kanalnetz angeschlossen wird und nicht versickert wird.

Es ist sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte der Lichtimmissionsrichtlinie NRW und die Hinweise über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere – insbesondere Vögel und Insekten – und Vorschläge zu deren Minderung im Anhang der Lichtimmissionsrichtlinie eingehalten bzw. beachtet werden.

Diese Ziele sind im Baugenehmigungsverfahren und während der Bauphase von Vorhaben, ansonsten durch regelmäßige Ortsbesichtigungen alle ein bis zwei Jahre durch den Umweltbereich der Stadt Bergisch Gladbach zu überprüfen.

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Grundlage für den vorliegenden Umweltfachbeitrag ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3311 – Lochermühle – der Stadt Bergisch Gladbach, eine schallimmissions-technische Untersuchung vom Gutachterbüro IST (Ingenieurbüro Stöcker, Burscheid) sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Beteiligungsverfahrens.

Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines Gewerbegebietes GE1 und GE2 im Bereich der vorhandenen Gewerbeflächen an der Lochermühle (Strundepark) vor. Primäres Ziel des Bebauungsplanes ist es, das Gewerbegebiet für gewerbliche Nutzungen, Dienstleistungen und Verwaltung zu entwickeln und zu sichern und weiteren Einzelhandel auszuschließen. Die Bereiche der noch geöffneten Strunde und des Naturdenkmals Blutbuche werden als Grünflächen festgesetzt. Ein 5m breiter Schutzstreifen zum nördlich angrenzenden Naturschutzgebiet "Strundetal" wird festgesetzt.

In der Bestandserfassung und Prognose des Umweltzustandes werden die Umweltbelange Geologie / Boden / Altlasten, Wasser und Grundwasser, Biotope / Artenschutz, Klima, Landschaftsbild und Immissionen (Luftreinhaltung, Lärm, Licht) hinsichtlich erheblicher Auswirkungen auf das Plangebiet und seine Umgebung ermittelt, beschrieben und bewertet. Als erheblich betroffene Umweltbelange gelten Biotope, Klima, Landschaftsbild und Licht. Hier sind Beeinträchtigungen zu erwarten bzw. nicht auszuschließen. Hinsichtlich der Belange Geologie / Boden / Altlasten, Artenschutz, Luftreinhaltung und Lärm sind keine erheblichen Beeinträchtigungen mit dem Vorhaben verbunden.

Es sind mit der Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen durch den Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen verbunden. Zum Grundwasserschutz muss auf eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswässern im Plangebiet verzichtet werden und zukünftig weiterhin an das Kanalnetz angeschlossen werden. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Strunde ist ebenfalls zu vermeiden. Zum Baumschutz sind im Kronentraufbereich der Blutbuche sämtliche Eingriffe in den Wurzelbereich zu vermeiden.

Außerdem sind im Hinblick auf zu vermeidende Auswirkungen auf die Umweltbelange zukünftige Vorhaben bezüglich Art, Maß und Bauweise (Gebäudehöhe, Gebäudestellung, Abbruch, Gewerbeart usw.) im Baugenehmigungsverfahren nach § 34 BauGB durch entsprechende Beteiligung der Fachstellen zu beurteilen. Dabei sind insbesondere Auswirkungen auf die Strunde und das angrenzende Naturschutzgebiet zu beachten.

Mit dem Bebauungsplan ist kein neuer Eingriff verbunden. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind bereits im Rahmen der gewerblichen Nutzung vor der Entscheidung durch den Bebauungsplan erfolgt bzw. zulässig gewesen.

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen soll insbesondere überprüft werden, inwieweit die im Bebauungsplan festgesetzten, privaten Grünflächen ihre Schutzziele erfüllen und erhebliche Auswirkungen auf die Strunde und das angrenzende NSG vermieden werden können.

11 Verwendete Quellen

BERGISCHER NATURSCHUTZVEREIN (RBN), 23.06.2010 und 23.07.2010: Stellungnahmen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung

BODENKARTE VON NORDRHEIN-WESTFALEN (1:50.000) Blatt L 5108 Köln-Mühlheim

DER LANDRAT, RHEINISCH BERGISCHER KREIS, 15.06.2010: Stellungnahme aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde, Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde

GEOLOGISCHER DIENST, 10.06.2010: Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung

GUTACHTERBÜRO IST (Ingenieurbüro Stöcker, Burscheid): Schallimmissions-technische Untersuchung, Abschlussbericht vom 10.08.2010

LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW, 14.06.2010: Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung

LANDESREGIERUNG NW (1996): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung.

STADT BERGISCH GLADBACH, FACHBEREICH 7-36, Stellungnahme Luftreinhaltung, Schalltechnische Untersuchung, Schadstoffscreening, Beurteilung Lichtimmissionen

STADT BERGISCH GLADBACH, FACHBEREICH 7, Stellungnahmen Abwasserwerk, Stadtgrün, Abfallwirtschaft und Verkehr im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren

Bergisch Gladbach, den 18.08.2010
Im Auftrag

Wilken

Anlagen:
- Übersichtsplan
- Entwurf Bebauungsplan Nr. 3311 – Lochermühle –