

## **Beschlussvorlage**

**Drucksachen-Nr. 0331/2015**  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	24.09.2015	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1**  
**- Beschlüsse zu Stellungnahmen aus der ersten öffentlichen Auslegung**  
**- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**

### **Beschlussvorschlag:**

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des

**Bebauungsplans Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1**

gem. §3 Abs.2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen **der Einwender**

- B1** wird nicht entsprochen.
- B2** wird nicht entsprochen.
- B3** wird nicht entsprochen.
- B4** wird nicht entsprochen.

- T1 Deutsche Telekom Technik GmbH** wird entsprochen.
- T2 Landesbetrieb Wald und Holz NRW** wird nicht entsprochen.
- T3 RNG Rheinische NETZgesellschaft** wird entsprochen.
- T4 Landesbetrieb Straßen NRW** wird entsprochen.
- T5 Rheinisch-Bergischer Kreis** wird teilweise entsprochen.
- T6 LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland** wird teilweise entsprochen.
- T7 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie** wird teilweise entsprochen.
- T8 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelräumdienst** wird entsprochen.

**II.** Der Entwurf des

**Bebauungsplans Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- Teil 1**

ist unter Beifügung seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut gem. §4a Abs.3 BauGB auszulegen.

Die Dauer der Auslegung ist auf 14 Tage zu verkürzen.

## **Sachdarstellung / Begründung:**

### **Zu I**

Der Bebauungsplan (BP) 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 hat gemäß Planungsausschussbeschluss vom 01.10.13 in der Zeit vom 14.10.13 bis einschl. 14.11.13 öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum gingen 4 Stellungnahmen von BürgerInnen ein. Nachfolgend werden die Inhalte der Schreiben in einer Kurzfassung aufgeführt.

**Kopien dieser Schreiben sind den Fraktionen zugegangen. Die Originale können im Fachbereich 6-61 sowie ergänzend dazu im städtischen Ratsinformationssystem SESSION eingesehen werden.**

### **B 1 Einwender mit Schreiben vom 06.11.13**

---

#### **Kurzfassung:**

- Es entstehen für den Einwender nur Nachteile: mehr Lärm, mehr Verkehr, zerstückelte Landschaft.
- Die Einwender möchten ihre Grundstückseinfahrt an gewohnter Stelle behalten.

#### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Das Wohnhaus der Einwender befindet sich innerhalb des Plangebietes direkt an der Overather Straße.

Mit dem vorliegenden BP sollen in Übereinstimmung mit den langjährigen Zielen der Stadtentwicklung Gewerbeflächenreserven in Bensberg aktiviert werden. Unzweifelhaft verändert sich mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes das Ortsbild im Eingangsbereich von Bensberg. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans hat sich die Stadt jedoch im Rahmen ihrer Planungshoheit für eine gewerbliche Nutzung im Eingangsbereich von Bensberg entschieden. Die aktuelle Situation wird nicht nur durch reizvolle Landschaftsbestandteile und kleinteilige Wohnhäuser, sondern auch durch leistungsfähige Verkehrsbauten (A4, Kreuzung Overather Straße/Friedrich-Ebert-Straße), großmaßstäbliche Bauwerke (Wohnpark Bensberg) und Werbung geprägt.

Der Bebauungsplan reagiert auf die besondere Lage des geplanten Gewerbegebietes mit gestalterisch wirksamen Festsetzungen wie z.B. abschirmende Pflanzungen entlang der Overather Straße und Beschränkungen der Gebäudehöhen sowie Aussagen zur Gliederung der Gewerbefassaden.

Im vorangegangenen Planverfahren wurden für das geplante Gewerbegebiet bereits verschiedene Erschließungsvarianten untersucht. In der Vorentwurfsphase zum Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - schied eine Verkehrsanbindung von der Vinzenz-Pallotti-Straße wegen ungünstiger topografischer Verhältnisse und der dort vorhandenen, als allgemeines Wohngebiet eingestuften Wohnbebauung aus. Demgegenüber haben die Wohnhäuser an der Overather Straße wegen ihrer Lärmvorbelastung den Schutzstatus eines Mischgebietes. Zur Entlastung des Verkehrsknotens Autobahnanschluss / Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße muss die heutige, auch für die dortigen Anlieger, unbefriedigende Privaterschließung zum Haus Bockenbergr geschlossen werden. In Abstimmungsgesprächen mit dem Landesbetrieb Straßen NRW hat dieser, als Baulastträger der angrenzenden Landstraßen, aus den gleichen Gründen auch eine Anbindung des Plangebietes an die Friedrich-Ebert-Straße abgelehnt. Damit muss der Bereich um das Haus Bockenbergr mit über die Planstraße erschlossen wer-

den. Die Erschließungsalternativen konnten nur noch darin bestehen, an welcher Stelle das geplante Gewerbegebiet an die Overather Straße angebunden werden soll. Hierzu wurden zwei Anbindungsvarianten gutachterlich untersucht. Wegen der Nähe zum überlasteten Verkehrsknoten Autobahnanschluss / Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße wurden in einem Verkehrsgutachten vom September 2006 (Planungsbüro VIA eG) nicht nur die Leistungsfähigkeit der Anbindung der Planstraße an die Overather Straße, sondern auch die Auswirkung des planbedingten Mehrverkehrs auf den Verkehrsknoten untersucht. Nach Ermittlung der Rückstaulängen des Verkehrsknotens, empfahl der Gutachter für die Planstraße die Variante 'Einmündung westlich von Haus Overather Str. Nr. 63' zu wählen. Die Planstraße ist so vorgesehen, dass auf der einen Seite in das Eigentum der Einwender so wenig wie möglich eingegriffen wird, und auf der anderen Seite noch sinnvolle Grundstückstiefen für eine gewerbliche Nutzung entstehen. Durch die Ausrundung des Einmündungsbereiches wird jedoch weiterhin das Grundstück der Einwender in Anspruch genommen. Um den Carport auf dem Privatgrundstück zu erhalten, erfolgt die Führung der Ein- und Ausfahrer in Abweichung von der RAS-K mit einem Hauptbogenradius von min. 8 m statt 12 m. Somit wird der notwendige Eingriff in das Privatgrundstück minimiert. Wie bereits dargelegt, ist es Wunsch des Landesbetriebes Straßen NRW, in der Nähe zum stark belasteten Verkehrsknoten Autobahnanschluss / Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße die Einfahrten auf die Overather Straße zu reduzieren. Soweit die Einfahrt der Einwender nicht dem Bestandsschutz unterliegt, ist es zur Verkehrsabwicklung sinnvoll diese an die Planstraße zu legen.

Der Bebauungsplan sieht als städtebauliches Ziel für dieses Grundstück der Einwender aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und der bereits heute bestehenden hohen Lärmbelastung eine gewerbliche Nutzung vor. Das Gebäude genießt bis zu einer Aufgabe der Wohnnutzung Bestandsschutz.

Als freistehendes Gebäude ist das Wohnhaus der Einwender schon heute an allen Fassaden von Verkehrslärm 'umspült' und dem starken Verkehrslärm von überregionalen Straßen ausgesetzt. Im schalltechnischen Gutachten des Büros ADU cologne vom August 2013 wurden die Immissionswerte am Haus des Einwenders noch einmal differenziert untersucht. Hiernach liegt dort bereits heute eine hohe Immissionsvorbelastung von 67 dB(A) am Tag und 62 dB(A) in der Nacht vor, bedingt durch Verkehr von überregionalen Straßen. Bis auf die Vinzenz-Pallotti-Straße sind alle das Grundstück belastenden Straßen in der Baulast des Landesbetriebes Straßen NRW. Bei einem vorbelasteten Bereich kommt es im Bebauungsplanverfahren darauf an, ob es sich bei der planbedingten Erhöhung um eine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV handelt. Eine wesentliche Änderung wird bei einer Erhöhung von 3 dB(A) angenommen. Eine solche Erhöhung wurde in der Prognose für das Haus beim Tageswert festgestellt. Für den Prognosefall wurden 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht ermittelt. Dies bedeutet, dass die Einwender Anspruch auf Sanierungsmaßnahmen oder Entschädigung haben. Darüber wird im weiteren Verfahren verhandelt. Eine vertragliche Sicherung muss vor Durchführung der Straßenbaumaßnahme erfolgen. Hierfür liefert das Lärmgutachten die Grundlagen.

Im vorangegangenen Bebauungsplanverfahren Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - hat bereits eine Umlegung stattgefunden, die zwar wegen des Unwirksamkeitssurteil des OVG Münster rückabgewickelt wurde, aber vom Einwender nicht angefochten worden war. Von einer Änderung der Erschließungsplanung wurde somit abgesehen.

Wie dargestellt, wurden in der Abwägung die Belange der Einwender nicht verkannt, sondern zugunsten der Belange der Allgemeinheit zurückgestellt. Vor dem Hintergrund der Gewerbeflächenknappheit in Bergisch Gladbach sowie der verkehrlich günstigen Anbindung erscheint diese Entscheidung angemessen.

## B 2 Einwender mit Schreiben vom 13.11.13

---

### Kurzfassung:

- a. Es mangelt an einer Gewerbeflächenanalyse, und somit fehlt eine städtebauliche Erforderlichkeit i.S. von § 1 Abs. 3 BauGB.
- b. Warum wurde in Bezug auf einen konkreten Ansiedlungswunsch eines Gewerbebetreibers nicht ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemacht? Hierzu gibt es weder ein 'Für' noch ein 'Wider'.
- c. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege werden nicht hinreichend gewürdigt.
  - Das geplante Gewerbegebiet verdrängt in erheblichem Maße Wiesenflächen im südlichen Planbereich und führt zu einer deutlichen Reduzierung der Biotop- und Artenvielfalt.
  - Die Abstände der überbaubaren Flächen zum angrenzenden Wald sind zu niedrig gewählt.
  - das Plangebiet liegt im Außenbereich, der grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.
  - Das Plangebiet ist vom Landschaftsplan erfasst.
  - Teile des Untersuchungsraumes liegen im 300 m Schutzstreifen des FFH Gebietes DE-5009-3404.
  - Verlust von offenen Wiesenflächen und der dort wachsenden Einzelbäume oder Gehölzstreifen, Reduzierung der Biotopvielfalt
  - Durch den hohen Versiegelungsgrades im neuen Gewerbegebiet kann es zu einer Temperaturerhöhung und zur Verminderung der Luftfeuchte kommen.
  - Es ist von einer Beeinträchtigung des FFH Gebietes auszugehen. Das Gutachten zur FFH Prüfung stellt fest, dass es sich um ökologisch wertvolle und höchst neuralgische Flächen handelt, die ungeeignet sind für die geplante Ausweisung von Gewerbeflächen.
- d. Der Bebauungsplan berücksichtigt in keiner Weise, dass die Overather Straße eine von zwei möglichen Zufahrten zum Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus darstellt.

Aufgrund der zahlreichen Bindungen aus dem vorliegenden Verkehrsgutachten und der Machbarkeitsstudie sollte die Stadt sich von der verbindlichen Bauleitplanung verabschieden. Es wird die Frage aufgeworfen, ob die Verkehrsuntersuchungen (Sept. 2006, Februar 2007) hinreichend aktuell für eine verbindliche Bauleitplanung sind.
- e. Die Auswirkungen der Bebauung auf die Situation der Anwohner in der Vinzenz-Pallotti-Straße bleiben unberücksichtigt und vernachlässigt somit die Belange i.S.v. § 1 Abs. 6 Nrn. 1 und 2 BauGB. Es wird in Frage gestellt, ob hinsichtlich der Festsetzung der Gewerbegebiete und deren Ausweisung auf einen angemessenen Abstand zur Wohnbebauung im Norden und die Topographie geachtet wurde.
- f. Es stellen sich die Fragen, ob es genügt, zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung, den westlichen Bereich des Gewerbegebietes (GE 1) auf 175,0 m ü.NHN zu begrenzen, und ob im Kreuzungsbereich der Overather Straße / Vinzenz-Pallotti-Straße (Kreuzungsbereich liegt bei etwa 165,5m ü. NHN) ein geplantes Gebäude max. 9,5m aus dem Boden herausragen kann.
- g. Die schalltechnische Untersuchung sagt aus, dass hinsichtlich des Straßenverkehrs aufgrund der Vorbelastung die Grenze zur Gesundheitsgefährdung bereits erreicht oder überschritten ist, weshalb im Aufstellungsverfahren abzuwägen ist, und eben nicht abgewogen wurde, ob und inwieweit mögliche Erhöhungen überhaupt noch hinzunehmen ist. Räumt man dem Wohnen in der Vinzenz-Pallotti-Straße einerseits einen Schutzstatus eines WA ein, und wird ausweislich einer Immissionsempfindlichkeit analog eines

MI zugeordnet, so stellt sich die Frage, ob die festgestellten Erhöhungen von 0,4 dB(A) überhaupt noch zumutbar sind. Am IO2 werden neben der Überschreitung der Orientierungswerte auch die verfassungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle für Gebiete, die auch dem Wohnen dienen, bereits im Bestand für die Nacht überschritten. Ferner wurden die Grenzwerte der 16. BImSchV am IO3 und IO4 für Mischgebiete tags wie nachts um 3 dB(A) bzw. um 6 dB(A) überschritten. Die vorliegende schalltechnische Untersuchung mag abschließend insgesamt plausibel erscheinen, ohne dass die in ihr bereits festgehaltenen Überschreitungen von der Stadt im Rahmen der Abwägung letztlich hinreichend bewältigt werden.

- h. Es liegt ein Verstoß gegen das städtebauliche Verbot unzulässiger Konfliktverlagerung respektive das Gebot der Konfliktbewältigung darin, dass die Stadt den Bebauungsplan in zwei Teile aufspaltet.
- i. Der Verzicht auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist ein formell-rechtlicher Fehler.

### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Das Wohnhaus der Einwender grenzt getrennt durch die Vinzenz-Pallotti-Straße direkt an das Plangebiet an.

#### Zu a.:

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept ([ISEK 2030](#)) der Stadt Bergisch Gladbach, in das das nachhaltige Gewerbeflächenkonzept eingebunden ist, kommt zu dem Ergebnis, dass in Bergisch Gladbach ein Mangel an gewerblichen Flächen besteht und die potenziell verfügbaren Flächen für weitere Gewerbegebiete angesichts der bewegten Topographie im östlichen Bereich des Stadtgebietes und des hohen Waldanteiles knapp sind. Darüber hinaus ist es regelmäßig Aufgabe einer städtischen Wirtschaftsförderung, Gewerbeflächen vorzuhalten um Anfragen bedienen zu können. Seit Jahren wandern Unternehmen wegen des fehlenden Angebotes an Gewerbeflächen in Nachbarkommunen ab.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen in Übereinstimmung mit den langjährigen Zielen der Stadtentwicklung Gewerbeflächenreserven in Bensberg aktiviert werden. Die Stadt hat im Bereich Vinzenz-Pallotti-Straße konkrete Ansiedlungswünsche lediglich zum Anlass genommen, die Bauleitplanung zum jetzigen Zeitpunkt zu beginnen.

#### Zu b.:

Da die Initiative zur Schaffung eines Gewerbebestandes von Seiten der Stadt Bergisch Gladbach ausgeht und nicht von Seiten eines Investors für ein konkretes Bauvorhaben, wird als Steuerungselement ein Bebauungsplan aufgestellt. Ein Bebauungsplan gibt den Rahmen für zukünftige Nutzungen im Sinne eines Angebotsplanes vor. Selten sind zukünftige Nutzer für ein Grundstück, wie im vorliegenden Fall, schon bekannt, so dass auch auf die Zulässigkeit von eventuell zukünftigen Bauvorhaben eines Grundstückes speziell eingegangen werden kann. Falls die zurzeit vorgesehenen Nutzungen für das einzelne Grundstück nicht umgesetzt werden, bleibt weiterhin die allgemeine, städtebauliche Zielsetzung zur Erstellung eines Gewerbegebietes bestehen.

Die Planung ist eingebettet in ein schlüssiges Gesamtkonzept zur Sicherung des Gewerbebestandes Bergisch Gladbach. Der Planungsanlass ist sowohl in der Begründung zur 162. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) als auch in der Begründung zum BP Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 ausführlich dargelegt. Der Bedarf an Gewerbeflächen wurde im räumlich-funktionalen Entwicklungskonzept der Stadt Bergisch Gladbach, der Strukturuntersuchung Moitzfeld und dem Gewerbeflächenkonzept für den Rheinisch-Bergischen Kreis dargestellt. Weiterhin wurden im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Gebietsentwicklungsplans Defizite im Bereich Gewerbeflächen in Bergisch Gladbach festgestellt.

### Zu c.:

Die Planung würdigt im Umweltbericht hinreichend die Belange des Umwelt- und Naturschutzes, auch wurden diese in der Abwägung nicht verkannt. Durch Ausweisung neuer Baugebiete ist der Eingriff in Natur und Landschaft nicht vermeidbar. Im Bebauungsplanverfahren Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 wird der Eingriff jedoch durch eine Konzentration der Gewerbeflächen auf den stark vorbelasteten Bereichen an der Overrather Straße und durch die Schonung ökologisch wertvoller Bereiche, wie des vorhandenen Siefens des Böttcher Bachs, von Waldflächen und dem 'Amphibienteich' minimiert. Durch die Schonung dieser Flächen wurden im vorangegangenen Verfahren die geplanten Gewerbeflächen bereits reduziert. Aufforstungen nördlich des geplanten Gewerbegebietes sowie Neupflanzungen entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße und der Overrather Straße tragen zu einer Minderung des Eingriffes in die Landschaft bei. Weiterhin sind externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Zum Abstand zwischen einer Wohnbebauung und einem Wald gibt es in NRW keine rechtlichen Regelungen, daher ist im Rahmen der Abwägung darüber zu entscheiden, welcher Waldabstand festgesetzt wird.

Die Festsetzungen zum Waldabstand im Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 ergeben sich aus der Örtlichkeit. Dabei sind im Plangebiet verschiedene Situationen zu unterscheiden. Mit den vorgesehenen Gewerbeflächen werden hauptsächlich Wiesenflächen überplant, d.h. die Gewerbeflächen rücken an einen vorhandenen, gestuften und bewegten Waldsaum heran. Der Bebauungsplan berücksichtigt hier eine feuchte Zone mit Draingräben, einem Amphibienteich und einer Bachaue, so dass sich bis zum gestuften Waldsaum tatsächlich Abstände von 15-25 m ergeben, wenngleich alle Flächen als Waldflächen festgesetzt wurden. Da Waldflächen auch Lichtungen, Bäche und Teiche beinhalten, wird kein Widerspruch gesehen. Lediglich im westlichen Plangebiet greift die Gewerbefläche auf einer Länge von ca. 35m in vorhandene Waldflächen ein. Die im Plan festgesetzte Waldfläche wurde entsprechend ihrer unterschiedlichen Ausprägung gegliedert und zwischen Bachaue, Waldrandzone und eigentlicher Waldfläche unterschieden. Hauptzweck der Forderung eines Waldabstandes ist die Vermeidung einer Waldbrandgefahr. Durch den Hinweis mit Empfehlungscharakter unter 5.3 der Textlichen Festsetzungen, dass auf offene Feuerstätten, Kamine von kohle- und holzbefeuerten Öfen zu verzichten ist, wird dieser Gefahr begegnet. Dass von umstürzenden Bäumen eine tatsächliche Gefahr für die Bewohner der heranrückenden Bebauung ausgeht, wurde als sehr gering angesehen, nachdem auch in dichten Wohnlagen große Bäume üblich und sogar städtebaulich erwünscht sind. Erfahrungsgemäß werden im Rahmen der Forstwirtschaft darüber hinausgehend im Wald die Bäume häufiger auf ihre Vitalität kontrolliert als in anderen Bereichen.

Der Landschaftsplan 'Südkreis' ist seit dem 22.07.08 rechtsverbindlich. Die gesamten Waldflächen sowie ein Teilbereich der Wiese südlich der Bebauung Vinzenz-Pallotti-Straße 16-18 stehen unter Landschaftsschutz (L 2.2-3: Bergische Hochfläche). Darüber hinaus wird der Teich im Zentrum des Plangebietes als Geschützter Landschaftsbestandteil (LB2.4-11: Amphibienteich am Bockenbergl) ausgewiesen. Mit Ausnahme der bestehenden Bauflächen zählt das Plangebiet zurzeit zum Außenbereich und wird vom Landschaftsplan erfasst. Die Gemeinde hat Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Mit dem vorliegenden BP sollen in Übereinstimmung mit den langjährigen Zielen der Stadtentwicklung Gewerbeflächenreserven in Bensberg aktiviert werden. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes zurück (§ 29 Abs. 4 LG).

Es ist Aufgabe eines Bebauungsplanverfahrens, die Auswirkungen der Planung zu untersuchen, abzuwägen und gegebenenfalls die Verträglichkeit unterschiedlicher Nutzungen durch

entsprechende Festsetzungen im Rechtsplan zu gewährleisten. Laut § 2 Abs. 4 BauGB sind die Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Ein solcher Umweltbericht liegt für den Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 vor. Grundsätzlich sind mit Umsetzung eines Vorhabens auch Auswirkungen auf das Klima im Umfeld möglich. Der Umweltbericht zum vorliegenden Bebauungsplan kommt zu dem Ergebnis, dass durch den hohen Versiegelungsgrad im neuen Gewerbegebiet es zwar zu einer Temperaturerhöhung und zur Verminderung der Luftfeuchte kommen kann, jedoch ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter **nicht** zu erwarten.

Die FFH-Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 kommt entgegen der Aussage des Einwenders zu dem Ergebnis, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 und dessen Umsetzung ebenfalls **keine erheblichen Beeinträchtigungen** der Erhaltungsziele und Schutzzwecke des FFH-Gebietes DE 5008-302 Königsforst verbunden sind.

Der Entwurf des Bebauungsplanes setzt zum größten Teil die Erhaltung der Freiflächen fest (Flächen für die Forstwirtschaft), so dass auf diesen Flächen kein Eingriff stattfindet. Auch wird der als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesene Teich im Zentrum des Plangebietes weiträumig von Bebauung freigehalten. Die Vermeidung von organischer Gewässerverschmutzung, bzw. Reduzierung und Verhinderung von Stoffeintrag in den östlich des Plangebietes verlaufenden Böttcher Bach wird durch Regenwasserklärung und -rückhaltung festgeschrieben. Werbeschilder und Leuchtreklamen sollen zum Schutz der Vögel nicht großflächig erlaubt werden, da sie zu Irritationen führen können und ein Flughindernis darstellen. Die Lärmbelastung wird sich zwar kleinräumig durch veränderte Verkehrsbewegungen erhöhen, doch wird dies keine merklichen Veränderungen auf das Schutzgebiet nach sich ziehen. Hinsichtlich des Schießlärms kann es sogar durch vorgesehene bauliche Maßnahmen zu einer Reduzierung kommen, was insbesondere auch dem Schreckverhalten der Vögel zu Gute kommt. Als Fazit der Artenschutzprüfung kann festgehalten werden, dass es für die planungsrelevanten Arten nach dem derzeitigen Kenntnisstand zu keiner Funktionseinbuße der Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommt und dass keine erhebliche Störung der lokalen Populationen zu erwarten ist. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass sich auch der Erhaltungszustand der genannten Arten nicht verschlechtert.

#### Zu d:

Die Auswirkungen des Gewerbeverkehrs auf die umliegenden Straßen untersuchte das Verkehrsgutachten des Büros VIA vom September 2006.

Die Frage, inwieweit diese Verkehrsuntersuchung hinreichend aktuell für den Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 ist, wurde durch eine Bewertung der Verkehrsprognose (01/2014) belegt. Die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - von Sept. 2006 geht noch von einer generellen Verkehrszunahme von 5% im Prognosezeitraum bis 2015 aus. Diese pauschale Zunahme war zur damaligen Zeit üblich, da ca. bis ins Jahr 2000 die Verkehrsentwicklung im Großraum Köln von kontinuierlichen Zunahmen des Kfz-Verkehrs gekennzeichnet war. Mittlerweile gibt es aber auch in Bergisch Gladbach und im Rheinisch Bergischen Kreis gegenläufige Tendenzen. Dafür gibt es folgende Gründe:

- die Vollmotorisierung ist in Bergisch Gladbach und im Umland erreicht.
- der Demografische Wandel hat dafür gesorgt, dass die Bevölkerungszunahme, die lange Bergisch Gladbach und sein Umland geprägt hat, weitgehend zum Erliegen gekommen ist.
- als weiterer Aspekt des demografischen Wandels ist das veränderte Mobilitätsverhalten zu nennen, denn ältere Menschen fahren weniger, vor allem zu den kritischen Zeiten des Berufsverkehrs.

- Veränderungen der Verkehrsmittelwahl sind vor allem in den Ballungskernen festzustellen. Insbesondere jüngere Menschen nutzen zunehmend alternative Verkehrsmittel.

Vor diesem Hintergrund ist mit einem stagnierenden Kfz-Verkehrsaufkommen bis 2025 zu rechnen. Darüber hinaus gehende Prognosen sind schwierig. Aber schon auf Grund der demografischen Entwicklung ist nach 2025 eher mit weniger Kfz-Verkehr als heute zu rechnen. Auf der Grundlage vorhandener Verkehrsdaten, insbesondere auf der Basis des Verkehrsgutachtens 'Gewerbeansiedlungen Bockenberg und Obereschbach in Bergisch Gladbach' wurde im September 2003 die Vorbelastung des Knotens A 4 / L 136 / L 195 (Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße) ermittelt und eine Prognose für die Verkehrsentwicklung in den nächsten 10 Jahren erstellt. Diese Daten wurden auch in der Verkehrsuntersuchung zum B-Plan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - als Ausgangswerte verwendet. Die damalige Vorbelastung basierte auf einer Verkehrszählung vom 4. Dezember 2003. Vor dem Hintergrund der damaligen Zählungen wurden die tatsächliche Entwicklung der Verkehrsstärken in den Jahren 2000, 2005 und 2010 ermittelt und den Prognosewerten gegenübergestellt. Dabei ergaben sich Prognosebelastungen, die weit über die bis 2010 gezählten Kfz-Verkehrsmengen hinausgehen.

Die Bewertung der Verkehrsprognose von 2006 kommt daher zu dem Ergebnis, dass die Tendenz der ständig zunehmenden Kfz-Verkehrsstärken seit einiger Zeit gebrochen ist. Im Raum Bergisch Gladbach ist in den nächsten 10 bis 20 Jahren ein gleichbleibendes Verkehrsaufkommen zu erwarten, da sich die Verkehrsbelastungen sich in den letzten 10 Jahren kaum verändert haben. Das Gutachten aus dem Jahr 2006, das teilweise auf Verkehrszahlen aus dem Jahr 2003 basiert, hat somit hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrsmengen Bestand. Dies betrifft sowohl die Grundbelastung, die eher etwas geringer ist als 2003 und 2006 gezählt, als auch die prognostizierten Belastungen durch die neuen Gewerbegebiete. Vor diesem Hintergrund war eine erneute Grundlagenerhebung für den Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 nicht nochmals erforderlich.

#### Zu e.:

Es ist Aufgabe eines Bebauungsplanverfahrens, die Auswirkungen der Planung zu untersuchen, abzuwägen und gegebenenfalls die Verträglichkeit unterschiedlicher Nutzungen durch entsprechende Festsetzungen im Rechtsplan zu gewährleisten.

Der Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 konzentriert die Gewerbeflächen entlang der Overather Straße (Verkehrslärmemittent) und erschließt diese aus Rücksichtnahme auf die Wohnbebauung an der Vinzenz-Pallotti-Straße ausschließlich von der Overather Straße aus. Um eine wirtschaftliche Ausnutzung des Gewerbegebietes zu erhalten und unter gleichzeitiger Berücksichtigung ökologisch bedeutsamer Landschaftsbestandteile sind weitere zusätzliche Abstände zwischen geplantem Gewerbe und der Wohnbebauung an der Vinzenz-Pallotti-Straße nicht möglich. Daher erfolgt eine Gliederung der Gewerbefläche mittels Lärmkontingentierungen. Für die unmittelbar westlich der Vinzenz-Pallotti-Straße an das geplante Gewerbegebiet anschließenden Wohnhäuser Vinzenz-Pallotti-Str. Nr. 3, 5, 7 und 9 und Hubertushöhe 2 wurde nicht verkannt, dass sich durch das Heranrücken der Gewerbeflächen das Wohnumfeld deutlich verändert. Vielmehr wurde dem Belang der 'Schaffung von erforderlichen Gewerbeflächen' Vorrang gegeben.

#### Zu f.:

Die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Im Bereich des 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) bleibt mit der getroffenen Höhenfestsetzung und bei einem Höchstmaß von zwei Vollgeschossen die heutige Bebauung in ihren Ausmaßen möglich.

Die Gewerbegebiete werden auf eine Höhe zwischen 175,0 m bzw. 180,0 m über Normalhöhennull (ü.NHN) festgesetzt. Es wird bewusst auf die Festsetzung von Geschossen verzichtet,

da diese keinen Aufschluss über die tatsächliche Höhe eines Gebäudes geben. Dies empfiehlt sich insbesondere in Gewerbegebieten, da die Geschosse in gewerblich genutzten Gebäuden in der Regel deutlich höher sind, als die von Wohngebäuden. Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung wird der westliche Bereich des GE\* 1 (GE\*-Bezeichnungen beziehen sich auf den Plan zum Stand der 1. Offenlage) auf 175,0 m ü. NHN begrenzt. Im Kreuzungsbereich Overather Straße/ Vinzenz-Pallotti-Straße (Kreuzungsbereich liegt bei ca. 165,5 m ü. NHN) kann ein geplantes Gebäude somit maximal 9,5 m aus dem Boden herausragen. Richtung Norden nähert sich die maximale Gebäudehöhe immer weiter der Höhe der Vinzenz-Pallotti-Straße an. Im GE\* 1 geplante Gebäude müssen sich demnach in den Boden 'eingraben' oder das Gelände muss abgetragen werden. Im nördlichsten Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche kann das Gebäude maximal 3,5 m aus dem heutigen Bodenniveau herausragen. Hiermit wird der angrenzenden Wohnbebauung Rechnung getragen. Da die an der Vinzenz-Pallotti-Straße vorhandenen Wohnhäuser ihrerseits wiederum Hang aufwärts gebaut sind, sehen die Anlieger überwiegend Dächer.

#### Zu g.:

für den BP Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 wurde eine Schalltechnische Untersuchung von ADU cologne (August 2015) erarbeitet, die zu dem Ergebnis kommt, dass die einschlägigen Richtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten mittels der Emissionskontingente eingehalten werden können. Solange die Wohnbebauung im GE\* 2 Bestandschutz genießt, muss bei der Genehmigung gewerblicher Aktivitäten zusätzlich zur Einhaltung der Emissionskontingente der Nachweis erbracht werden, dass an dieser Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete nicht überschritten werden.

Die Festsetzung der Lärmemissionskontingente auf den jeweiligen Teilflächen dient der Vermeidung von künftigen Konflikten bzw. zur Behebung des derzeitigen Schießlärmskonfliktes. Einerseits wird eine verträgliche gewerbliche Nutzung ermöglicht und andererseits der derzeitige Bestand gesichert. Die aus den Festsetzungen resultierenden Emissionskontingente sind zum Teil niedriger als sie für allgemeine gewerblich bedingte Lärmquellen typisch sind. Sie schränken daher die möglichen Gewerbeaktivitäten insbesondere auf Freiflächen ein. Konkrete Aussagen, ob eine bestimmte gewerbliche Aktivität mit den Emissionskontingenten verträglich ist, lassen sich im Rahmen einer Untersuchung zu konkreten Planungen von bekannten Lärmquellen und ggf. unter Berücksichtigung von Lärminderungsmaßnahmen treffen.

Die festgesetzten Emissionskontingente bedeuten selbstverständlich nicht, dass die gewerblichen Aktivitäten im Plangebiet nicht in den angrenzenden Wohngebieten wahrgenommen werden könnten. Die wahrnehmbaren Geräusche halten die Orientierungswerte der TA Lärm jedoch ein. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzungen durch den zu erwartenden Gewerbelärm ist damit ausgeschlossen.

Das Plangebiet und die angrenzenden (Wohn-)Bebauungen sind heute auch durch den vorhandenen Schießstand Weiherhardt vorbelastet. Die bei Hochauslastung des Schießstandes resultierenden Teilbeurteilungspegel überschreiten die Immissionsrichtwerte zum Teil deutlich.

Mit der Emissionskontingentierung für das Sondergebiet 'Schießstand' wurden im Bebauungsplanentwurf zur 1. Offenlage die Emissionen auf ein verträgliches Maß eingeschränkt und Entwicklungspotenzial für das geplante Gewerbe geschaffen. Damit verbessert sich auch die Beeinträchtigung der benachbarten Wohnnutzungen durch Schießlärm erheblich.

Um die Beurteilungspegel deutlich zu senken, waren zum Zeitpunkt der 1. Offenlage beim Schießstand 'Weiherhardt' (Sondergebiet) erhebliche bauliche Veränderungen geplant. Der Einbau von Schießlärm - Hängeabsorbern in Verbindung mit einer Wandverkleidung aus hochabsorbierenden und witterungsbeständigen Lärmschutzplatten - sollte Lärmpegelminderungen an der betroffenen Wohnbebauung von bis zu 15 dB(A) ermöglichen. Durch die Fest-

setzung sollte die derzeit vorhandene Belastung der angrenzenden Wohnbebauung durch den Schießlärm deutlich reduziert werden. Die Umsetzung der Lärminderungsmaßnahmen am Schießstand 'Weierhardt' sollten mit Planungsstand der 1. Offenlage in einem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 geregelt werden.

Weiterhin untersucht die Schalltechnische Untersuchung vom August 2013 (ADU cologne) u.a. die Auswirkungen des Vorhabens auf die benachbarten Wohnnutzungen durch Verkehrslärm. Basis der im Gutachten verwandten Verkehrsdaten sind die Verkehrsdaten die im Zusammenhang mit der Umgebungslärmkarten von dem Planungsbüro VIA, Köln im Jahr 2011 erhoben und berechnet wurden. Hierbei wurde für die Straßen im Bestand der zusätzlich mögliche Quell- und Zielverkehr zum Bebauungsplan Bockenberg II berücksichtigt. Für den Planfall wurden die betreffenden Straßen im Bestand zusätzlich mit dem möglichen Quell- und Zielverkehr zum Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 beaufschlagt.

Die Untersuchung zeigt, dass die Orientierungswerte bereits im Bestand zum Teil überschritten werden. Die Belastungen des Plangebietes sind auf den Straßenverkehrslärm der Bundesautobahn A4, der Friedrich-Ebert-Straße und der Overather Straße zurückzuführen. Weiterhin zeigt sie, dass durch die Planung zum Teil eine merkliche Änderung der bestehenden Lärmsituation aus dem öffentlichen Straßenverkehr auftritt. Die Erhöhung ist maßgeblich auf die neue Planstraße und auf die erforderliche lichtzeichengeregelte Einmündung (Ampel) der Planstraße zurückzuführen.

An einigen Immissionsorten treten merkliche Erhöhungen der Beurteilungspegel auf. Da diese über den Orientierungswerten der DIN 18005 liegen, sieht der Bebauungsplan Lärmschutzmaßnahmen vor. Es empfiehlt sich, gemäß den Vorgaben der DIN 4109 die Bausubstanz zu überprüfen, ob ausreichender Schutz gegenüber dem erhöhten Verkehrslärmpegel vorhanden ist. Sollte die Überprüfung ergeben, dass die vorhandene Bausubstanz nicht ausreicht, sind weitere schallmindernde Maßnahmen zu prüfen und umzusetzen. Alternativ kann auch gemäß der Vorgehensweise bei Überschreiten der Grenzwerte gemäß 16. BImSchV vorgegangen werden.

Bei einem vorbelasteten Bereich kommt es im Bebauungsplanverfahren darauf an, ob es sich bei der durch die Planung verursachten Erhöhung um eine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV handelt. Im vorliegenden Fall wurden an einzelnen vorhandenen Wohngebäuden Immissionsvorbelastungen im Zumutbarkeitsschwellenbereich (Sanierungswerte) ermittelt. In diesen Fällen sind in der Abwägung auch marginale Lärmimmissionserhöhungen beachtlich. Bisher hat der Gesetzgeber keine Lärmgrenzwerte für kritische extraaurale Lärmwirkungen definiert. Die Definition plausibler Vorsorgewerte kann nur auf Grundlage von Studien der Lärmwirkungsforschung, Urteilen aus der Rechtsprechung, Immissionsgrenzwerte und Sanierungswerte zur Bildung eines solchen Wertes herangezogen werden.

Gemäß 16. BImSchV i.V.m. der VLärmSchR97 i.S. der geltenden gesetzlichen Bestimmungen handelt es sich bei dem Neubau der Planstraße um einen erheblichen baulichen Eingriff. Die Festsetzungen zum Lärmschutz (passiver Schallschutz, besondere Anforderungen an den baulichen Lärmschutz entsprechend der Lärmpegelbereiche) dienen dem Schutz der Mitarbeiter der jeweiligen Gewerbebetriebe bzw. den Bewohnern des allgemeinen Wohngebietes vor Lärm.

Gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) sind zum Schutz gegen Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen - Lärmpegelbereiche, entsprechend des Abschnittes 5 der DIN 4109, zuzuordnen.

#### Zu h.:

Die Stadt Bergisch Gladbach verfolgt seit vielen Jahren die Sicherung und schrittweise Weiterentwicklung der vorhandenen Gewerbeflächen rund um die Autobahnanschlussstelle Moitzfeld. Da an der Overather Straße in Bergisch Gladbach-Bensberg auch nach der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - weiterhin Ansiedlungswünsche von Gewerbetreibenden bestehen, nimmt die Stadt Bergisch Gladbach dies zum Anlass, den Bebauungsplan erneut aufzustellen und in zwei räumlichen Teilbereichen entsprechende Planaufstellungsverfahren durchzuführen. Um weitere zeitliche Verzögerungen zu minimieren, wird der Teilbereich 'Overather Straße/ Vinzenz-Pallotti-Straße' (Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1) vorgezogen. Da für den Bereich, der östlich gelegenen Gemengelage, langfristig unlösbar Grundstückseigentumsverhältnisse eine Umsetzung des Teil 2 auf lange Zeit unmöglich machen, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 2 auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

#### Zu i.:

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 hat sich zu dem der Öffentlichkeit vorgestellten Konzept des vorangegangenen Bebauungsplanes Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - nicht verändert.

Da die Unterrichtung über die Ziele und Zwecke der Planung sowie über die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 bereits im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - auf Grundlage der seinerzeitigen Vorentwurfsplanung sowie des seinerzeitigen Rechtsplanentwurfes stattgefunden hat, kann auf eine erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

### **B 3 Einwander mit Schreiben vom 13.11.13**

---

#### **Kurzfassung:**

- a. Seit 53 Jahren wird der Schießstand Weierhardt ohne Bauabnahme zu Lasten der Umwelt betrieben.
- b. Eine ordnungsgemäße Erschließung/Entsorgung des Schießstandes sowie eine ausreichende Zufahrt für die Feuerwehr über die Planstraße ist die Mindestanforderung an einen neuen Bebauungsplan.
- γ. Alle anfallenden Erschließungskosten, auch die des Schallschutzes müssen vom Verursacher (Betreiber) übernommen werden. Der Schießstand Weierhardt ist an einer Trinkwasserleitung angeschlossen, eine Abwasserleitung gibt es nicht.
- d. Die Schützen parken ihre Fahrzeuge im Wald. Offiziell gibt es diese Parkplätze nicht.
- e. Im Lärmgutachten wird festgestellt, dass die DIN 18005 am Tag und in der Nacht erheblich überschritten wird, teilweise sogar die verfassungsrechtliche Zumutbarkeitsgrenze.
- f. Der Schießstand 'Weierhardt' überschreitet im Gutachten die Immissionsrichtwerte um bis zu 7 dB. Menschen empfinden dies mehr als doppelt so laut wie zugelassen. Das muss geändert werden.
- g. Die Stadt trägt die Kosten für die Lärminderungsmaßnahmen am Schießstand Weierhardt, anstatt der Betreiber des Schießstandes.
- h. Die Grenzwerte für Luftschadstoffe durch den Autoverkehr werden fast erreicht. Für den Wert PM 10 wird sogar eine Überschreitung des Grenzwertes erwartet.
- i. Im Bereich des Schießstandes Weierhardt wird die durch Pulverqualm verursachte Luftverunreinigung überhaupt nicht berücksichtigt.

### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Das Wohnhaus der Einwender liegt im Bereich Haus Bockenbergr und ist bisher dem Außenbereich zuzuordnen.

#### Zu a. - d.:

Zentraler Ordnungsgegenstand eines Bebauungsplans ist die Bodennutzung, d.h. der Bebauungsplan regelt als Ortsatzung die Anforderungen an die Nutzung von Grundstücken. Baugenehmigungen hingegen sind Gegenstand der nachfolgenden Vollzugsebene. Im Baugenehmigungsverfahren werden die Anforderungen an bauliche Anlagen und deren Nutzungen geprüft. Die Regelungsinhalte des Bebauungsplans sind im Baugesetzbuch (BauGB, Bundesgesetz) festgesetzt, die der Baugenehmigung in der Landesbauordnung NW (LBauO NW, Landesgesetz).

Für den Schießstand 'Weierhardt' liegen Genehmigungen vor. Auch wenn diese auf der Rechtsgrundlage von 1960 fußen, genießt er Bestandsschutz. Die vorhandene Privaterschließung des Schießstandes Weierhardt entspricht der der jeweiligen Baugenehmigung zeitlich zugrunde liegenden Rechtslage, auch wenn sie aus heutiger Sicht nicht zufrieden stellend ist. Zu diesem Zustand trägt der Einwender nicht unwesentlich bei. In dem nachfolgend aufzustellenden Bebauungsplan - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 2 soll der Bereich um das Haus Bockenbergr erstmalig öffentlich erschlossen werden. Der Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 sieht nunmehr eine ordnungsgemäße Erschließung über die an die Overather Straße angeschlossene Planstraße und dann weiter über die bisher bestehende private Zuwegung vor, welche mittels Baulast gesichert ist. Stellplätze wurden seinerzeit im Genehmigungsverfahren zum Schießstand 'Weierhardt' nicht gefordert. Sofern Pkw-Stellplätze errichtet wurden, bedürfen sie bis zu einer Fläche von insges. 100 qm gem. § 65 Abs. 1 Nr. 24 BauO NRW keiner Baugenehmigung.

Weiterhin hat eine Ortsbesichtigung ergeben, dass keine genehmigungspflichtigen Änderungen des Schießstandes vorgenommen wurden.

#### Zu e. - g.:

Das Plangebiet und die angrenzenden (Wohn-)Bebauungen waren lange Jahre durch die vorhandenen Schießstände mit Lärm vorbelastet. Das Lärmgutachten zum Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 (1. Offenlage) berücksichtigt den Schießstand 'Weierhardt' als auch den Schießstand 'Jan Wellem', welcher außerhalb des Plangebietes liegt und zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr aktiv ist. Die bei Hochoauslastung des Schießstandes 'Weierhardt' resultierenden Teilbeurteilungspegel überschreiten die Immissionsrichtwerte zum Teil deutlich.

Mit der Emissionskontingentierung für das Sondergebiet 'Schießstand' wurden im Bebauungsplanentwurf zur 1. Offenlage die Emissionen auf ein verträgliches Maß eingeschränkt und Entwicklungspotenzial für das geplante Gewerbe geschaffen. Damit verbessert sich auch die Beeinträchtigung der benachbarten Wohnnutzungen durch Schießlärm erheblich.

Um die Beurteilungspegel deutlich zu senken, waren zum Zeitpunkt der 1. Offenlage beim Schießstand 'Weierhardt' (Sondergebiet) erhebliche bauliche Veränderungen geplant. Der Einbau von Schießlärm - Hängeabsorbern in Verbindung mit einer Wandverkleidung aus hochabsorbierenden und witterungsbeständigen Lärmschutzplatten - sollte Lärmpegelminderungen an der betroffenen Wohnbebauung von bis zu 15 dB(A) ermöglichen. Durch die Festsetzung sollte die derzeit vorhandene Belastung der angrenzenden Wohnbebauung durch den Schießlärm deutlich reduziert werden. Die Umsetzung der Lärminderungsmaßnahmen am Schießstand 'Weierhardt' sollten mit Planungsstand der 1. Offenlage in einem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 geregelt werden.

Anhand der gewerblichen Vorbelastung und unter Berücksichtigung der möglichen Minde-

ungsmaßnahmen (Lärmvorbelastung durch Schießlärm) wurden **für die festgesetzten gewerblichen Flächen Emissionskontingente** berechnet und festgesetzt, die gewährleisten, dass in den benachbarten Wohnbereichen die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Die Umsetzung der Lärminderungsmaßnahmen am Schießstand 'Weierhardt' sollten ursprünglich in einem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 geregelt werden.

Die bei Hochauslastung des zwischenzeitlich geschlossenen Schießstandes Jan Wellem mit genehmigten Waffenarten resultierenden Teilbeurteilungspegel lagen deutlich unter den Immissionskontingenten. Hier wären bei Beibehaltung der genehmigten Waffenarten keine baulichen Maßnahmen notwendig gewesen.

Durch die Planung entstehen zweifellos Kosten für die Erschließungsmaßnahmen (Straßenbau, Entwässerung) sowie für die Lärminderungsmaßnahmen am Schießstand 'Weierhardt'.

Die Erschließungskosten werden von der Stadt satzungsgemäß umgelegt.

Da eine gewerbliche Entwicklung in der zulässigen Form (Lärmkontingentierung) innerhalb des Plangebietes nur nach entsprechenden Sanierungsmaßnahmen an der betreffenden Schießanlage möglich ist, ist eine Kostenbeteiligung der Stadt an den vorgesehenen Maßnahmen gerechtfertigt.

#### Zu h. - i.:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden verkehrsbedingte Luftschadstoffe untersucht. Um sicherzustellen, dass aufgrund der beabsichtigten Planung keine Überschreitungen der Grenzwerte für verkehrsbedingte Luftschadstoffe auftreten, wurden für das Verfahren sehr ungünstige Ansätze gewählt (u.a. Die Hintergrundbelastung im Untersuchungsgebiet für PM 10 liegt  $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$  und für NO<sub>2</sub> liegt  $8 \mu\text{g}/\text{m}^3$  über den Angaben des LANUV NRW; die untersuchten Immissionsorte sind sehr straßennah gewählt worden, so dass auch hier die eher ungünstigsten Verhältnisse untersucht wurden; Abschätzung hinzukommender Verkehrsbewegungen wurde negativ betrachtet). Die Ergebnisse zeigen, dass keine Überschreitungen von Grenzwerten verkehrsbedingter Luftschadstoffe im Plangebiet zu erwarten sind.

Der Schießstand 'Weierhardt' ist gemäß der 'Richtlinie für die Errichtung, die Abnahme und das Betreiben von Schießständen' zu betreiben. Die Anlage wird von der zuständigen Behörde regelmäßig überprüft, Beanstandungen sind nicht bekannt. Es wird daher davon ausgegangen, dass im Bereich des Schießstandes Weierhardt keine relevanten Luftverunreinigungen auftreten.

Im Weiteren wurde die Vorbelastung der Luftschadstoffe PM 10 und NO<sub>2</sub> für das Plangebiet konservativ abgeschätzt, die Immissionsrichtwerte werden im Innenbereich des Plangebietes deutlich unterschritten. Betreffend der Pulvergasmengen ergaben Untersuchungen an den Schießständen, dass entstehende Emissionen nach einem Schuss sich in der Regel in einem Abstand bis zu ca. 6 – 7 m in Schussrichtung auf dem Boden und in den Wandverkleidungen niederlegen, so dass sich nach dem Austritt aus dem ca. 4 m langen Schusskanal ein Teil der Emissionen reduziert hat. Die Ausbreitung dieser noch verbleibenden bodennahen Emissionen ist aufgrund der besonderen Lage des Schießstandes Weierhardt, des Baumbestandes, des Bewuchses und der Böschungen sehr eingeschränkt möglich. Auch wenn bodennahe und diffuse Emissionen auftreten sollten, sind diese überwiegend lokal beschränkt. Somit sind erhebliche Pulvergasmengen im Außenbereich der Schießanlage auszuschließen.

## **B 4 Einwander mit Schreiben vom 04.11.13**

---

### **Kurzfassung:**

Anregung die textlichen Festsetzung zum Sondergebiet 'Schießstand' zu verändern bzw. erweitern, um eine weitere schießsportliche Entwicklung zu fördern.

### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Das Sondergebiet 'Schießstand' (SO) regelt die planungsrechtliche Absicherung des bestehenden Schießstandes 'Weierhardt'. Die Vorbelastung des Plangebietes durch die Schießanlage überschreitet den Immissionsrichtwert zum Teil recht deutlich. Um diesen Mangel zu beheben, war ursprünglich zum Stand der ersten Offenlage eine Festsetzung als Sondergebiet mit entsprechenden Emissionskontingenten vorgesehen. Zur Regelung im Planentwurf zur erneuten Offenlage siehe unten „Zu II.“ Eine Erweiterung des Schießstandes an diesem Standort ist aus Lärmschutzgründen, aber auch um ein Entwicklungspotenzial (Lärmkontingent) für das geplante Gewerbegebiet zu erhalten, nicht gewünscht.

Die **Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und die Fachbereiche innerhalb der Verwaltung** wurden mit Schreiben vom 08.10.13 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Von ihnen gingen innerhalb der Frist 8 für die Planung relevante Stellungnahmen ein. Nachfolgend werden die Stellungnahmen in einer Kurzfassung aufgeführt und abgewogen. **Alle Stellungnahmen sind den Fraktionen in Kopie zugegangen.**

## **T 1 Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum mit Schreiben vom 23.10.13**

---

### **Kurzfassung:**

Folgende Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- In allen Straßen sind Trassen mit einer Breite von 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
- bei geplanten Baumpflanzungen ist das 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' zu beachten.
- Der Vorhabenträger hat einen Bauablaufzeitplan aufzustellen und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen.
- Für die Baumaßnahme der Telekom wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.

### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Abspraken zur Herstellung der Versorgungsanlagen sind regelmäßig Gegenstand der dem Bebauungsplan nachgeordneten Ausbauplanung. Die Erschließungsplaner werden auf die Erforderlichkeit von neuen Leitungen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Gebietes entlang der Overather Straße sowie deren Umsetzung hingewiesen.

## **T 2 Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land, 51688 Wipperfürth, mit Schreiben vom 24.10.13**

---

### **Kurzfassung:**

- Der Waldabstand wird als zu gering angesehen.
- Die Wahl von hochstämmigen Bäumen 1. Ordnung sowie das Mischungsverhältnis von Hauptbaumart zu Sträuchern ist forstlich betrachtet untypisch und ein Erfolg fragwürdig. In der Forstpraxis werden bei der Begründung mittels Baumgruppen z.B. 21 Eichen und 16 Sträucher als äußerer Ring gepflanzt. Die Gruppen haben jeweils einen Abstand von 10m von Mitte zu Mitte zueinander.

### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

In NRW gibt es keine verbindlichen normativen Regelungen, mit denen der Abstand zwischen Bebauung und Wald festgelegt wird, daher ist im Rahmen der Abwägung darüber zu entscheiden, welcher Waldabstand festgesetzt wird. Die Festsetzungen zum Waldabstand im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 ergeben sich aus der Örtlichkeit. Dabei sind im Plangebiet verschiedene Situationen zu unterscheiden. Im Plangebiet werden im Wesentlichen Wiesenflächen überplant, d.h. die Gewerbeflächen rücken an einen vorhandenen, gestuften und bewegten Waldsaum heran. Der Bebauungsplan berücksichtigt hier eine feuchte Zone mit Draingräben, einem Amphibienteich und einer Bachaue, so dass sich bis zum gestuften Waldsaum tatsächlich Abstände von 15-25 m ergeben, wenngleich alle Flächen als Waldflächen festgesetzt wurden. Da Waldflächen auch Lichtungen, Bäche und Teiche beinhalten, wird kein Widerspruch gesehen. Die festgesetzte Waldfläche wird entsprechend ihrer unterschiedlichen Ausprägung gegliedert, d. h. zwischen Bachaue, Waldrandzone und eigentlicher Waldfläche unterschieden. Hauptzweck der Forderung eines Waldabstandes ist die Vermeidung einer Waldbrandgefahr. Durch den Hinweis mit Empfehlungscharakter unter 5.3 der Textlichen Festsetzungen, dass auf offene Feuerstätten, Kamine von kohle- und holzbefeuerten Öfen zu verzichten ist, wird dieser Gefahr begegnet. Auch ist in der regenreichen bergischen Region die Gefahr eines Waldbrandes als gering anzusehen. Dass von umstürzenden Bäumen eine tatsächliche Gefahr auf die Bewohner der heranrückenden Bebauung ausgeht, wurde als sehr gering angesehen, nachdem auch in dichten Wohnlagen große Bäume üblich und sogar städtebaulich erwünscht sind. Erfahrungsgemäß werden im Rahmen der Forstwirtschaft darüber hinausgehend im Wald die Bäume häufiger auf ihre Vitalität kontrolliert, als in anderen Bereichen. In Abwägung aller Belange gegen und untereinander sind die gewählten Abstände angemessen und zumutbar.

Die im Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 festgesetzte Bepflanzung soll als Initialzündung dienen. Die Zwischenräume sollen sich selbst begrünen und langfristig wird sich eine Waldgesellschaft einstellen, die aufgrund des vorhandenen biotischen Potentials (Boden, Wasser, Samen usw.) der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechen wird.

## **T 3 RNG Rheinische NETZGesellschaft, Maarweg 159 - 161, 50825 Köln, mit Schreiben vom 04.11.13**

---

### **Kurzfassung:**

- keine Bedenken
- Das Plangebiet liegt in Wasserschutzzone III b des Wasserwerkes Erker Mühle. Die Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

**Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Der Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 weist bereits auf die Wasserschutzzone III b des Wassergewinnungsanlage Erker Mühle hin.

**T 4 Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg, 51606 Gummersbach, mit Schreiben vom 12.11.13**

---

**Kurzfassung:**

- In den detaillierten Planungs- und Genehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass die anbaurechtlichen Bestimmungen und Beschränkungen gem. § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) beachtet und eingehalten werden. Anlageblatt 'Allgemeine Forderungen'.
- Die Federführung für den noch ausstehenden Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und der Stadt Bergisch Gladbach hat die Regionalniederlassung Rhein-Berg in Gummersbach.

**Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Die Anregung wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet.

Der Einwander machte eine neue Anbindung an die Overather Str. von der Schließung der Einfahrt zum Bereich Bockenberg abhängig. Solange die neue Planstraße nicht in Betrieb ist, kann die Privaterschließung noch genutzt werden. Mit der Inbetriebnahme der Planstraße erlischt diese Möglichkeit. Die Planung sieht nunmehr eine Erschließung des Bereichs über die Planstraße vor und entlang der Gewerbegebetsflächen werden in Richtung der Overather Straße und der Vinzenz-Pallotti-Straße 'Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt' festgesetzt.

**T 5 Rheinisch-Bergischer Kreis, Der Landrat, Planung und Landschaftsschutz, 51434 Bergisch Gladbach, mit Schreiben vom 13.11.13**

---

**Kurzfassung:****Stellungnahme aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde:**

- Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden aus fachlicher Sicht mitgetragen.
- Der FFH - Verträglichkeitsprüfung wird im Ergebnis zugestimmt. Ein stärkerer Niederschlag der Ausführungen in den textlichen Festsetzungen insbesondere zur Vermeidung von negativen Folgen von Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen, der Beleuchtungssituation und großen Glasfronten wäre wünschenswert.
- Die FFH - Verträglichkeitsprüfung enthält keine Aussage zu möglichen Emissionen des Gewerbes selbst.

**Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes:**

- Die Artenschutzprüfung von September 2013 wird als ausreichend erachtet.
- keine Bedenken

**Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:****Oberflächenwasser:**

- Neue bauliche Anlagen sind innerhalb von 3 m ab Böschungsoberkante nicht zulässig.
- Bei Bauvorhaben innerhalb des Planbereiches ist die Versiegelung von Flächen nach Möglichkeit zu vermeiden, ebenso ist ein Versickern des gesammelten Niederschlagswassers anzustreben.

**Wasserschutzgebiet:**

- Die künftige Nutzung im neuen Gewerbegebiet muss den Anforderungen der Wasser-

schutzgebietsverordnung gerecht werden, so dass insbesondere eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu befürchten ist.

#### Immissionsschutz:

- Es wird folgende Formulierung unter Punkt 8.1 1 Absatz der textlichen Festsetzungen vorgeschlagen:  
In den Teilflächen TF1a; TF1b, TF2 und TF3 sind ausschließlich Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten oder einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionswert am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich unterschreiten.
- Weiterhin wird für 8.1 vorgeschlagen, die Einhaltung der Kontingentierung bzw. des Beurteilungspegels im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachweisen zu lassen und nicht, wie dargestellt, nachträglich in einer Nebenbestimmung.
- Die unter Ziffer 8.2 dargestellten Maßnahmen zur Ertüchtigung des Schießstandes werden als Voraussetzung für die Realisierung des Gewerbegebietes angesehen. Dies sollte im Text nochmal deutlich hervorgehoben werden.

#### Grundwasser:

keine Bedenken

#### Bodenschutz

- Die im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befindlichen Gebäude, welche gewerblich als auch zu Wohnzwecken genutzt werden, widersprechen den Darstellungen in der Planzeichnung und den Textdokumenten. Sollten diese Nutzungen aufrecht erhalten bleiben, ist dies im Plan entsprechend darzustellen und bei der Darstellung der Umweltsituation bzw. bei der Bewertung der Umweltauswirkungen zu berücksichtigen
- Sollte die Nutzung aufgegeben werden, ist eine Aussage zum Rückbau der Gebäude und Rückführung der Baufläche zum Planziel 'Wald' zu treffen.
- Nachteilige Auswirkungen auf natürliche Bodenfunktionen werden sich durch die weitgehende Versiegelung des bisher unbebauten Bodens im Süden des Plangebietes ergeben. Zwingende bodenschutzrechtliche Gründe stehen der geplanten Nutzung nicht entgegen.
- Eine Kompensation der Eingriffe in natürliche Bodenfunktionen ist nicht vorgesehen.
- Eine Möglichkeit zur Kompensation besteht unmittelbar innerhalb des Plangebietes: Beseitigung von wilden Müllablagerungen in dem östlichen Waldgebiet zur Kompensation der Beeinträchtigung natürlicher Bodenfunktionen im südlichen Teilgebiet.

#### Altlasten

- keine Bedenken

#### **Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen und des Verkehrs:**

- Aus den Unterlagen sind keine Angaben zur Breite und Aufteilung der Planstraße erkennbar. Hier sind neben einer gesicherten Führung für die Fußgänger auch ausreichende Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum für die in einem Gewerbegebiet verkehrenden Fahrzeuge vorzusehen.
- Der Ein-/Ausfahrtsbereich der Planstraße zur L 136 ist für den zu erwartenden (Schwerlast-Verkehr ausreichend zu dimensionieren (ausreichende Radien / Breiten für Begegnungsverkehr).
- Auf der L 136 ist eine ausreichend lange Linksabbiegespur für die Einfahrt in die Planstraße vorzusehen.
- Für die Anbindung an die L 136 ist auf ausreichende Sichtdreiecke (nach RaSt 06) zu achten. Ggf. ist das Parken auf der L 136 östlich der Einmündung der Planstraße mit baulichen Maßnahmen zu unterbinden.
- Die Wendefläche der Planstraße ist baulich so zu gestalten, dass die Verkehrsführung UND die Vorfahrtsregelung für die über diesen Bereich hinausgehenden Verkehre klar er-

kennbar wird.

- Wegen der fehlenden Parkflächen im öffentlichen Verkehrsraum ist durch baurechtliche Auflagen sicher zu stellen, dass die Anzahl der zu fordernden und nachzuweisenden Stellplätze - für Mitarbeiter, Lieferanten und Besucher - auf den privaten Flächen erheblich über den Mindestanforderungen aus dem Baurecht liegt.

### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

#### **Zur Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde**

Der BP Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 begrenzt Werbeanlagen auf eine Größe von 5 m<sup>2</sup> und schließt Werbemasten ganz aus. Dies beinhaltet auch leuchtende Anlagen. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit wird auf weitere Einschränkungen der generellen Beleuchtung verzichtet.

Zentraler Ordnungsgegenstand eines Bebauungsplans ist die Bodennutzung. Er darf die Gestaltungsfreiheit für die Bodennutzung nur so weit einschränken, wie es zur Ordnung und Entwicklung der städtebaulichen Verhältnisse notwendig ist. Entsprechende Festsetzungsmöglichkeiten sind im § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) abschließend geregelt. Ordnungsmaßnahmen, wie das Vermeiden von negativen Folgen von Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen, müssen der Vollzugsebene überlassen werden, zumal sie in anderen Gesetzen geregelt sind. Auf die Lage der 300m Schutzzone um das FFH-Gebiet Königsforst wird im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 zeichnerisch hingewiesen.

Die FFH-Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 beschreibt die potentiellen Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes durch das Vorhaben und ihre Bewertung. Sie macht u. a. Aussagen zur Einschätzung der Zusatzbelastung von NO, NO<sub>2</sub> und NH<sub>3</sub> sowie Aussagen zur Einschätzung der Zusatzbelastung für Lärm. Es wurde vermerkt, dass 'wesentliche stickstoffrelevante Emissionen aufgrund gewerblicher Aktivitäten nicht zu erwarten sind.' Daher wurde recht ausführlich auf die zusätzlichen Stickstoffbelastungen durch den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr eingegangen. Bei den gewerblichen Emissionen muss unterschieden werden nach genehmigungspflichtigen und nicht genehmigungspflichtigen Anlagen. Bei ersteren Anlagen muss der Betreiber im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachweisen, dass die Grenzwerte eingehalten werden. Bei den nicht genehmigungspflichtigen Anlagen erfolgt dieser Nachweis im Baugenehmigungsverfahren. Abschließend kommt die FFH-Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke des FFH-Gebietes Königsforst, in dessen 300m-Radius das Bebauungsplangebiet Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- Teil 1 liegt, durch die geplanten baulichen Tätigkeiten **nicht erheblich beeinträchtigt** werden.

#### **Zur Stellungnahme der Unteren Umweltschutzbehörde**

##### **Abwasserbeseitigung:**

Zum Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 wurde eine Entwässerungsplanung durch das Ingenieurbüro Dobelmann + Kroke im Auftrag des Abwasserwerks der Stadt Bergisch Gladbach erstellt. Diese beinhaltet die Entwässerung aus dem Plangebiet, einschließlich der Niederschlagswasserbeseitigung.

Das Niederschlagswasser der Vinzenz-Pallotti-Straße und des neuen Gewerbegebietes wird über den Regenwasserkanal der Overather Straße dem Regenklärbecken Giselbertstraße zugeführt. Darüber hinaus ist für den Wendehammer der Planstraße aufgrund der Höhenlage eine Entwässerung mit einer dezentralen Regenklärung über Sinkkästen und einer Einleitungsbegrenzung in den Böttcher Bach auf 6 l/s vorgesehen. Eine gegebenenfalls erforderliche Regenrückhaltung kann innerhalb der öffentlichen Grünflächen (überdeckt mit Erdreich) oder im Straßenraum (unterirdisch) vorgesehen werden. Daher ist eine Flächensicherung durch den

Bebauungsplan nicht erforderlich. Die Schmutzwasserentsorgung aus dem Bebauungsplanbereich erfolgt über den vorhandenen Kanal in der Overather Straße.  
Diese Vorgehensweise ist mit der Unteren Wasserbehörde bereits abgestimmt.

#### Wasserschutzgebiet:

Der Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 weist bereits auf die Wasserschutzzone IIIb des Wasserwerkes Erker Mühle hin. Die Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

#### Immissionsschutz:

Eine Erweiterung der textlichen Festsetzungen unter Punkt 8.1.1 wird für nicht notwendig erachtet, da gemäß TA Lärm ohnehin ein Einwirkungsbereich einer Anlage bis weniger als 10dB(A) gilt. Die Textlichen Festsetzungen wurden dagegen um den Hinweis ergänzt, dass die Bestimmungen der TA Lärm einzuhalten sowie die Einhaltung der Kontingentierungs- bzw. des Beurteilungspegels **im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens** nachzuweisen sind.

Mittels gesteuerter Immissionsmessungen des Schießlärms stellte der Gutachter fest, dass das Plangebiet und seine Umgebung aufgrund der Schießanlage Weierhardt heute schon deutlich vorbelastet sind. Der Einbau von Schießlärm - Hängeabsorbern in Verbindung mit einer Wandverkleidung aus hochabsorbierenden und witterungsbeständigen Lärmschutzplatten - sollte Lärmpegelminderungen an der betroffenen Wohnbebauung von bis zu 15 dB(A) ermöglichen. Durch die Festsetzung sollte die derzeit vorhandene Belastung der angrenzenden Wohnbebauung durch den Schießlärm deutlich reduziert werden. Die Umsetzung der Lärm-minderungsmaßnahmen am Schießstand Weierhardt sollten zum Planungsstand der 1. Offenlage in einem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 geregelt werden.

#### Bodenschutz:

Der Bebauungsplan setzt im nordöstlichen Plangebiet 'Waldflächen' fest. In der Waldfunktionskarte NRW (1975) sind diese Flächen als Erholungswald der Stufe 2 ausgewiesen, die der Naherholung dienen. Zudem wurden die Waldflächen östlich des Böttcherbaches als Lärmschutzwald der Stufe 1 kartiert. Diese Kategorie wird ausgewiesen, wenn die Lärmbelastung zu hoch ist (Autobahn) und gleichzeitig schützenswerte Bereiche (Wohnbebauung, Krankenhäuser ...) vorkommen.

Die Waldflächen des Plangebietes sind Teil eines Grünzuges, der sich vom Kardinal-Schulte-Haus über das Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus bis zum 'Meisheider Wald' erstreckt.

Eine planungsrechtliche Sicherung der in den Waldflächen befindlichen Gebäude ist dementsprechend nicht gewünscht und würde vorgenannten Zielen entgegenstehen. Somit genießen diese Gebäude lediglich Bestandsschutz. Ein Eingriffstatbestand in den eigentumsrechtlichen Schutz des aus Art. 14 Grundgesetz hergeleiteten Bestandsschutzes ist nicht erkennbar, da die seinerzeit genehmigten Nutzungen weiterhin ausgeübt werden können.

Für den Verlust der natürlichen Bodenfunktion sieht der Bebauungsplan interne und externe Ausgleichsmaßnahmen vor. Innerhalb des Plangebietes sind Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB vorgesehen. Diese überlagern die entlang der Außengrenzen (zur Overather Straße und zur Vinzenz-Pallotti-Straße) des neuen Gewerbegebietes festgesetzten Grünflächen (ÖG 1, ÖG 2 und PG 1) und z.T. Waldflächen (Aufforstung). Mit den Ausgleichsmaßnahmen werden ca. 5 % des erforderlichen Ausgleichs kompensiert. Das verbleibende Defizit wird außerhalb des Plangebietes durch Schaffung von extensiven Grünlandflächen auf den Flächen des Ausgleichsgebietes Oberhombach (Gemarkung Herkenrath, Flur 2, Flurstücke Nr. 49, Nr. 50, Nr. 53, Nr. 57, Nr. 892; Gemarkung Herkenrath, Flur 1, Nr. 22/1, Nr. 23/1) ausgeglichen. Diese

Maßnahmen tragen durch die Reduzierung der Beweidung, Umnutzung von Ackerflächen und vor allem der Verzicht auf chemische Düngemittel ebenfalls zum Bodenschutz bei.

Zentraler Ordnungsgegenstand eines Bebauungsplans ist die Bodennutzung. Er darf die Gestaltungsfreiheit für die Bodennutzung nur so weit einschränken, wie es zur Ordnung und Entwicklung der städtebaulichen Verhältnisse notwendig ist. Entsprechenden Festsetzungsmöglichkeiten sind im §9 des Baugesetzbuchs (BauGB) abschließend geregelt. Ordnungsmaßnahmen, wie die Beseitigung von wilden Müllablagerungen müssen der Vollzugsebene überlassen werden, zumal sie in anderen Gesetzen geregelt sind.

#### **Zur Stellungnahme der Kreisstraßen und des Verkehrs:**

Die Planungen der verkehrlichen Erschließung für Bebauungspläne beruhen auf den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt). Sie bauen nicht nur auf den früheren Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) und Hauptverkehrsstraßen (E-AHV 93) auf, sondern beziehen auch die neuesten Erkenntnisse und Regelwerke zum Fußgängerverkehr, Radverkehr, Öffentlichen Verkehr etc. mit ein.

Um im Bereich des Kreuzungspunktes Planstraße / Overather Straße angemessene Gewerbegrundstückstiefen zu erhalten, war es erforderlich, die Planstraße direkt an die Grundstücksgrenze des Gebäudes Overather Straße 63 zulegen. Gleichzeitig sollte der Eingriff in dieses Privateigentum durch den Erhalt des hier vorhandenen Carports minimiert werden. Daher erfolgt die Führung der Ein- und Abbieger in Abweichung von der RAS-K mit einem Hauptbogenradius von min. 8 m statt 12 m. In Abwägung aller Belange gegen- und untereinander, ist der geplante Radius vertretbar. Des Weiteren sieht die Verkehrsplanung hier eine Lichtsignalanlage vor. Eine ausreichende Einsicht in die Overather Straße ist damit gewährleistet. Weiterhin sind nach der Machbarkeitsstudie für den Knoten 'Overather Straße/ Planstraße' Abbiegespuren auf der Overather Straße vorgesehen. Einzelheiten hierzu werden in einer Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßen NRW und der Stadt Bergisch Gladbach geregelt.

Die Fahrbahnbreite der geplanten Erschließungsstraße beträgt mindestens 6,40 m. Des Weiteren ist entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einseitig ein Gehweg mit einer Breite von 1,5 m vorgesehen. Aufgrund des im Verhältnis zu den angrenzenden Gewerbegebieten großen Erschließungsaufwandes wurde auf Flächen für den ruhenden Verkehr innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche verzichtet. Die Gewerbetreibenden müssen die benötigten Stellplätze auf eigenen Flächen sicherstellen.

Zentraler Ordnungsgegenstand eines Bebauungsplans ist die Bodennutzung. Er darf die Gestaltungsfreiheit für die Bodennutzung nur so weit einschränken, wie es zur Ordnung und Entwicklung der städtebaulichen Verhältnisse notwendig ist. Entsprechenden Festsetzungsmöglichkeiten sind im § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) abschließend geregelt.

Die Ausgestaltung von Straßenflächen und der Nachweis von Stellplätzen ist regelmäßig Gegenstand der nachfolgenden Ausbauplanungen und Baugenehmigungen.

#### **T 6 LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn, mit Schreiben vom 14.11.13 und 19.12.13**

---

- Konkrete Hinweise auf archäologische Bodendenkmäler liegen für das Plangebiet nicht vor.
- Es ist von einer Betroffenheit der paläontologischen Bodendenkmalpflege auszugehen. Im Plangebiet steht niedrig inkohltes Unterdevon an, welches als fossilführend bekannt ist. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Schichten bzw. die in ihnen erhaltenen Fossilfunde im Zuge der Planrealisierung beeinträchtigt bzw. zerstört werden. Zeugnisse tieri-

schen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gelten als Bodendenkmäler i.S.d. Denkmalschutzgesetzes. Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind auch die Auswirkungen des Vorhabens auf paläontologische Bodendenkmäler mit dem sie umgebenden bzw. einschließenden Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a und d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen.

- Eine angemessene Berücksichtigung der Belange der paläontologischen Bodendenkmalpflege kann im vorliegenden Fall nur dadurch erreicht werden, dass die fachliche Begutachtung entstehender Aufschlüsse und die fachgerechte Untersuchung, Bergung und Dokumentation von angetroffenen Fossilfunden im weiteren Verfahren (Baugenehmigung) sichergestellt wird.
- Es ist im Bebauungsplan festzusetzen:  
Innerhalb des Plangebietes sind die hier planungsrechtlich festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen erst zulässig, wenn die bodendenkmalrechtlichen Belange in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege sichergestellt sind.

### Ergänzung der Stellungnahme vom 19.12.13

#### weitere Informationen zur Paläontologie

- Im Plangebiet stehen Gesteine des Unterdevons an, die in der Fachliteratur und der Geologischen Karte unter der Bezeichnung Odenpiel - Formation bekannt sind. Diese ca. 400 - 405 Millionen Jahre alten Gesteine bestehen überwiegend aus unreinen, teilweise sehr festen Sandsteinen und sandig-tonigen Zwischenlagen. Die festeren Sandsteinabfolgen sind im allgemeinen recht fossilienarm, können aber vereinzelt gute Funde von Landpflanzen, Fischen und anderen wirbellosen Fossilien enthalten. Die tonigen Partien können dagegen reiche guterhaltene Faunen führen. Es wird dringend eine baubegleitende Untersuchung der Baustelle empfohlen, die neben Profilaufnahmen eine Suche nach Fossilhorizonten beinhalten soll. Funde sollen geborgen und gesichert werden.  
Die Fossilführung im Plangebiet ist aufgrund fehlender Daten und detaillierter Profilaufnahmen unvorhersehbar. Allerdings sind die bisher aus dieser Abfolge bekannten Funde paläontologisch von sehr hoher Bedeutung.

#### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Die Aussagen des Amtes für Bodendenkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Bodendenkmalpflege ist bereits im Bebauungsplan enthalten und wurde um die Betroffenheit der paläontologischen Bodendenkmalpflege, sowie einer Empfehlung zu einer baubegleitenden Untersuchung der Baustelle, die neben Profilaufnahmen eine Suche nach Fossilhorizonten beinhalten sollte, erweitert.

Im Weiteren gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans.

**T 7 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Postfach, 44025 Dortmund, mit Schreiben vom 13.11.13**

---

#### **Kurzfassung:**

- Siehe auch Stellungnahmen vom 26.05.2006 und vom 17.03.2009
- Die Stellungnahmen sind bisher nicht in die textlichen Festsetzungen eingearbeitet.
- Das Plangebiet liegt über dem auf Kupfer-, Eisen-, Blei-, und Zinkerz verliehenen Schacht 'Julien'. Eigentümerin ist die Umicore Bausysteme GmbH, Hafenstraße 280 in 45356 Essen.
- Innerhalb der Planungsmaßnahme befindet sich die Tagesöffnung Schacht Bockenbergr der

ehem. Grube 'Julien'. Ob es im Bereich der Planungsmaßnahme zum Abbau von Erzen durch das ehem. Bergwerk 'Julien' gekommen ist, kann anhand der vorhandenen Grubenbilder nicht beurteilt werden.

- Aussagen bzgl. der Standsicherheit der Tagesoberfläche im Bereich der verlassenen Tagesöffnung sowie die Angabe eines möglichen Gefährdungsbereiches sind nicht möglich.
- Ein Nachsacken oder Abgehen der gegebenenfalls vorhandenen Verfüllsäule oder ein Einstürzen der im Plangebiet gelegenen Tagesöffnung lässt sich auf Dauer nicht ausschließen. Bei einem Eintritt eines solchen Ereignisses muss in der näheren Umgebung der Tagesöffnung mit einem Einbruch und/oder einer Absenkung der Tagesoberfläche gerechnet werden.
- Innerhalb des Plangebietes liegt die Altlastenverdachtsfläche des Altlastenkatasters Nr. 117
- Empfehlung die o.g. Bergwerksfeldeigentümerin am Verfahren zu beteiligen.

### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Bei dem Bergwerksfeld 'Julien' handelt es sich um die registrierte Altlastenverdachtsfläche Nr. 117 'Grube Huberthöhe'. Diese ist im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- Teil 1 bereits gekennzeichnet, obwohl die Fläche überbaut ist und im Rahmen der Baugenehmigung saniert wurde. Die Altlastenverdachtsfläche ist als ehemalige Bergbauhalde mit offiziell verfülltem und gesichertem Schacht registriert.

Im Rahmen eines Neubauvorhabens wurden auf der Altlastenverdachtsfläche bereits 1995 umweltgeologische Untersuchungen durchgeführt. Hiernach ist für den Schacht von Verfülltiefen von bis zu 4,30 m auszugehen. Die Auffüllmaterialien weisen, auch im Oberbodenbereich, erhöhte Schwermetallgehalte auf. Die Wohngebäude Vinzenz-Pallotti-Straße 14f und 14g befinden sich heutzutage im Bereich der gesicherten Tagesöffnung.

Die Eigentümerin Umicore Mining Heritage GmbH wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt. Diese hatte sich im jetzigen Verfahren nicht gemeldet, jedoch in den vorangegangenen Beteiligungsverfahren. Es wurde darauf hingewiesen, dass im Plangebiet keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt wurden und zukünftig keine durchgeführt werden. Aufgrund der langen Bergbautradition können bisherige bergbauliche Tätigkeiten jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden (nicht in Grubenpläne eingezeichnete, illegal betriebene Stollen). Daher ist darauf zu achten, dass der Maschinenbauschacht nicht überbaut werden darf.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei dem Maschinenschacht handelt es sich - wie oben beschrieben - um einen offiziell verfüllten und gesicherten Schacht. Die Wohngebäude Vinzenz-Pallotti-Straße 14f und 14g befinden sich seit ca. 1995 im Bereich der gesicherten Tagesöffnung. Diese vorhandene Bebauung wird planungsrechtlich gesichert. Die im nördlichen Planbereich ausgewiesene Altlastenverdachtsfläche Nr. 117-'Grube Hubertushöhe' wurde beim Bau der darüber liegenden Wohnbebauung bereits saniert. Nach den Aussagen und Bewertungen des damaligen Gutachters ist eine Wohnnutzung hier grundsätzlich möglich. Aus Vorsorgegründen sind jedoch die sensibel genutzten, nicht versiegelten Außenbereiche (Wohn- und Nutzgärten) mit Geogittern gesichert worden. Im Bebauungsplan Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 wurden die Flächen als belastete gekennzeichnet und die Sanierungsempfehlungen des Gutachters textlich übernommen.

**T 8 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Postfach 300865 , 40408 Düsseldorf, mit Schreiben vom 22.10.2013**

---

### **Kurzfassung:**

- Siehe auch Stellungnahmen vom 16.03.2009
- Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

- Es wird empfohlen, eine geophysikalische Untersuchung für die überbaubaren Flächen vorzunehmen und vor Baubeginn Kontakt mit dem Kampfmittelräumdienst aufzunehmen.

#### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Ein entsprechender Hinweis ist im Anschluss an die textlichen Festsetzungen des Rechtsplandentwurfes bereits übernommen worden.

## **Zu II.**

### Redaktionelle Änderungen der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 aufgrund von Hinweisen aus der 1. Öffentlichen Auslegung

Die Textlichen Festsetzungen wurden aufgrund der Ergebnisse der 1. öffentlichen Auslegung angepasst.

Sie sind um den Hinweis des Rheinisch-Bergischen Kreises korrigiert worden, dass die Bestimmungen der TA Lärm einzuhalten sowie die Einhaltung der Kontingentierungs- bzw. des Beurteilungspegels **im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens** nachzuweisen sind.

Aufgrund des Urteils vom OVG Münster vom 13.02.2014, in dem die Begrenzung der **Lärmpegelbereiche** in einem Maßstab von 1:2500 als nicht hinreichend bestimmt erklärt wird, werden die Lärmpegelbereiche in die Planzeichnung mit übernommen und die Textlichen Festsetzungen diesbezüglich ergänzt.

#### **Erneute Öffentliche Auslegung:**

In einer Entscheidung vom OVG Münster vom 12.06.2014 wurde auf die Voraussetzung des § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO als Rechtsgrundlage für die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten verwiesen. Hiernach setzt diese Rechtsgrundlage voraus, dass 'Baugebiete' nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen gegliedert werden. Die Festsetzung eines einheitlichen Lärmkontingentes für ein gesamtes Baugebiet ist daher unzulässig.

Der Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 wurde daraufhin - in Bezug auf die Gliederung des Gewerbegebietes nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen durch Lärmemissionskontingente - überarbeitet. Die geplanten gewerblich nutzbaren Flächen stellen ein zusammenhängendes 'Baugebiet' im Sinne des § 1 Abs. 4 S. 1 BauNVO dar. Sie werden gegliedert in drei Teilflächen (GE 1/1, GE 1/2, GE 1/3), für die der Bebauungsplan jeweils Lärmemissionskontingente (LEK) festsetzt. Innerhalb dieser Teilflächen sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission, gemessen in dB(A) je qm der Fläche des jeweiligen Baugrundstückes, die Emissionskontingente (LEK), nicht überschreitet. Eine weitere Untergliederung des 'Sondergebietes Schießstand' ist nicht möglich.

Aufgrund der Änderungen und Ergänzungen wird **eine erneute öffentliche Auslegung** des Bebauungsplanes Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 notwendig.

Als Grundlage der Beurteilung und Beschränkung der von dem Bebauungsplan ausgehenden Lärmemissionen sowie zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen wurde die schalltechnische Untersuchung des Büros ADU cologne Institut für Immissionsschutz GmbH (Stand August 2013) zum Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-

Straße - Teil 1 im August 2015 im Hinblick auf die Lärmemissionskontingentierung überarbeitet.

Hierzu wurde für den Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt, welche gleichzeitig die Vorbelastung insbesondere durch den im Plangebiet ansässigen Schießstand im Sinne von Punkt 3.2.1. der TA Lärm berücksichtigt. Das hat für die Entwicklung der geplanten Gewerbeflächen zur Folge, dass die zusätzlichen Immissionen aller Teilflächen zusammen an den jeweiligen Immissionsorten um 6 dB unter dem jeweiligen Immissionsrichtwert bleiben müssen. Auf die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten für das Sondergebiet wird somit verzichtet.

Zusätzlich zu den für jede Gewerbegebietsteilfläche festgelegten Kontingenten wurden im Gutachten der ADU cologne (August 2015) auch Zusatzkontingente berechnet, die zu den Emissionskontingenten addiert werden dürfen, wenn ein bestimmter Sektor der Lärmabstrahlung eingehalten wird. Diese Sektoren 'A bis D' sowie deren Bezugspunkt (BP) sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 534 ebenfalls festgesetzt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente für die einzelnen Teilflächen des Gewerbegebietes sind erforderlich, um unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung des Bebauungsplangebietes, der bestehenden Wohnbebauung außerhalb des Plangebietes sowie der zukünftigen geplanten gewerblichen Nutzungen die Orientierungswerte für die städtebaulich verträgliche Geräuschbelastung an den jeweils maßgeblichen Immissionsorten (s. Abb.), einzuhalten. Die Einhaltung der Lärmemissionskontingente ist im Rahmen der Genehmigungsverfahren über entsprechende Einzelgutachten nachzuweisen.

Unter Berücksichtigung der Emissionskontingente ist insgesamt festzustellen, dass mit der vorliegenden Bauleitplanung die maßgeblichen Immissionsrichtwerte an der angrenzenden Wohnbebauung eingehalten werden.

### Städtebaulicher Vertrag

Für die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 bzw. zur Sicherung der damit verfolgten städtebaulichen Ziele wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Fa. Musculus und der Stadt geschlossen. Der Vertrag enthält Regelungen zur Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.

Aufgrund der veränderten Emissionskontingentierung, welche gleichzeitig die Vorbelastung insbesondere durch den im Plangebiet ansässigen Schießstand im Sinne von Punkt 3.2.1 der TA Lärm berücksichtigt, wird auf die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten für das 'Sondergebiet Schießstand' verzichtet.

Der bisher vorgesehene städtebauliche Vertrag zur Durchführung der zur Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmemissionskontingente notwendigen Lärminderungsmaßnahmen am Schießstand 'Weierhardt' ist somit nicht mehr erforderlich.

**Aufgrund der Änderungen und Ergänzungen empfiehlt die Verwaltung dem Planungsausschuss eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1.**

**Bei einer erneuten öffentlichen Auslegung kann gem. § 4a Abs. 3 BauGB die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme verkürzt werden. Zur Verfahrensverkürzung wird für den BP Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 eine öffentliche Auslegung von 14 Tagen als angemessen angesehen.**

**Anlage 1:** Übersicht

**Anlage 2:** Verkleinerung des Rechtsplanentwurfes Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1

**Anlage 3** Verkleinerung des überarbeiteten Rechtsplanentwurfes Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 zur 2 öffentlichen Auslegung

**Anlage 4:** : textliche Festsetzungen

**Anlage 5:** Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB