**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich PG/6-611	Drucksachen-Nr. 6/2009	
Beschlussvorlage	☒ Öffentlich	
	☐ Nichtöffentlich	
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	03.02.2009	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

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

Beschlussvorschlag:

@->

- I.** Den im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung des
Bebauungsplans Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße-
gem. §3 Abs.2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Einwender
- B1 Sabine Auweiler wird nicht entsprochen.
 - B2 Günter und Margret Keller wird teilweise entsprochen.
 - B3 Dr. Wolfgang und Ilse Staubwasser wird teilweise entsprochen.
 - B4 Dr. Klaus Gotzmann wird teilweise entsprochen.
 - B5 Rechtsanwälte Redeker Sellner Dahs & Widmaier, für die Mandanten Mandanten: Carola + Hanns Bernstein wird teilweise entsprochen.
 - B6 H.-J. Möller wird nicht entsprochen.
 - B7 Karl-Heinz und Eva Mols wird teilweise entsprochen.
 - B8 Harald Knorn wird teilweise entsprochen.
 - B9 Franz Haag wird teilweise entsprochen.
 - B10 Christine Haag wird teilweise entsprochen.
 - B11 Norbert Weiß wird teilweise entsprochen
 - B12 Evelyn Hamm wird nicht entsprochen.
 - B13 Angelika und Martin Wiegelmann wird teilweise entsprochen.
 - B14 Rechtsanwalt Hans G. Neu für die Mandanten Barbara und Karl Hecker wird teilweise entsprochen.
 - B15 Nicole Caroline Kritzler wird teilweise entsprochen.
 - B16 Rainer Fiedler wird teilweise entsprochen.
 - B17 Rechtsanwalt Konrad Hochhausen für die Mandanten Beatrix Beuthner-Brendel und Jürgen Brendel wird nicht entsprochen.
 - B18 Klaus Stein wird teilweise entsprochen.
 - B19 Hannelore und Joachim Düvel wird nicht entsprochen.

B20 RAG Scharfschützen e.V., Jochen Pruntsch wird nicht entsprochen.

B21 Hans Borchardt wird nicht entsprochen.

T1 Rheinische NETZGesellschaft mbH, N-Leitplanung wird entsprochen.

T2 Geologischer Dienst NRW wird teilweise entsprochen.

T3 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH wird entsprochen.

T4 Umicore Bausysteme GmbH wird entsprochen.

T5 Rheinisch-Bergischer Kreis wird teilweise entsprochen.

T6 Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg wird entsprochen.

T7 IHK Köln, Zweigstelle Leverkusen / Rhein-Berg wird entsprochen.

T8 Bezirksregierung Arnsberg, Abt.8 Bergbau und Energie in NRW wird teilweise entsprochen.

T9 Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land wird teilweise entsprochen.

F1 Stadt Bergisch Gladbach. Fachbereich 7, Immissionsschutz wird teilweise entsprochen.

II. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- ist unter Beifügung seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut gem. §4aAbs.3 BauGB auszulegen.

Die Dauer der Auslegung ist auf 14 Tage zu verkürzen.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Zu I

Der Bebauungsplan (BP) 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- hat gemäß Planungsausschussbeschluss vom 03.04.08 in der Zeit vom 30.05. bis einschl. 30.06.08 öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum gingen 20 Stellungnahmen und nach Ablauf der Frist zwei weitere von Bürger/innen ein. Die Verwaltung empfiehlt alle Schreiben in die Abwägung einzustellen. Nachfolgend werden die Inhalte der Schreiben in einer Kurzfassung aufgeführt. **Alle Schreiben sind als Kopie den Fraktionen zugegangen.**

B 1 Sabine Auweiler, 51429 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 29.05.08

Kurzfassung:

Es bestehen Bedenken gegen die Planung, da

- bei Zunahme der Fahrzeuge der Verkehr zwischen der Vinzenz-Pallotti-Straße und dem Autobahnzubringer zum Erliegen kommt und für diese Strecke zukünftig 20min einkalkuliert werden müssen.
- bei 3 Ampelanlagen auf 100m das Abbiegen aus der Vinzenz-Pallotti-Straße zu einer Geduldprobe wird.
- mit Gewerbe in der Nachbarschaft das naturnahe Wohnen verloren geht.
- für die vorhandenen Immobilien zukünftig ein geringerer Preis erzielt wird.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Das Grundstück der Einwenderin befindet sich etwa 80 m nördlich des geplanten Gewerbegebietes. Es liegt etwa 15 m höher. Zwischen dem Grundstück und dem Plangebiet liegt Wald. Bereits heute ist die Querschnittsbelastung auf der Overather Straße mit über 16.000 KFZ DTV sehr hoch. Dies ist, wie die Einwenderin bestätigt, insbesondere dann der Fall, wenn die parallel verlaufende Autobahn überlastet ist. Hierbei handelt es sich jedoch um ein überregionales Verkehrsproblem, das nicht Anlass dafür sein darf, die Stadt Bergisch Gladbach entlang der parallel zur Autobahn verlaufenden oder als Autobahnzubringer dienenden Straßen in ihrer Planungshoheit zu beschränken. Aufgabe eines Bebauungsplans ist es lediglich, die durch ihn verursachten Konflikte zu lösen. Er ist nicht das richtige Instrument zur Lösung überregionaler Verkehrsprobleme. Die Stadtverwaltung ist seit Jahren mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, dem Baulastträger aller beteiligten Straßen, zu dieser Problematik im Gespräch. Ein Lösungsansatz ist der geplante 6-spurigen Ausbau der Autobahn.

Die hohe Belastung der Overather Straße ist für die Abwägung im Verfahren des Bebauungsplans (BP) Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- jedoch deshalb von Bedeutung, weil das Verkehrsgutachten des Büros blanke verkehrs.concept aus dem Jahr 2004 eine Überlastung des nahe liegenden Verkehrsknotens Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Anschlussstelle A4 feststellte. Zwar liegt die Überlastung auf der Achse Autobahnabfahrt / Friedrich-Ebert-Straße und dort lediglich in den Spitzenstunden (Berufsverkehr) vor, eine Vorrangschaltung der Ampel für diese Achse führt jedoch auch zum Verkehrsrückstau auf der Overather Straße. Als kurzfristig umsetzbare Lösung zur Entlastung der Overather Straße wurde mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW eine Verlängerung des signalfreien Rechtsabbiegers auf die Autobahn vereinbart und zwischenzeitlich ausgebaut.

Im Verfahren zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- wurden die Auswirkungen des planbedingten Gewerbeverkehrs auf den Verkehrsknoten gutachterlich untersucht. Durch den im Gutachten des Büros VIA im September 2006 prognostizierten Mehrverkehr des Plangebietes von 1.330 Kfz-Fahrten am Tag entstehen hiernach für die Overather Straße und den Verkehrsknoten keine zusätzlichen Belastungen, da die Fahrten antizyklisch erfolgen und davon ausgegangen werden kann, dass der Hauptverkehr wegen des signalfreien Rechtsabbiegers direkt

auf die Autobahn abfließt. Diese Aussage wird dadurch untermauert, dass wegen einer inzwischen erfolgten Reduzierung der geplanten Gewerbeflächen von einer deutlich geringeren planbedingten Verkehrsmenge auszugehen ist.

Problematisch für den Verkehrsfluss auf der Overather Straße sind die Einfahrten im Rückstaubereich des Verkehrsknotens. Daher folgte die Planung der Empfehlung des Gutachters, für die Planstraße die Variante „Einmündung westlich vom Haus Overather Straße Nr. 63“ außerhalb der Rückstaulänge weiterzuverfolgen. Weiterhin sieht der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- zur Entlastung der Overather Straße eine Schließung der in unmittelbarer Nähe zum Verkehrsknoten liegenden Zufahrt zum Bereich Haus Bockenberg vor. Dieser Bereich wird zukünftig mit über die Planstraße erschlossen.

Wie die Einwanderin dies auch für die Vinzenz-Pallotti-Straße schildert, führt der starke Verkehr auf der Overather Straße zu langen Wartezeiten für den aus dem Gewerbegebiet Linkseinbiegenden. Nachdem der Landesbetrieb Straßen NRW eine Verflechtungsspur (innen liegende Beschleunigungsspur) auf der Overather Straße als Lösung des Problems ablehnte, wurden in einer Machbarkeitsstudie des Büros VIA vom Februar 2007 weitere Vorschläge vertieft untersucht. Obwohl das Problem der Vinzenz-Pallotti-Straße weder durch die Planung verursacht, noch verstärkt wird, war es Aufgabe dieser Studie für die beiden benachbarten Einfahrten eine gemeinsame Lösung zu finden. In einer Kosten- / Nutzenanalyse wurden als weitere Lösungsvorschläge ein Verkehrskreisel und eine Lichtsignalanlage gegenübergestellt. Im Planverfahren wird einer für die Vinzenz-Pallotti-Straße, die Planstraße und den Verkehrsknoten koordinierten Lichtsignalanlage, gegenüber einer Kreisverkehrlösung an der Vinzenz-Pallotti-Straße, aus Kostengründen der Vorzug gegeben. Hierbei werden die beiden Ampeln an der Vinzenz-Pallotti-Straße und der Planstraße gleichgeschaltet und die Einfahrten von dort auf die Overather Straße erleichtert. Die Einfahrer müssen also nicht mehr lange auf eine Lücke im Verkehrsfluss der Overather Straße warten, sondern erhalten eine eigene Ampelphase. Die geplanten Ampeln dienen der Entschärfung der Einbiegesituation auf die Overather Straße.

Wie zuvor aufgezeigt wurden im Bebauungsplanverfahren die Belange des Verkehrs ausreichend gewürdigt. Es gibt mehrere Möglichkeiten das Verkehrsproblem (in die Overather Straße Linkseinbiegende) zu lösen. Nachdem für die favorisierte Lösung keine Flächensicherung erforderlich ist, kann die Maßnahme selbst der Vollzugsebene überlassen werden. Zumal wegen fehlender Rechtsgrundlage verkehrsordnende Maßnahmen, wie z.B. eine Ampel nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können.

Da das geplante Gewerbegebiet nicht über die Vinzenz-Pallotti-Straße erschlossen wird und durch einen ca. 80 – 90 m breiten Waldstreifen von dem Grundstück der Einwanderin getrennt ist, kann ihren Bedenken, dass die Wohnqualität (naturnahes Wohnen) verloren geht und der Wert der Immobilien verfällt, nicht gefolgt werden. In den Bereichen des Abstandsgrüns, in denen nicht schon eine Bepflanzung vorhanden ist, setzt der Bebauungsplan Bepflanzungsergänzungen fest. Damit ist ein durchgehender Sichtschutz gewährleistet. Unzumutbare Emissionsbelastungen werden durch die Festsetzung von Lärmkontingenten verhindert.

Die von der Einwanderin erwähnte Unterschriftensammlung erfolgte nicht im eigentlichen Bebauungsplanverfahren, sondern in ihrem Vorfeld. Daher waren die Entscheidungsträger bereits bei Verfahrensbeginn über den Bürgerprotest zur Planung informiert. Inwieweit die Listen für die Politik entscheidungsrelevant waren, ist nicht Gegenstand des Verfahrens. In der Abwägung zum Bebauungsplan kommt es regelmäßig auf die Inhalte und nicht auf die Anzahl der Einwände an. Inhaltlich wurden alle der zahlreich eingegangenen Einwände abgearbeitet.

B 2 Günter und Margret Keller, 51429 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 06.06.08

Kurzfassung:

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet

- im Landschaftsschutzgebiet / Landschaftsplan und
- in der Wasserschutzzone IIIb liegt.
- die Planung im Widerspruch mit den Forderungen des Ministers für Umwelt und Naturschutz steht.

Es wird Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP), die Ausweisung eines Gewerbegebiets und gegen die Durchführung der vorgestellten Planung erhoben, da

- durch die Ausweisung von neuen Gewerbeflächen am Ortsrand das Landschaftsbild zerschnitten und Biotop zerstört werden.
- im GE 1 eine Halle von 140m mal 45m mit einer Höhe von 9,50m entstehen kann und ein solcher Klotz für die benachbarten Wohngebäude unzumutbar ist.
- in den weiteren Gewerbeflächen Höhen von ca. 16m zulässig sind, die in einem „eingeschränkten Gewerbegebiet“ nichts zu suchen haben.
- eine Halle im Ortseingangsbereich eine schlechte Visitenkarte für den Stadtteil Bensberg ist.
- die Emissionskontingente entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße, direkt gegenüber den Anliegerhäusern um 3 bis 4db höher liegen als im übrigen Gewerbegebiet.

Es wird gefordert,

- die geplanten Gewerbehallen gestalterisch an die umliegenden Wohnhäuser anzupassen (kein Lagerhallen-Baustil).
- entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße einen Abstandgrün von mindestens 10m festzusetzen.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Die Einwander besitzen Eigentum in einem Mehrfamilienhaus ca.140 m nördlich des geplanten Gewerbegebietes.

Da das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan (FNP) bereits abgeschlossen und das Schreiben der Einwander zur Offenlage des Bebauungsplans (BP) Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- eingegangen ist, wurde die Stellungnahme diesem Verfahren zugeordnet.

Festsetzungen zum Landschafts- und Wasserschutz sind kein grundsätzliches Ausschlusskriterium für bauliche Nutzungen, vielmehr werden Absprachen mit den entsprechenden Fachbehörden und eventuell Genehmigungen von diesen erforderlich. In der Regel erhalten ökologische Belange im Plangebiet mit einer Unterschutzstellung ein höheres Gewicht. Der Umgang mit Belangen des Umweltschutzes ist für das Verfahren eines Bebauungsplans im Baugesetzbuch geregelt, er wird nicht durch Reden von Ministern bestimmt. Der Schutzstatus des Plangebietes hat sich während des Verfahrens zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- verändert. Zu Beginn des Verfahrens waren durch Landschaftsschutzverordnung große Teile des Plangebietes ohne inhaltliche Vertiefungen dem Landschaftsschutz unterstellt. Gleichzeitig befand sich der, diese Verordnung ersetzende, Landschaftsplan Südkreis im Verfahren. Um Festsetzungskonflikte zu vermeiden, wurde bereits im Verfahren zur entsprechenden 162. Änderung des FNP's mit der Höheren Landschaftsbehörde Kontakt aufgenommen. Im Ergebnis nehmen die FNP-Änderung und der Bebauungsplanentwurf Rücksicht auf die Inhalte des Landschaftsplans. Die Höhere Landschaftsbehörde hat dem in den Verfahren nicht widersprochen. Der Landschaftsplan ist seit dem 22.07.08 rechtsverbindlich und setzt für große Teile der im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- festgesetzten Waldflächen Landschaftsschutz fest. Weiterhin befindet sich ein Amphibienteich unterhalb des Schießstandes als „geschützter Landschaftsbestandteil“ innerhalb der festgesetzten Waldflächen. Mit dem Inkrafttreten des BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- treten gem. §29 Abs.4 LG NRW widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft.

Tatsächlich wird die Biotopvielfalt durch den Verlust von offenen Wiesenflächen und der dort gewachsenen Einzelbäume oder Gehölzstreifen reduziert, ökologisch bedeutsame und optisch wirksame Waldflächen im mittleren und östlichen Planbereich werden jedoch durch ihre Festsetzung als „Waldfläche“ gesichert. Zum Schutz des Siefens des Böttcher Baches, eines Amphibienteichs und vorhandener Drainagegräben wurden im Verfahrensverlauf die Gewerbeflächen deutlich zurück genommen. Die Gewerbeflächen sind auf stark durch Lärm

vorbelasteten Flächen entlang der Overather Straße konzentriert. Aufforstungen nördlich des geplanten Gewerbegebietes ergänzen das Landschaftsbild. Der verbleibende Eingriff wird im Umweltbericht zum BP rechnerisch ermittelt und durch Ausgleichmaßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Bergisch Gladbach ausgeglichen.

Bei der Wasserschutzzone III B handelt es sich um den äußeren Bereich eines Wasserschutzgebietes. In dieser Schutzzone sind Gewerbeansiedlungen nicht ausdrücklich ausgeschlossen, vielmehr werden besondere Anforderungen an die Abwasserbeseitigung und die Niederschlagswasserversickerung gestellt. Für das Plangebiet wurde ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis abgestimmt. Detaillierte Auflagen zur Abwasserbeseitigung sind vom Einzelfall abhängig und damit Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden jedoch um eine nachrichtliche Darstellung der Wasserschutzzone ergänzt.

Unzweifelhaft verändert sich mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes das Ortsbild im Eingangsbereich von Bensberg und sicherlich kann man unterschiedlicher Meinung darüber sein, wie eine „Visitenkarte“ auszusehen hat. Mit der Änderung des FNP's hat sich die Gemeinde jedoch im Rahmen ihrer Planungshoheit für eine gewerbliche Nutzung im Eingangsbereich von Bensberg entschieden. Dabei darf nicht verkannt werden, dass sich das Plangebiet keinesfalls in einer „ländlichen Idylle“ befindet, wie von Anliegern im Verfahren gern beschrieben, sondern in einem hoch verdichteten (der Wohnpark Bensberg befindet sich in unmittelbarer Nähe) heterogenen, erheblich von Verkehrslärm vorbelasteten Randbereich von Bensberg. Soweit die Einwander vortragen, dass durch geplante Gewerbehallen das Landschaftsbild zerschnitten und damit die Bedeutung des Plangebiets als Eingangsbereich von Bensberg verkannt wird, übersehen sie, dass der Eingangsbereich von Bensberg bereits am Haus Bockenbergr beginnt. Die Neuordnung der dort vorhandenen Gemengelage trägt langfristig zur gestalterischen Aufwertung des Eingangsbereichs bei. Der Bebauungsplan nimmt durch gestalterisch wirksame Festsetzungen (abschirmende Pflanzungen, Beschränkung der Gebäudehöhen usw.) Einfluss auf das Erscheinungsbild an der Overather Straße. Zur 2. öffentlichen Auslegung werden die gestalterischen Festsetzungen zusätzlich Aussagen zur Gliederung der Gewerbefassaden ergänzt. Um ein halbwegs ökonomisches Gleichgewicht zu halten, macht die starke Berücksichtigung der vorhandenen Landschaftsbestandteile im Gegenzug eine großzügige Ausweisung von überbaubaren Flächen im verbleibenden Gewerbegebiet erforderlich. Hierdurch besteht im GE* 1 entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße in der Tat die Möglichkeit eine Gewerbehalle von maximal 130 m Länge und maximal 40 m Breite zu errichten. Für die unmittelbar westlich der Vinzenz-Pallotti-Straße hieran anschließenden Wohnhäuser Nr. 3, 5, 7 und 9 und Hubertushöhe 2 wurde nicht verkannt, dass sich hierdurch das Wohnumfeld deutlich verändert. Um die optischen Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft zu minimieren, sieht der Bebauungsplan entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße eine maximale Höhenbegrenzung der Gewerbebauten und abschirmende Pflanzungen vor. Im Baugenehmigungsverfahren greifen darüber hinausgehend die Abstandsregeln der Landesbauordnung. In der Abwägung wurde die Abschirmpflanzung mit 3,6m Breite so breit gewählt, dass eine dreireihige Strauchbepflanzung ausreichend Sichtschutz bietet, ohne dass hierfür zuviel Gewerbefläche geopfert werden muss. Zwischen den vorhandenen Wohnhäusern und den geplanten Gewerbeanlagen verbleibt an der engsten Stelle ein Freiraum von 20m. Da hier eine Gewerbegebäudehöhe von maximal 6m erreicht werden kann, ein durchaus angemessener Abstand.

Bei einer max. zulässigen Höhe von 175 m üNN wird an der Overather Straße (166m üNN unterhalb der Böschung im Einmündungsbereich der Vinzenz-Pallotti-Straße) ein Gebäude von ca. 9,00m Höhe optisch wirksam. Dies entspricht in etwa der Gebäudehöhe eines zweigeschossigen Wohnhauses mit Satteldach. Da die Vinzenz-Pallotti-Straße im weiteren Verlauf stark ansteigt, gräbt sich eine Halle an ihr entlang immer weiter ins Gelände ein. Hiermit reduziert sich die an der Vinzenz-Pallotti-Straße wahrnehmbare Höhe eines Gewerbebaus kontinuierlich auf:

- 7 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 2

- 6 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 3
- 4 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 5
- 1 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 7.

Da die an der Vinzenz-Pallotti-Straße vorhandenen Wohnhäuser ihrerseits wiederum Hang aufwärts gebaut sind, sehen die Anlieger überwiegend auf ein Dach und nicht auf eine Wand. Auch entsteht keine Straßenschlucht.

Schon allein wegen ihres unterschiedlichen Flächenbedarfs können gewerbliche Nutzungen selten tatsächlich optisch an eine Wohnnutzung angepasst werden. Aus städtebaulicher Sicht überwiegen die Vorteile einer gewerblichen Entwicklung an dieser letzten Reservefläche im Einzugsbereich des Autobahnanschlusses Moitzfeld, auch wenn starke Veränderungen für die Anlieger der Vinzenz-Pallotti-Straße nicht von der Hand zu weisen sind.

Im Gewerbegebiet GE* 1 TF 1b und GE* 2 sind Höhen bis 180 m üNN zulässig. Die Planstraße liegt im Bereich des GE* 2 auf einer Höhe von ca. 161 - 164 m üNN. Somit sind gemessen von der Planstraße Höhen von 16 - 19 m zulässig. Richtung Norden steigt das Gelände bis auf ca. 167 - 169 m üNN an. Somit kann ein Gebäude dort höchsten 11 - 13 m aus dem derzeitigen Gelände heraus ragen. Auf Grund der Lage und Topografie sind auch von diesen Gebäuden keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten.

In der schalltechnischen Untersuchung des Büros ADU vom März 2007 wurden für das Plangebiet und die angrenzenden Wohngebiete starke Lärmvorbelastungen durch den öffentlichen Straßenverkehr und 2 im Plangebiet vorhandenen offenen Schließstände ermittelt. Damit die geplante gewerbliche Nutzung nicht durch ihre Geräuschimmissionen zu Konflikten mit der vorhandenen Wohnbebauung führt, setzt der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße-Emissionskontingente fest. Hierzu werden ausgehend von den jeweils zulässigen anteiligen Beurteilungspegeln an den relevanten Immissionsorten (vorhandene Wohnbebauung, Krankenhaus) auf der Grundlage der TA Lärm und unter Berücksichtigung der Vorbelastung die flächenbezogenen Schalleistungen als Emissionskontingente durch Rückrechnung ermittelt. Dies geschieht mit der eigens hierfür entwickelten Software CadnaA. Von einem eingeschränkten Gewerbegebiet wird dann gesprochen, wenn die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente niedriger sind, als für gewerbliche Lärmquellen allgemein typisch. Im vorliegenden Fall geschieht dies aus Rücksichtnahme auf die vorhandene Wohnbebauung. Die Wohngebäude an der Vinzenz-Pallotti-Straße gingen mit dem Schutzstatus eines allgemeinen Wohngebietes in die Berechnungen ein. Obwohl die Wohnhäuser Overather Straße 63, 75, 75a und 75b lediglich den Schutzstatus eines Mischgebietes haben, führte ihre Lage innerhalb der geplanten Gewerbeflächen und die Nähe der vorhandenen Schließstände (Vorbelastung) zu einer Minderung der Emissionskontingente im GE* 2 und GE* 3. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zum Immissionsschutz, die sicherstellen, dass an den umliegenden Wohnhäusern die einschlägigen Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

B 3 Dr. Wolfgang und Ilse Staubwasser, 51429 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 03.06.08

Kurzfassung:

Es bestehen Bedenken gegen die Planung, da

- die Schallreflexion der geplanten Bebauung an der Vinzenz-Pallotti-Straße zu einer Erhöhung der Lärmpegel führt.
- die Ampelanlage wie im Gutachten dargestellt zu einer Ausfahrtsblockade aus der Straße Hubertushöhe führt.
- die Planung unwirtschaftlich ist.
- sie für die Anwohner der Vinzenz-Pallotti-Straße nachteilig ist.

Es wird angeregt,

- an der Vinzenz-Pallotti-Straße bei 5m geplanten Firsthöhe einen mindestens 10m

- Grünstreifen zum Schutz der Wohnanlieger vorzusehen.
- die geplante Ampelanlage hinter die Einmündung Hubertusstraße zu verlegen.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Das Wohnhaus der Einwender liegt etwa 20 m westlich des Plangebietes, jenseits der Vinzenz-Pallotti-Straße an einer Privaterschließung.

Zur Berechnung der Schallreflexion muss das reflektierende Objekt in Einzelheiten bekannt sein. Bei einem Bebauungsplan (BP), der als Angebotsplan fungiert, ist dies im Gegensatz zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht der Fall. Dem entsprechend blieben die Schallreflexionen des Verkehrs der Vinzenz-Pallotti-Straße in der Schalltechnischen Untersuchung tatsächlich unberücksichtigt. Aufgrund des Einwandes wurde jedoch eine hypothetische Berechnung erstellt. Unter Annahme eines durchgängigen gewerblichen Gebäuderiegels entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße führt die Reflexion bei der ungünstigsten Berechnung am Immissionsort Wohnhaus der Einwender zu einer maximalen Erhöhung von unter 1 dB. Gleichzeitig schirmt ein solcher Gebäudekörper jedoch die Immissionen der Overather Straße und Autobahn ab, die an der Vinzenz-Pallotti-Straße Hauptlärmverursacher sind. Wenngleich damit die Vorteile der Planung überwiegen dürften, erhöhen sich durch die Reflexion die wahrnehmbaren Einzelgeräusche. Dies wird für zumutbar erachtet.

Da sich für die Linkseinbieger in die Overather Straße sowohl aus dem geplanten Gewerbegebiet, als auch aus der Vinzenz-Pallotti-Straße, lange Wartezeiten ergeben, wurde im Verfahren zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- zur Konfliktlösung eine Machbarkeitsstudie von des Büros VIA im Februar 2007 erstellt. Hierbei fand eine Gegenüberstellung der beiden Lösungsvorschläge, Verkehrskreisel und Signalisierung, statt. Der Bebauungsplan trifft ausschließlich Regelungen zur Bodennutzung. Die Entscheidung für eine der Lösungen war für den Bebauungsplan insofern von Belang, als dass für einen Verkehrskreisel eine Flächensicherung erforderlich geworden wäre. Im Gegensatz hierzu ist eine Lichtsignalanlage, als eine Maßnahme der Verkehrsordnung regelmäßig der Ebene des Planvollzugs zuzuordnen. Die Darstellung der Lichtsignalanlage in der Machbarkeitsstudie ist keine Vorgabe für die Ausbauplanung, sie diene vielmehr ausschließlich zur Findung einer Konfliktlösung. Im Weiteren wird in der Ausbauplanung der Knotenpunkte die genaue Anordnung der Ampelanlagen geprüft. Hierbei ist es denkbar, die Hubertusstraße „zwischenzuschalten“.

Die Stadt Bergisch Gladbach verfügt nur noch über geringe und im Bereich Bensberg über keine Reserveflächen für Gewerbe. Die besondere Lage von Bergisch Gladbach mit sehr bewegter Topografie, schönen Landschaftsbestandteilen und ökologisch oft hochwertigen Flächen schränkt die Auswahl an potenziellen Flächen von vornherein ein und macht Gewerbeflächen grundsätzlich teuer. Gleichzeitig verfügt gerade Bensberg mit 2 Autobahnanschlüssen über die idealen Erschließungsvoraussetzungen für Gewerbeflächen, da der Gewerbeverkehr nicht durch zahlreiche Wohngebiete geführt werden muss. In verschiedenen übergreifenden Untersuchungen und Entwicklungskonzepten wurde die Eignung des Standortes um die Autobahnanschlussstelle Moitzfeld zur weiteren Ansiedlung von Gewerbe nachgewiesen (Gewerbeflächenkonzept des Kreises, Rahmenplanung Bensberg, Rahmenkonzept Bockenberg). Als zusätzlicher Standortvorteil verfügt der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- über relativ geringe Geländesteigungen. Auch ist das Plangebiet, als eine der wenigen Reserveflächen aus der Regionalplanung, wegen seiner hohen Emissionsvorbelastungen für Wohnzwecke ungeeignet.

In der Tat sehr teuer wird die Planung durch die Berücksichtigung ökologisch wertvoller Flächen, den hohen Erschließungsaufwand des Bereiches um das Haus Bockenberg, die Schaffung einer dem heutigen Standart entsprechende Entwässerung und die Ertüchtigung des Schießstandes Weierhardt. Zur Entlastung des Verkehrsknotens Autobahnanschluss / Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße muss die heutige auch für die Anlieger unbefriedigende Privaterschließung geschlossen werden. Nach Prüfung anderer Varianten ist eine neue Erschließung nur über eine Verlängerung der Planstraße möglich. Hierzu muss der Böttcher Bach mittels eines Brückenbauwerks gequert werden. Um die Kosten zu minimieren wurde

insbesondere im Bereich der Brücke der Straßenquerschnitt auf ein gerade noch für Gewerbeverkehr vertretbares Maß reduziert. In der Abwägung, ein teures oder gar kein Gewerbegebiet zu planen, hat sich die Kommune für die Belange der Wirtschaft entschieden. Zumal gleichzeitig der Bereich um das Haus Bockenbergl erstmalig ordentlich erschlossen und hier städtebauliche Missstände beseitigt werden.

In ihren Darstellungen idealisieren die Anlieger der Vinzenz-Pallotti-Straße die Bestandssituation als „gute Wohnlage in ländlicher Idylle“. Es darf jedoch nicht verkannt werden, dass sich das Plangebiet in einem hoch verdichteten (der Wohnpark Bensberg befindet sich in unmittelbarer Nähe) heterogenen, erheblich von Emissionen (Nähe zur Autobahn und überregionalen Erschließungsstraßen, 2 vorhandene offene Schießstände) vorbelasteten Randbereich von Bensberg befindet. Nachdem der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße-Festsetzungen aus Rücksicht auf die benachbarte Wohnbebauung trifft (Gliederung des Gewerbegebietes mittels Emissionskontingente, Eingrünungen, Gebäudehöhenbegrenzungen usw.) ist nicht erkennbar, worin eine Benachteiligung bestehen soll.

Der Trennungsgrundsatz von Nutzungen mit unterschiedlichem Emissionsverhalten nach §50 BImSchG greift regelmäßig bei Planungen in unbebauten Bereichen. Da der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- u.a. eine bestehende Gemengelage überplant, orientiert sich die Abwägung am Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Hier ist es Aufgabe der Planung, durch geeignete Maßnahmen das Nebeneinander von unterschiedlichen Nutzungen unbedenklich zu machen. So wurde zunächst geprüft, inwieweit die unterschiedlichen Baugebiete getrennt oder einander zugeordnet werden können. Der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- sieht eine Grünfläche als Abstandsgrün zwischen den nördlichen Nutzungen allgemeines Wohngebiet (WA) und Krankenhaus vor. Er konzentriert die Gewerbeflächen entlang der Overather Straße (Verkehrslärmemittent) und erschließt diese aus Rücksichtnahme auf die Wohnbebauung an der Vinzenz-Pallotti-Straße auch ausschließlich von dort. Um, wie nicht zuletzt vom Einwander gefordert, eine halbwegs wirtschaftliche Planung zu erhalten, lässt die Berücksichtigung ökologisch bedeutsamer Landschaftsbestandteile es nicht zu, zusätzlich große Abstände zur Vinzenz-Pallotti-Straße zu halten. Daher erfolgt weiterhin eine Gliederung der Gewerbeflächen mittels Lärmkontingentierungen. Für die unmittelbar westlich der Vinzenz-Pallotti-Straße an das geplante Gewerbegebiet anschließenden Wohnhäuser Nr. 3, 5, 7 und 9 und Hubertushöhe 2 wurde nicht verkannt, dass sich durch das Heranrücken das Wohnumfeld deutlich verändert, vielmehr wurde dem Belang der Wirtschaft „dringend erforderliche Gewerbeflächen“ Vorrang gegeben.

Um die optischen Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft zu minimieren, sieht der Bebauungsplan entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße eine maximale Höhenbegrenzung der Gewerbebauten und eine Eingrünung vor. Letztere wurde mit 3,6m Breite so gewählt, dass eine dreireihige Strauchbepflanzung möglich ist. Hierdurch wird ausreichend Sichtschutz geschaffen, ohne dass hierfür zuviel Gewerbefläche geopfert werden muss. Zwischen den vorhandenen Wohnhäusern und den geplanten Gewerbeanlagen verbleibt an der engsten Stelle ein Abstand von 20m. Da hier eine Gewerbegebäudehöhe von maximal 6m erreicht werden kann, ein durchaus angemessener Abstand.

B 4 Dr. Klaus Gotzmann, 51429 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 17.06.08

Kurzfassung:

Der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Ausweisung eines Gewerbegebietes wird widersprochen, da

- das herausgehobene Wohnumfeld und das Stadtbild beeinträchtigt werden.
- die geplante Gewerbehalle mit einem 3m Grünstreifen (sollte mindestens 30m betragen) zu nahe an der Vinzenz-Pallotti-Straße geplant ist.

- die Abstandsflächen zu gering und die Höhen zu großzügig geplant und die vorgesehenen Immissionswerte unangemessen hoch sind.
- der Verkehrslärm der Vinzenz-Pallotti-Straße durch die Schallreflexion der Hallenwand auf die angrenzenden Häuser zurückgeworfen wird.
- die Wohnanlieger einen Vertrauensschutz in Bezug auf den bisherigen Landschaftsschutz haben.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Das Wohnhaus des Einwenders befindet sich ca. 700 m nördlich des Plangebietes.

Da das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan (FNP) bereits abgeschlossen und das Schreiben der Einwender zur Offenlage des Bebauungsplans (BP) Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- eingegangen ist, wurde die Stellungnahme diesem Verfahren zugeordnet.

In ihren Darstellungen während des Verfahrens idealisieren die Anlieger der Vinzenz-Pallotti-Straße die Bestandssituation als „gute Wohnlage in ländlicher Idylle“. Sie verkennen hierbei jedoch, dass sich das Plangebiet in einem hoch verdichteten (der Wohnpark Bensberg befindet sich in unmittelbarer Nähe) heterogenen, erheblich von Emissionen (Nähe zur Autobahn und überregionalen Erschließungsstraßen, 2 vorhandene offene Schießstände) vorbelasteten Randbereich von Bensberg befindet. Unzweifelhaft verändert sich mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes das Ortsbild im Eingangsbereich von Bensberg deutlich. Auch kann man unterschiedlicher Meinung darüber sein, wie eine „schöne“ Ortseingangssituation aussehen soll. Mit der Beauftragung zur Änderung des FNP's hat sich die Gemeinde jedoch im Rahmen ihrer Planungshoheit für eine gewerbliche Nutzung im Eingangsbereich von Bensberg entschieden. Die Planung ist bemüht, durch eine Konzentration der Gewerbeflächen an der Overather Straße und durch weitgehende Schonung der Laubholzbestände im Verlauf des Böttcher Baches die Eingriffe ins Landschaftsbild auf das unvermeidliche Maß zu beschränken. Aufforstungen nördlich des geplanten Gewerbegebietes tragen zu einer weiteren Anreicherung der Landschaft bei. Die Neuordnung der Gemengelage „Haus Bockenberg“ trägt zu einer gestalterischen Aufwertung der Gesamtsituation bei. Der BP nimmt darüber hinaus durch eine Reihe gestalterisch wirksamer Festsetzungen Einfluss auf die Gestaltung an der Overather Straße (abschirmende Pflanzungen, Beschränkung der Gebäudehöhe etc.). Zur 2. öffentlichen Auslegung werden die gestalterischen Festsetzungen zusätzlich Aussagen zur Gliederung der Gewerbefassaden ergänzt.

Ein 30 m breiter Grünstreifen entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße und der Overather Straße würde zu einer enormen Verkleinerung des Gewerbegebietes führen und somit die Wirtschaftlichkeit des Bebauungsplanes in Frage stellen. Für die unmittelbar westlich der Vinzenz-Pallotti-Straße an die geplante Gewerbefläche anschließenden Wohnhäuser Nr. 3, 5, 7 und 9 und Hubertushöhe 2 wurde nicht verkannt, dass sich durch die Planung das Wohnumfeld deutlich verändert. Um die optischen Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft zu minimieren, sieht der Bebauungsplan entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße eine maximale Höhenbegrenzung der Gewerbebauten und abschirmende Pflanzungen vor. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren greifen darüber hinausgehend die Abstandsregeln der Landesbauordnung. In der Abwägung wurde die Abschirmpflanzung mit mindestens 3,6m Breite an der Vinzenz-Pallotti-Straße so breit gewählt, dass eine dreireihige Strauchbepflanzung ausreichend Sichtschutz bietet, ohne dass hierfür zuviel Gewerbefläche geopfert werden muss. Zwischen den vorhandenen Wohnhäusern und den geplanten Gewerbeanlagen verbleibt an der engsten Stelle ein Freiraum von 20m. Da hier eine Gewerbegebäudehöhe von maximal 6m erreicht werden kann, ein durchaus angemessener Abstand.

Bei einer max. zulässigen Höhe von 175 m üNN wird an der Overather Straße (166m üNN unterhalb der Böschung im Einmündungsbereich der Vinzenz-Pallotti-Straße) ein Gebäude von ca. 9,00m Höhe optisch wirksam. Dies entspricht in etwa der Gebäudehöhe eines zweigeschossigen Wohnhauses mit Satteldach. Da die Vinzenz-Pallotti-Straße im weiteren Verlauf stark ansteigt, gräbt sich eine Halle an ihr entlang immer weiter ins Gelände ein. Hiermit

reduziert sich die an der Vinzenz-Pallotti-Straße wahrnehmbare Höhe eines Gewerbebaus kontinuierlich auf:

- 7 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 2
- 6 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 3
- 4 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 5
- 1 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 7.

Da die an der Vinzenz-Pallotti-Straße vorhandenen Wohnhäuser ihrerseits wiederum Hang aufwärts gebaut sind, sehen die Anlieger überwiegend auf Dächer.

Damit die geplante gewerbliche Nutzung nicht durch ihre Geräuschimmissionen zu Konflikten mit der vorhandenen Wohnbebauung führt, setzt der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße-Emissionskontingente fest. Hierzu werden ausgehend von den jeweils zulässigen anteiligen Beurteilungspegeln an den relevanten Immissionsorten (vorhandene Wohnbebauung, Krankenhaus) auf der Grundlage der TA Lärm und unter Berücksichtigung der Vorbelastung die flächenbezogenen Schalleistungen als Emissionskontingente durch Rückrechnung ermittelt. Die im BP festgesetzten Emissionskontingente sind zum Teil niedriger als sie für allgemeine gewerbliche Lärmquellen typisch sind. Sie schränken daher die möglichen Gewerbeaktivitäten insbesondere auf Freiflächen ein (eingeschränktes Gewerbegebiet). Hiermit wird sichergestellt, dass an den umliegenden Wohnhäusern die einschlägigen Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

Zur Berechnung der Schallreflexion muss das reflektierende Objekt in Einzelheiten bekannt sein. Bei einem Bebauungsplan, der als Angebotsplan fungiert, ist dies im Gegensatz zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht der Fall. Dem entsprechend blieben die Schallreflexionen des Verkehrs der Vinzenz-Pallotti-Straße in der Schalltechnischen Untersuchung tatsächlich unberücksichtigt. Aufgrund des Einwandes wurde jedoch eine hypothetische Berechnung erstellt. Unter Annahme eines durchgängigen gewerblichen Gebäuderiegels entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße führt die Reflexion bei der ungünstigsten Berechnung am Immissionsort Hubertusstraße 2 zu einer maximalen Erhöhung von unter 1 dB. Gleichzeitig schirmt ein solcher Gebäudekörper jedoch die Immissionen der Overather Straße und der Autobahn ab, die an der Vinzenz-Pallotti-Straße Hauptlärmverursacher sind. Wenngleich damit die Vorteile der Planung überwiegen dürften, erhöhen sich durch die Reflexion die wahrnehmbaren Einzelgeräusche. Dies wird für Zumutbar erachtet.

Der Schutzstatus des Plangebietes hat sich während des Verfahrens zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- verändert. Zu Beginn des Verfahrens waren durch Landschaftsschutzverordnung große Teile des Plangebietes ohne inhaltliche Vertiefungen dem Landschaftsschutz unterstellt. Gleichzeitig befand sich der, diese Verordnung ersetzende, Landschaftsplan Südkreis im Verfahren. Um Festsetzungskonflikte zu vermeiden, wurde bereits im Verfahren zur entsprechenden 162. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Höheren Landschaftsbehörde Kontakt aufgenommen. Im Ergebnis nehmen die FNP-Änderung und der Bebauungsplanentwurf Rücksicht auf die Inhalte des Landschaftsplans. Die Höhere Landschaftsbehörde hat dem in den Verfahren nicht widersprochen. Der Landschaftsplan ist seit dem 22.07.08 rechtsverbindlich und setzt für große Teile der im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- festgesetzten Waldflächen Landschaftsschutz fest. Weiterhin befindet sich ein Amphibienteich unterhalb des Schießstandes als „geschützter Landschaftsbestandteil“ innerhalb der festgesetzten Waldflächen. Mit dem Inkrafttreten des BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- treten gem. §29 Abs.4 LG NRW widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft.

Die 162. Änderung des FNP's und der aus ihm entwickelte BP sind an die Ziele der Raumordnung angepasst. Diese werden in den Regionalplänen und nicht in Reden von Politikern dargestellt. Die Anpassungsbestätigung der Bezirksregierung liegt vor. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln (Teilabschnitt Region Köln, 2001) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Hier sollen u.a. „gewerbliche Bauflächen für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe“ entwickelt werden. Die Stadt Bergisch Gladbach bemüht sich ihrerseits seit Jahrzehnten diese Flächen einer

gewerblichen Nutzung zuzuführen. Auch wenn diese Verfahren wieder eingestellt wurden, hätte jedem Anlieger klar sein müssen, dass die vorhandenen Wiesen irgendwann mit Gewerbeflächen überplant werden.

**B 5 Redeker Sellner Dahs & Widmaier, Rechtsanwälte, 53003 Bonn
Mandanten: Carola + Hanns Bernstein, 51429 Bergisch Gladbach
mit Schreiben vom 20.06. und 02.09.08 (Erg. nach Ablauf der Frist)**

Kurzfassung:

Der Bebauungsplan (BP) Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- leidet an Abwägungsfehlern, da

- es am Nachweis eines konkreten Bedarfs für ein Gewerbegebiet der veranschlagten Größenordnung (18.526m²) im Gebiet der Stadt Bergisch Gladbach fehlt.
- die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht hinreichend gewürdigt wurden, durch den Wegfall der Wiesenflächen Biotop- und Artenvielfalt reduziert werden, Waldabstände mit 3m zu niedrig gewählt wurden, es keine Beschränkungen für Leuchtreklamen gibt.
- nicht hinreichend berücksichtigt wurde, dass die Overather Straße eine von 2 möglichen Zufahrten zum Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus ist.
- eine Entlastung des Straßenverkehrs durch planerische Festsetzungen der Fortführung der Linie 1 bis zur Overather Straße nicht in Betracht gezogen wurde.
- er die Auswirkungen einer Bebauung auf die Situation der Anwohner der Vinzenz-Pallotti-Straße und der Overather Straße unberücksichtigt lässt.
- die Errichtung einer Produktionshalle von der geplanten Größe von etwa 140m x 45m und einer zul. Gesamthöhe von 12,50m in beträchtlichem Ausmaß die Wohnqualität der Bebauung entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße durch negative Beeinflussung der Licht- und Luftverhältnisse mindert.

Es wird empfohlen,

- für die geplante Produktionshalle einen Mindestabstand von 7,5m im BP festzusetzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- die Berechnung der zulässigen Gebäudehöhe im Bereich Kreuzung Vinzenz-Pallotti-Straße unzutreffend ist.

Ergänzend mit Schreiben vom 02.09.08

Der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- leidet an Abwägungsfehlern, da

- unmittelbar in das Biotop „Amphibienteich am Bockenberg“ eingegriffen und die Bebauung im Umfeld desselben die Rückkehr von Grasfröschen behindern würde.
- das erstellte Verkehrsprognosegutachten die Vinzenz-Pallotti-Straße als Zufahrt zum Krankenhaus und den durch die Planung erhöhten Ausweichverkehr über diese nicht mit einbezieht.
- die Verlängerung der Linie 1 nicht nur nicht bedacht, sondern scheinbar sogar das Ende der Ausbaupläne beschlossen wurde.
- gegen die gemeindliche Rahmenplanung verstoßen wurde, (Außerachtlassung eines relevanten Aspektes).
- die Berücksichtigung der bestehenden Lärmvorbelastung nicht in rechtmäßiger Weise erfolgt ist (Lärmbeschwerden in Bezug auf die vorhandenen Schießstände wurden im Vorfeld zum Bebauungsplanverfahren nicht ausreichend gewürdigt).

Stellungnahme des Bürgermeisters:

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

Die Stadt Bergisch Gladbach hat im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans (BP) Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- keine konkrete Gewerbeflächenanalyse durchgeführt.

Vielmehr ergibt sich die Erforderlichkeit im Sinne des §1 Abs.3 BauGB für die geplanten Gewerbeflächen aus der planerischen Konzeption der Stadt Bergisch Gladbach. Darüber hinausgehend ist es regelmäßig Aufgabe einer städtischen Wirtschaftsförderung Gewerbeflächen vorzuhalten um Anfragen bedienen zu können. Wegen eines fehlenden Angebots wandern seit Jahren Unternehmen aus Bergisch Gladbach in Nachbarkommunen ab.

Der Vorwurf der unzulässigen Interessenplanung zugunsten einer Firma geht sachlich in die Irre. Mit dem vorliegenden BP sollen in Übereinstimmung mit den langjährigen Zielen der Stadtentwicklung Gewerbeflächenreserven in Bensberg aktiviert werden. Die Stadt nimmt konkrete Ansiedlungswünsche lediglich zum Anlass, die Bauleitplanung im Bereich Vinzenz-Pallotti-Straße zum jetzigen Zeitpunkt zu beginnen. Die Planung ist eingebettet in ein schlüssiges Gesamtkonzept zur Sicherung des Gewerbestandes 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- 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 wurde im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Gebietsentwicklungsplans Defizite im Bereich Gewerbeflächen in Bergisch Gladbach festgestellt. Dieser Tatbestand war die Grundlage für eine in Aussicht gestellte Genehmigung des interkommunalen Gewerbegebietes Spitze in einer Größenordnung von ca. 40 ha. Seit die Realisierung dieses Gewerbegebietes an den politischen Beschlüssen der Gemeinde Kürten gescheitert ist, verfolgt die Stadt Bergisch Gladbach verstärkt die Aktivierung von Gewerbeflächen an anderer Stelle. In der Rahmenplanung Bensberg wurden für einen Bereich um den Autobahnanschluss Moitzfeld der Arbeitsschwerpunkt „Arbeiten / Gewerbe“ beschlossen und hier Flächen auf ihre Eignung vertieft untersucht.

Unabhängig von der planerischen Konzeption bedarf es bereits wegen der Geringfügigkeit der gewerblichen Angebotsplanung keiner konkreten Bedarfsanalyse. Im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- werden ca. 1,2ha an neuen Gewerbeflächen geschaffen und ca. 0,6ha vorhandener Gemengelage überplant. Etwa die Hälfte der neu geplanten Gewerbefläche wiederum befindet sich bereits im Besitz eines ortsansässigen mittelständischen Betriebes, der dorthin expandieren möchte. Womit nur ca. 0,6ha tatsächlich reine Angebotsplanung sind.

Die Planung würdigt nicht zuletzt im Umweltbericht hinreichend die Belange des Umwelt- und Naturschutzes, auch wurden diese in der Abwägung nicht verkannt. Soweit der Umweltbericht nicht eine Artenschutzprüfung enthält, wird diese zur 2. öffentlichen Auslegung ergänzt. Da die Umsetzung der Artenschutzbestimmungen aus dem EU Recht erst im Laufe des Jahres 2008 konkretisiert wurde, erfolgte die Grundlagenermittlung für die 1. öffentliche Auslegung auf der Grundlage der vorhandenen Biotopstruktur. Wegen der Lage des Plangebietes innerhalb des 300m-Radius' um das FFH Schutzgebiet „Königsforst“, wurde zusätzlich eine FFH Vorprüfung durchgeführt. Da sich der Landschaftsplan Südkreis in Aufstellung befand, hat die Stadt Bergisch Gladbach bereits im Verfahren zur entsprechenden 162. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Höheren Landschaftsbehörde Kontakt aufgenommen. Im Ergebnis nehmen die FNP-Änderung und der Bebauungsplanentwurf Rücksicht auf die Inhalte des Landschaftsplans. Die Höhere Landschaftsbehörde hat dem in den Verfahren nicht widersprochen. Unzweifelhaft wird mit einer Bebauung die Biotop- und Artenvielfalt regelmäßig reduziert oder verdrängt. In der Abwägung zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- war jedoch beachtlich, dass es sich beim Plangebiet um durch Verkehrsemissionen stark vorbelastete Flächen handelt. Wegen der Gewerbecknappheit in Bergisch Gladbach und wegen fehlender Alternativstandorte ist der Eingriff in Natur und Landschaft nicht ganz vermeidbar. Der Eingriff wird durch eine Konzentration der Gewerbeflächen auf den stark vorbelasteten Bereichen an der Overather Straße und durch die Schonung ökologisch wertvoller Bereiche, wie des vorhandenen Siefen des Böttcher Bachs, von Waldflächen, Entwässerungsgräben und dem „Amphibienteich“ minimiert. Durch die Schonung dieser Flächen wurden im Verfahren die geplanten Gewerbeflächen bis an den Rand der Wirtschaftlichkeit reduziert. Aufforstungen nördlich des

geplanten Gewerbegebietes tragen zu einer weiteren Anreicherung der Landschaft bei. Durch externe Ausgleichsmaßnahmen werden unvermeidliche Eingriffe ausgeglichen.

Die Einwender führen richtig an, dass Grasfrösche (als Amphibia - alle europäischen Arten) in der Bundesartenschutzverordnung als besonders geschützt eingestuft sind. In der Roten Liste des Landes NRW werden Grasfrösche allerdings nicht geführt und sind somit hier nicht gefährdet. Die Planung nimmt unabhängig davon Rücksicht auf den Lebensraum der Amphibien. Sah der Vorentwurf zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- noch die Überplanung eines Tümpels süd/östlich des Schießstandes Weierhardt vor, so wurden hier zur Eingriffsminimierung bereits zur 1. öffentlichen Auslegung Gewerbeflächen deutlich zurückgenommen. Das Laichgewässer für Grasfrösche und Kröten wird damit erhalten. Bereits in seiner Fassung vom März 2008 geht der Umweltbericht auf dieses Thema ein. Der Sommerlebensraum erstreckt sich bei den Grasfröschen auf Grünland, Gebüsche, Wälder und auch Gewässerrandstreifen. Ihr Winterquartier befindet sich in der Regel in frostfreien Erdlöchern und Laubunterschlüpfen. Durch die geplante angrenzende Bebauung geht ein Teillebensraum verloren. Durch die gleichzeitige Sicherung der verbleibenden Flächen als Wald und Bachauenflächen wird den Amphibien jedoch auch weiterhin der Zugang zum Bach ermöglicht.

Entgegen der Darstellung der Einwender enthält der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- in Gewerbegebieten nicht übliche Einschränkungen. Diese sind zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes getroffen worden. So werden Werbeanlagen grundsätzlich auf die Stätte der Leistung beschränkt. Die Anzahl bzw. Fläche werden auf zwei Schilder oder Leuchtwerbeanlagen von bis zu 5 m² Fläche je Werbeanlage begrenzt. Fahnen, Werbemasten und Laser-Licht-Anlagen sind generell nicht zulässig. Zum Schutz der Wohnbebauung entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße sind Werbeanlagen erst in einem Abstand von 25 m zur Vinzenz-Pallotti-Straße zulässig. Die Gebäude entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße genießen den Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes. Aus diesem Grund werden in dem Bebauungsplan die Belange des Anwohnerschutzes den Belangen der Gewerbetreibenden (möglichst viel Werbung) vorgezogen. Auf der Overather Straße verhält sich dieses anders. Die Landesstraße ist von übergeordneter Bedeutung. Die anliegenden Wohngebäude Overather Straße 72 und 74 werden nach dem Schutzanspruch eines Mischgebietes bewertet. In diesem Fall sind die Belange der Gewerbetreibenden den des Anwohnerschutzes vorzuziehen.

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 ergeben sich aus der Örtlichkeit. Dabei sind im Plangebiet 3 verschiedene Situationen zu unterscheiden. Der Bereich Haus Bockenbergliegt bereits heute in Wald eingebettet. Hier findet eine Überplanung der Gemengelage statt. Im weiteren 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, sodass sich bis zum gestuften Waldsaum tatsächlich Abstände von 15-25m 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. Tatsächliche Waldabstände von 3m wie im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt, ergeben sich in der Örtlichkeit lediglich im Bestand oder punktuell. Zur 2. öffentlichen Auslegung wird die im Plan festgesetzte Waldfläche 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 Ausschluss offener Feuerstellen unter 1.7.5 der Textlichen Festsetzungen des BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- 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.

Die Auswirkungen des Gewerbeverkehrs auf die umliegenden Straßen untersucht das Verkehrsgutachten des Büros VIA vom September 2006. Der dort prognostizierte planbedingte Verkehr von 1.330 Kfz-Fahrten am Tag muss zwischenzeitlich wegen einer deutlichen Verkleinerung des Plangebietes nicht nur verringert werden, sondern beinhalten zusätzlich den im Bereich Haus Bockenbergr (Überplanung Gemengelager) bereits vorhandenen Verkehr. Gleichwohl wurde bereits für diesen Planungsfall festgestellt, dass aus dem geplanten Gewerbegebiet für die Overather Straße und den Verkehrsknoten Autobahnanschluss keine zusätzlichen Belastungen entstehen, da die Fahrten antizyklisch erfolgen und davon ausgegangen werden kann, dass der Hauptverkehr wegen des signalfreien Rechtsabbiegers direkt auf die Autobahn abfließt. Dass der planbedingte Verkehr die Vinzenz-Pallotti-Straße benutzt, ist als eher unwahrscheinlich anzusehen, da das geplante Gewerbegebiet ausschließlich von der Overather Straße erschlossen wird. Auch ist die Vinzenz-Pallotti-Straße als Ausweichstraße für Gewerbeverkehr wegen ihres Ausbaus und ihrer Topografie nicht von Bedeutung, zumal hierüber lediglich der Verkehrsknoten Autobahnanschluss / Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße in Richtung Moitzfeld umfahren werden könnte, hierbei jedoch durch das Zentrum von Moitzfeld gefahren werden muss.

Die Planung berücksichtigt nicht nur den Einsatz von Rettungswagen des nahe gelegenen Krankenhauses, sondern verbessert die Situation für diese sogar geringfügig. Die hohe Verkehrsbelastung der Overather Straße ergibt sich nicht erst durch die Planung und ist in jedem anderen Abschnitt dieser Landstraße ebenfalls vorhanden, ohne dass es bisher zu Behinderungen der Rettungsfahrzeuge gekommen ist. Geht man davon aus, dass die Overather Straße nicht nur eine von zwei Zufahrten zum Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus ist, sondern dass sich zusätzlich auf der Overather Straße die Einsatzfahrzeuge auf 2 Richtungen verteilen, so sind die Auswirkungen des planbedingten Mehrverkehrs auf den Einsatz von Rettungswagen marginal, da er lediglich einen Teilabschnitt der Overather Straße berührt. Abwägungsrelevant ist in diesem Teilabschnitt insbesondere, und das nicht nur für Rettungsfahrzeuge, die Funktionsfähigkeit des Verkehrsknotens Autobahnanschluss / Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße. Dieser wurde, nach den Erkenntnissen aus dem Verkehrsgutachten in Zusammenarbeit mit dem Landesbetrieb Straßen NRW als Baulastträger der Overather Straße, zwischenzeitlich durch eine Verlängerung des signalfreien Rechtsabbiegers zur Autobahn und damit auch einer Reduzierung des Rückstaus an der Lichtsignalanlage deutlich verbessert. Die im Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet geplante Lichtsignalanlage an der Vinzenz-Pallotti-Straße verbessert zusätzlich die Einfahrt auf die Overather Straße. Für Notfalleinsätze räumt die Straßenverkehrsordnung Fahrzeugen des Rettungsdienstes Sonderrechte, wie das Überfahren bei Rot ein.

Wegen der regionalen Bedeutung liegt die Fortführung der Linie 1 nicht prioritär bei der Stadt Bergisch Gladbach, vielmehr sind im Rahmen ihrer gesetzlichen Zuständigkeit zusätzlich die VRS bzw. der Kreis Ansprechpartner. Aufgabe eines Bebauungsplans ist es lediglich, die durch ihn verursachten Konflikte zu lösen. Er ist nicht das Instrument zur Lösung überregionaler Verkehrsprobleme. Als der Rat der Stadt Bergisch Gladbach 1997 die Fortführung der Stadtbahnlinie 1 bis zur BAB-Anschlussstelle Moitzfeld beschloss, versprach er sich davon eine bessere Anbindung des Wohnparks „Moderne Stadt“ und des Vinzenz-Pallotti-Krankenhauses. Gleichzeitig wollte er ein wirkungsvolles P+R Angebot schaffen. Die Verlängerung der Linie 1 und die P+R-Anlage sind wegen ihrer unterschiedlichen Zielrichtung differenziert zu betrachten. Bei der Untersuchung der Einzugsbereiche für eine P+R-Anlage wurde festgestellt, dass nur 25% der erwarteten Nutzer Bürger der Stadt Bergisch Gladbach sein werden. Entsprechende Bemühungen der Stadt, in der Region Projektpartner für die finanziellen Eigenanteile zu finden, blieben erfolglos. Auch hätten 2.000 P+R-Plätze zu unlösbaren Problemen am Verkehrsknoten Autobahnanschluss / Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße und zu weiteren Umweltbelastungen in diesem Bereich geführt. Dies führte dazu auf eine Standortsicherung im Planbereich ganz zu verzichten.

Aus der Planungsphase der heutigen Endhaltestelle war der Stadt bekannt, dass die Weiterführung bis zum Bockenbergr kein positives Nutzen-Kosten-Verhältnis aufweisen würde. Der notwendige Verzicht auf die P+R-Anlage verschlechtert diesen Wert weiter. Unter diesen Rahmenbedingungen wären weder eine aufwändige Kostenermittlung noch die Entwicklung eines Betriebskonzeptes sinnvoll gewesen. Angesichts der Gewerbeflächenknappheit war es geboten, die Flächen nördlich der Overather Straße nicht länger für eine zwar wünschenswerte, aber letztlich nicht umsetzbare Infrastruktureinrichtung vorzuhalten und damit andere Entwicklungen zu behindern. Die Stadt hat sich jedoch entschieden die Trasse für die Linie 1 südlich der Overather Straße weiterhin freizuhalten um bei anderen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen die Möglichkeit einer Verlängerung zu erhalten. Hierauf wurde bereits in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausführlich eingegangen.

Die Begründung des BP Nr. 5342 -Vinzeng-Pallotti-Straße- geht in der Bestandsbeschreibung auf Seite 2 ausschließlich auf den Bestand innerhalb des Plangebietes ein. Für die unmittelbar westlich der Vinzeng-Pallotti-Straße und südlich der Overather Straße an das geplante Gewerbegebiet anschließenden Wohnhäuser wurde in der Abwägung jedoch nicht verkannt, dass sich durch das Heranrücken von gewerblichen Bauten das Wohnumfeld verändert. Für die an das geplante Gewerbegebiet anschließenden Wohnhäuser Nr. 3, 5, 7 und 9 und Hubertushöhe 2 sieht der Bebauungsplan eine maximale Höhenbegrenzung der Gewerbebauten und eine Eingrünung vor. In der Abwägung wurde den Wohngebäuden an der Vinzeng-Pallotti-Straße der Schutzstatus eines allgemeinen Wohngebietes zugestanden, dies ist nicht zuletzt in den Gutachten erkennbar. Um die Bestandsbeschreibung zu vervollständigen wird die Begründung jedoch unter Punkt 2.5 weiteres Plangebiet um den Unterpunkt „angrenzende Bebauung“ ergänzt.

Bei einer festgesetzten max. zulässigen Höhe von 175 m üNN wird an der Overather Straße (166m üNN unterhalb der Böschung im Einmündungsbereich der Vinzeng-Pallotti-Straße) damit, entgegen der Aussagen in der Begründung, ein Gebäude von ca. 9,00m Höhe optisch wirksam. Sie wird zur 2. öffentlichen Auslegung entsprechend korrigiert. Dies entspricht in etwa der Gebäudehöhe eines zweigeschossigen Wohnhauses mit Satteldach. Da die Vinzeng-Pallotti-Straße im weiteren Verlauf stark ansteigt, gräbt sich ein Gebäude an ihr entlang immer weiter ins Gelände ein. Anders als auf der beigefügten Fotomontage dargestellt, reduziert sich damit die an der Vinzeng-Pallotti-Straße wahrnehmbare Höhe eines Gewerbebaus kontinuierlich auf:

- 7 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzeng-Pallotti-Straße 2
- 6 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzeng-Pallotti-Straße 3
- 4 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzeng-Pallotti-Straße 5
- 1 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzeng-Pallotti-Straße 7.

Da die an der Vinzeng-Pallotti-Straße vorhandenen Wohnhäuser ihrerseits wiederum Hang aufwärts gebaut sind, sehen die Anlieger überwiegend auf ein Dach, womit keine Straßenschlucht entstehen kann.

Die Eingrünung der Gewerbeflächen wurde mit mindestens 3,6m Breite an der Vinzeng-Pallotti-Straße so gewählt, dass eine dreireihige Strauchbepflanzung möglich ist. Hierdurch wird ausreichend Sichtschutz geschaffen, ohne dass hierfür zuviel Gewerbefläche geopfert werden muss. Zwischen den vorhandenen Wohnhäusern und den geplanten Gewerbeanlagen verbleibt an der engsten Stelle ein Freiraum von 20m. Da hier eine Gewerbegebäudehöhe von maximal 6m erreicht werden kann, ein durchaus angemessener Abstand.

Das Plangebiet und damit die vorhandenen Schießstände befinden sich zurzeit im Außenbereich. Entsprechend dieser Einordnung wurden in der Vergangenheit Bauanträge und Beschwerden behandelt. Beschwerden in Bezug auf von den Schießständen ausgehende Lärmemissionen gingen immer aus dem Bereich um das Haus Bockenbergr (Außenbereich) ein. Die Auswertung der daraufhin erfolgten messtechnischen Überprüfung durch das staatliche Umweltamt haben dort regelmäßig keine Überschreitungen der zulässigen Richtwerte ergeben. Auch laut Lärmgutachten im Bebauungsplanverfahren werden hier die Richtwerte eines Mischgebietes eingehalten. Die nunmehr festgestellten Richtwertüberschreitungen wurden hingegen am nördlich an den Schießstand angrenzenden Wohnhaus Vinzeng-Pallotti-Straße Nr.14g (Allgemeines Wohngebiet) ermittelt. In der Vergangenheit gab es keinen Anlass hier Messungen

vorzunehmen, daher wurde diese Tatsache erst durch das Gutachten zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- bekannt. Dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme (Überplanung Gemengelage) folgend, wird der Schießstand Weierhardt im BP durch die Festsetzung als Sonderbaufläche zwar gesichert, jedoch gleichzeitig mit einem Lärmkontingent belegt. Dieses kann nur durch Nachrüstung der Anlage mit Schießlärm-Hängeabsorbern und Wandverkleidungen aus hoch absorbierenden Lärmschutzplatten eingehalten werden. Der Verein hat in Gesprächen die Duldung solcher Maßnahmen zugesichert. Die entstehenden Kosten werden im Umlegungsverfahren auf die entstehen Gewerbeflächen umgelegt. Unabhängig vom Schießlärm ist für die eigentliche Vorbelastung des Plangebietes der Verkehrslärm verantwortlich, ausgehend von der nahe gelegenen Autobahn und von 2 Landstraßen mit überörtlicher Bedeutung.

Die Stadt hat im Umgang mit den Beschwerden zum Schießlärm nachweislich weder grobfahrlässig gehandelt, noch ist sie für die Verkehrsbelastung überregionaler Straßen verantwortlich zu machen. Im Verfahren zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- wurden alle Belange sachgerecht ermittelt und gegeneinander und untereinander abgewägt. Auch wenn die bauordnungsrechtliche Genehmigung Schießstandes Weierhardt vom 13.04.1960 datiert und die rechtlichen Anforderungen an den Schießsport sich seither verändert haben, hat dieser Bestandsschutz und seine Belange sind genauso in die Abwägung einzustellen, wie die Belange der Einwender. Für die eigentliche Schießgenehmigung ist der Kreis zuständig, sie wurde von dort in regelmäßigen Abständen überprüft. Da die Vorbelastung des Plangebietes durch Schießlärm nicht unmaßgeblich die festgesetzten Lärmkontingente beeinflusst hat, wurde mit den Betreibern des Schießstandes im Verfahren Alternativen zur Problemlösung gesucht. So wurde nicht nur stadtweit eine Standortwechsel geprüft, sondern auch inwieweit durch eine Veränderung der Schießgenehmigung (Reduzierung der zulässigen Waffen und Schusszahlen usw.) eine Minimierung der Lärmvorbelastung möglich ist. Da bei der Überplanung von Gemengelagen das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme greift, wurde mit der Festsetzung des Schießstandes als Sondergebiet und Lärmkontingentierung (Ertüchtigung des Schießstandes) und ebenfalls einer Einschränkung der Gewerblichen Nutzungen (durch niedrige Lärmkontingente) eine Lösung gefunden, die allen Belangen gerecht wird.

Die Rahmenplanung zählt zu den informellen Planungen. Ihre Inhalte und Zielformulierungen sind für die Entwicklung einer Gemeinde sinnvoll. Es besteht jedoch kein Entwicklungszwang für die Bauleitplanung. Im Rahmen ihrer Planungshoheit kann eine Kommune abweichend von alten Beschlüssen immer wieder neue Entscheidungen treffen. Dabei zählt nicht das Votum einzelner Politiker, sondern die Abstimmungsmehrheit. Für den Bereich des BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- gab es in der Rahmenplanung Bensberg von Anfang an mehrere Entwicklungsvarianten. Eine Variante beinhaltete die Entwicklung von Gewerbeflächen. Für diese hat sich der Planungsausschuss mit seinen Beschlüssen zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- entschieden.

B 6 H.-J. Möller, 51429 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 16.06.08

Kurzfassung:

Das Schreiben enthält überspitzte Optimierungsvorschläge für die Gewerbeplanung. Der Einwender bittet selbst darum, diese nicht ernst zu nehmen. Die Inhalte sind für eine Abwägung nicht verwertbar. Um seine Betroffenheit herausfiltern zu können, wurde auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zurückgegriffen.

Der Bebauungsplan wird abgelehnt.

Es wird empfohlen,

- die Abstände der Musculus-Halle zur Vinzenz-Pallotti-Straße so breit zu halten, dass eine die gesamte Gebäudehöhe bedeckende Bepflanzung möglich ist.

- die Halle entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße nicht höher als 5,00m über Straßenniveau zuzulassen.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Das Wohnhaus des Einwenders befindet sich ca. 75 m westlich des Plangebietes an der Hubertusstraße, einer Privatstraße.

Für die unmittelbar westlich der Vinzenz-Pallotti-Straße an das geplante Gewerbegebiet anschließenden Wohnhäuser wurde in der Abwägung nicht verkannt, dass sich durch das Heranrücken von gewerblichen Bauten das Wohnumfeld verändert. Zur Minimierung der Beeinträchtigung sieht der Bebauungsplan (BP) Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- eine maximale Höhenbegrenzung der Gewerbebauten und eine Eingrünung vor.

Bei einer max. zulässigen Höhe von 175 m üNN wird an der Overrather Straße (166m üNN unterhalb der Böschung im Einmündungsbereich der Vinzenz-Pallotti-Straße) ein Gebäude von ca. 9,00m Höhe optisch wirksam. Dies entspricht in etwa der Gebäudehöhe eines zweigeschossigen Wohnhauses mit Satteldach. Da die Vinzenz-Pallotti-Straße im weiteren Verlauf stark ansteigt, gräbt sich ein Gebäude an ihr entlang immer weiter ins Gelände ein. Hiermit reduziert sich die an der Vinzenz-Pallotti-Straße wahrnehmbare Höhe eines Gewerbebaus kontinuierlich auf:

- 7 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 2
- 6 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 3
- 4 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 5
- 1 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 7.

Da die an der Vinzenz-Pallotti-Straße vorhandenen Wohnhäuser ihrerseits wiederum Hang aufwärts gebaut sind und die Hubertusstraße ebenfalls weiter ansteigt, sehen die Anlieger überwiegend auf ein Dach, womit keine Straßenschlucht entstehen kann.

Die Eingrünung der Gewerbeflächen wurde mit mindestens 3,6m Breite an der Vinzenz-Pallotti-Straße so gewählt, dass eine dreireihige Strauchbepflanzung möglich ist. Hierdurch wird ausreichend Sichtschutz geschaffen, ohne dass hierfür zuviel Gewerbefläche geopfert werden muss. Zwischen den vorhandenen Wohnhäusern und den geplanten Gewerbeanlagen verbleibt an der engsten Stelle ein Freiraum von 20m. Da hier eine Gewerbegebäudehöhe von maximal 6m erreicht werden kann, ein durchaus angemessener Abstand.

**B 7 Karl-Heinz und Eva Mols, 51429 Bergisch Gladbach
mit Schreiben vom 19.06.08**

Kurzfassung:

Dem Bebauungsplan (BP) Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- wird widersprochen, auch wenn dadurch das Problem „Gemengelage Bockenberg“ gelöst werden kann, da

- ausschließlich der Wunsch eines einzelnen Unternehmens, dort eine Produktions- und Ausstellungshalle zu errichten, Anlass für die Planung ist.
- eine Alternativerschließung des Bereichs Bockenberg über die Friedrich-Ebert-Straße nicht ausreichend geprüft wurde (Beteiligung der Stadt an den Anschlusskosten wird als Lösung angesehen).
- die Höhenfestsetzungen im Plangebiet von 175 bzw. 180m über N.N. nicht begründet sind und für zu hoch erachtet werden.
- eine Überschreitung der Dachhöhen für Nebenanlagen überflüssig ist.
- mit den Grundeigentümern der überplanten Grundstücke nicht im Vorfeld des BP's gesprochen wurde und diese bei Ablehnung des Vorhabens enteignet werden müssen.

Es wird empfohlen,

- den gepl. Gebäudeabstand zur Vinzenz-Pallotti-Straße entsprechend der der angrenzenden Bebauung zu erhöhen.

- Maßnahmen zum Schutz des Schutzwaldes vorzusehen und mit den Eigentümern dieser Flächen einen Vertrag zur Verhinderung von Änderungen der Nutzung zu schließen.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- im Bereich Kreuzung Vinzenz-Pallotti-Straße mit einem Referenzpunkt von 165,5m über N.N. lediglich eine Gebäudehöhe von 9,5m erreicht werden kann und damit der Wert von 12,5m nicht stimmt.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Die Einwender bewohnen ein Haus ca. 140 m nördlich des geplanten Gewerbegebietes an der Vinzenz-Pallotti-Straße.

Der Vorwurf der unzulässigen Interessenplanung zugunsten einer Firma geht sachlich in die Irre. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan (BP) sollen in Übereinstimmung mit den langjährigen Zielen der Stadtentwicklung Gewerbeflächenreserven in Bensberg aktiviert werden. Die Stadt nimmt konkrete Ansiedlungswünsche lediglich zum Anlass, die Bauleitplanung im Bereich Vinzenz-Pallotti-Straße zum jetzigen Zeitpunkt zu beginnen. 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- ausführlich dargelegt. Seit die Realisierung des Gewerbegebietes Spitze an den politischen Beschlüssen der Gemeinde Kürten gescheitert ist, verfolgt die Stadt Bergisch Gladbach verstärkt die Aktivierung von Gewerbeflächen an anderer Stelle. In der Rahmenplanung Bensberg wurden für einen Bereich um den Autobahnanschluss Moitzfeld der Arbeitsschwerpunkt „Arbeiten / Gewerbe“ beschlossen und hier Flächen auf ihre Eignung vertieft untersucht. Weiterhin ist es immer auch Aufgabe der städtischen Wirtschaftsförderung, im Stadtgebiet bereits ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten auch wenn dies nur über einen Standortwechsel möglich ist. Die 162. Änderung des FNP's und der aus ihm entwickelte BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- sind an die Ziele der Raumordnung angepasst. Diese werden in den Regionalplänen und nicht in Reden von Politikern dargestellt. Die Anpassungsbestätigung der Bezirksregierung liegt vor. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln (Teilabschnitt Region Köln, 2001) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Hier sollen u.a. „gewerbliche Bauflächen für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe“ entwickelt werden.

Für den Bereich um das Haus Bockenbergr wurde eine Zufahrt von der Friedrich-Ebert-Straße nicht zuletzt deshalb geprüft, als dass eine Querung des Böttcher Bachs nicht nur sehr teuer ist, sondern gleichzeitig einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt. Der Landesbetrieb Straßen NRW hat als Baulastträger der Friedrich-Ebert-Straße eine Zufahrt von der Friedrich-Ebert-Straße aus verkehrstechnischen und aus Gründen der Verkehrssicherheit abgelehnt. Die Auffassung des Landesbetriebes wird durch ein Verkehrsgutachten aus dem Jahr 2004 bestätigt. Das Gutachten stellt eine Überlastung des Verkehrsknotens Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Anschlussstelle A4 auf der Achse Autobahnabfahrt / Friedrich-Ebert-Straße in den Spitzenstunden (Berufsverkehr) fest. Eine Zufahrt zum Bereich Haus Bockenbergr läge immer im Rückstaubereich der Lichtsignalanlage des Verkehrsknotens und würde erheblich den Verkehrsfluss auf der Friedrich-Ebert-Straße belasten. Nicht zuletzt aus gleichem Grund sieht die Planung die Schließung der jetzigen Zufahrt zum Haus Bockenbergr vor. Wegen der bestehenden Gebäude würde eine Anbindung von der Friedrich-Ebert-Straße zusätzlich mit erheblichen Geländebewegungen und einem Eingriff in vorhandene Waldflächen einhergehen. Die durch einen solchen Anschluss anfallenden Kosten gibt der Landesbetrieb regelmäßig an den Verursacher in diesem Fall an die Stadt weiter.

Der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- setzt zur Bestimmung der 3. Dimension maximale Höhen über NN fest. Die Höhenfestsetzungen sind in der Begründung des Bebauungsplans erläutert. Bei der Festsetzung der Höhen 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 höhere sind, als die von Wohngebäuden. Die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und nimmt Rücksicht auf vorhandene Wohnbebauung. In unmittelbarer Nachbarschaft zur an der Vinzenz-Pallotti-Straße vorhandenen Wohnbebauung sind Gewerbebauten bis zu einer maximalen Höhe von 175 m über NN zulässig. Bei einer max. zulässigen Höhe von 175 m üNN wird an der Overather Straße (166m üNN unterhalb der Böschung im Einmündungsbereich der Vinzenz-Pallotti-Straße) entgegen der Aussagen in der Begründung damit ein Gebäude von ca. 9,00m Höhe optisch wirksam. Die Begründung zum BP Nr. 5342 –Vinzenz-Pallotti-Straße- wird zur 2. öffentlichen Auslegung entsprechend korrigiert. Hiermit passen sich die geplanten Gewerbebauten an der Vinzenz-Pallotti-Straße in Bezug auf ihre Höhe an die eines zweigeschossigen Wohnhauses mit Satteldach an. Eine weitere Höhenreduzierung steht in keinem Verhältnis zu den Auswirkungen auf die Nachbarschaft und würde eine gewerbliche Nutzung in Frage stellen. Da die Vinzenz-Pallotti-Straße im weiteren Verlauf stark ansteigt, gräbt sich eine Halle an ihr entlang immer weiter ins Gelände ein. Hiermit reduziert sich die an der Vinzenz-Pallotti-Straße wahrnehmbare Höhe eines Gewerbebaus kontinuierlich auf:

- 7 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 2
- 6 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 3
- 4 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 5
- 1 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 7.

Da die an der Vinzenz-Pallotti-Straße vorhandenen Wohnhäuser ihrerseits wiederum Hang aufwärts gebaut sind, sehen die Anlieger überwiegend Dächer.

Zwischen den vorhandenen Wohnhäusern und den geplanten Gewerbeanlagen verbleibt an der engsten Stelle ein Freiraum von 20m. Da hier ein Gewerbebau eine Höhe von maximal 6m erreichen kann, ist eine Tunnelwirkung nicht zu befürchten. Unabhängig hiervon gelten im Baugenehmigungsverfahren die Abstandsregeln der Landesbauordnung, da der Bebauungsplan für die überbaubaren Flächen ausschließlich Baugrenzen festsetzt. Im Gewerbegebiet GE* 1 TF 1b sind demgegenüber mit bis zu 180 m üNN und im GE* 2 mit bis zu 177 m üNN deutlich höhere Gewerbebauten zulässig. Zur 2. öffentlichen Auslegung werden die max. Höhen im GE* 2 von max 180 m üNN auf max 177 m üNN reduziert.

Untergeordnete Bauteile, als Anlagen für Haustechnik befinden sich in der Regel bei Gewerbebetrieben auf den Dächern und sind hier optisch von Straßenraum auch selten wahrnehmbar. Diese alternativ an den Fassaden vorzuschreiben, wäre dem Erscheinungsbild des Gewerbegebietes nicht förderlich und z.B. für Sonnenkollektoren auch nicht sinnvoll. Da eine Überschreitung der Gebäudehöhen für solche Anlagen als Ausnahme formuliert sind, kann es der Baugenehmigungsbehörde überlassen werden ihre Außenwirkung zu steuern.

Sowohl im FNP der Stadt Bergisch Gladbach als auch im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- ist als Abstandsfläche zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der nördlich liegenden Wohnbebauung ein 70 – 90m breiter Waldstreifen festgesetzt. Damit ist die Fläche entgegenstehenden Nutzungen entzogen. Die Waldflächen dienen dem Sichtschutz und schaffen Abstand zwischen die vorhandene Wohnbebauung im nördlichen Planbereich und die geplanten Gewerbebauflächen. 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 das Verhindern von Waldrodungen müssen der Vollzugsebene überlassen werden. Der Umgang mit Waldflächen ist im Bundeswaldgesetz und im Forstgesetz für das Land NRW geregelt. Hiernach sind für Waldrodungen oder Waldumwandlungen Genehmigungen der zuständigen Forstbehörde erforderlich.

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde, d.h. im konkreten Fall, dass der Rat der Stadt Bergisch Gladbach über die Planungsinhalte des BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- beschließt und damit die städtebaulichen Zielsetzungen vorgibt. Der Bebauungsplan wird in einem im BauGB vorgeschriebenen Verfahren aufgestellt. Das Verfahren beinhaltet eine Öffentlichkeitsbeteiligung in 2 Schritten. Während des Beteiligungsverfahrens kann sich

jedermann und insbesondere ein von der Planung betroffener Eigentümer zur Planung äußern. Als Angebotsplan überlagert der Bebauungsplan regelmäßig vorhandene Nutzungen mit Planungszielen. Liegt eine besondere Betroffenheit vor, im vorliegenden Fall wird z.B. für den geplanten Wendekreis der Abriss eines Hauses erforderlich, so nimmt die Stadt zusätzlich direkten Kontakt zu den Betroffenen auf. Ist die Umsetzung eines Bebauungsplans, wie im vorliegenden Fall, nur über eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse möglich, so schreibt das BauGB hierzu ein Umlegungsverfahren vor. Für den BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße wurde die Einleitung eines solchen Verfahrens am 03.04.08 im Planungsausschuss beschlossen. Im Umlegungsverfahren werden die betroffenen Eigentümer regelmäßig direkt eingebunden. In einer Umlegung gehen lediglich alle Flächen mit Funktion für die Allgemeinheit, wie z.B. Straßen an die Stadt über. Alle anderen Flächen, wie z.B. die Gewerbeflächen, werden unter Achtung ihrer Wünsche und der eingebrachten Flächen den Eigentümern im Plangebiet zugeteilt. Nach der Umlegung bleibt es den jeweiligen Eigentümern vorbehalten, wann und wie sie die neuen Baurechte in Anspruch nehmen oder ob sie ihre Grundstücke weiterverkaufen. Da die Firma Musculus, als Eigentümerin im Plangebiet, bereits signalisiert hat, dass sie ihren Firmensitz dorthin verlegen will, ist in der Tat davon auszugehen, dass auf den ihr zugewiesenen Flächen auch kurzfristig eine Umsetzung der Gewerbeplanung erfolgt. Eine Enteignung (ebenfalls im BauGB geregelt) ist nur zulässig, wenn das Wohl der Allgemeinheit sie erfordert und das Planungsziel auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann.

B 8 Harald Knorn, 51429 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 23.06.08

Kurzfassung:

Die Entwicklung eines Gewerbegebiets wird abgelehnt, da

- an der Vinzenz-Pallotti-Straße eine „elend lange Halle“ entstehen kann und sich diese von der Dimension nicht in die vorhandene Umgebung einfügt.
- sich das Versprechen der Politik, für eine ansprechende Fassade zu sorgen, nicht im Plan wieder findet.
- die Gefälligkeitsplanung zugunsten eines einzelnen Investors den Zielen der Landespolitik widerspricht.
- eine Halle von rund 10m Höhe eine Sichtbehinderung für die gegenüberliegenden Anwohner ist und eine Verdunkelung des Straßenraums entsteht (tunnelähnliche Straßensituation).
- Landschaftsschutzflächen vernichtet werden und die Attraktivität des Wohnstandortes gemindert wird.
- in der politischen Begründung die Bedeutung der Gewerbesteuer populistisch in den Vordergrund gespielt wird, unter Vernachlässigung der Einkommen- und Lohnsteuer.
- da eine Ampel (wie geplant) an der Vinzenz-Pallotti-Straße unnötig ist. Alternativ wird eine Kreisverkehrslösung befürwortet.
- eine Verbreiterung der Vinzenz-Pallotti-Straße, weil sie Mehrverkehr anzieht, abgelehnt wird.
- der Erhalt der Bäume auf den festgesetzten Waldflächen nicht gewährleistet ist.
- nicht dargestellt ist, wie und von wem die Baumpflanzungen auf dem jetzigen Wiesengrundstück durchgeführt werden.
- Bürgerwille, dokumentiert mit mehr als 1.000 Unterschriften, missachtet wird.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Das Wohnhaus des Einwenders befindet sich ca. 80 m nördlich des geplanten Gewerbegebietes. Unzweifelhaft verändert sich mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes das Ortsbild im Eingangsbereich von Bensberg. Mit der Beauftragung zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) hat sich die Gemeinde jedoch im Rahmen ihrer Planungshoheit für eine gewerbliche Nutzung im Eingangsbereich von Bensberg entschieden. Dabei darf nicht verkannt werden, dass

sich das Plangebiet keinesfalls in einer „ländlichen Idylle“ befindet, wie von Anliegern im Verfahren gern beschrieben, sondern in einem hoch verdichteten (der Wohnpark Bensberg befindet sich in unmittelbarer Nähe) heterogenen, erheblich von Verkehrslärm vorbelasteten Randbereich von Bensberg. Die Planung ist bemüht, durch eine Konzentration der Gewerbeflächen an der Overather Straße, die Ausweisung einer Waldzone als Abstandsrund und durch weitgehende Schonung des Siefens des Böttcher Bach die Eingriffe ins Landschaftsbild auf ein unvermeidliches Maß zu beschränken. Der Bebauungsplan (BP) nimmt darüber hinaus durch eine Reihe gestalterisch wirksamer Festsetzungen Einfluss auf die Gestaltung an der Overather Straße (abschirmende Pflanzungen, Beschränkung der Gebäudehöhe etc.). Zur 2. öffentlichen Auslegung werden die gestalterischen Festsetzungen zusätzlich um Aussagen zur Gliederung der Gewerbefassaden ergänzt. Jedoch allein wegen ihres unterschiedlichen Flächenbedarfs können gewerbliche Nutzungen nur bedingt optisch an Wohnnutzungen angepasst werden.

Die 162. Änderung des FNP und der aus ihm entwickelte BP sind an die Ziele der Raumordnung angepasst. Diese werden in den Regionalplänen und nicht in Reden von Politikern festgelegt. Die Anpassungsbestätigung der Bezirksregierung liegt für den Bereich des BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- vor. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln (Teilabschnitt Region Köln, 2001) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Hier sollen u.a. „gewerbliche Bauflächen für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe“ entwickelt werden. Die Stadt Bergisch Gladbach bemüht sich seit Jahrzehnten diese Flächen einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Auch wenn Planungsansätze bisher nicht umgesetzt wurden, war voraussehbar, dass die vorhandenen Wiesen irgendwann einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Der Vorwurf der unzulässigen Interessenplanung zugunsten einer Firma geht sachlich in die Irre. Mit dem vorliegenden BP sollen in Übereinstimmung mit den langjährigen Zielen der Stadtentwicklung Gewerbeflächenreserven in Bensberg aktiviert werden. Die Stadt nimmt konkrete Ansiedlungswünsche lediglich zum Anlass, die Bauleitplanung im Bereich Vinzenz-Pallotti-Straße zum jetzigen Zeitpunkt zu beginnen. Es ist immer auch Aufgabe der städtischen Wirtschaftsförderung, im Stadtgebiet bereits ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Wenn dies nur über einen Standortwechsel möglich ist, wird in der Regel der alte Standort für nachfolgende Gewerbenutzungen frei. Insofern werden immer auch neue Arbeitsplätze geschaffen.

Um ein halbwegs ökonomisches Gleichgewicht zu halten, machen die großzügige Berücksichtigung von Waldflächen im Gegenzug eine großzügige Ausweisung von überbaubaren Flächen im verbleibenden Gewerbegebiet erforderlich. Hierdurch besteht im GE* 1 entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße in der Tat die Möglichkeit eine Gewerbehalle von maximal 130 m Länge und maximal 40 m Breite zu errichten. Um die optischen Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft zu minimieren, sieht der Bebauungsplan entlang der Vinzenz-Pallotti-Str eine maximale Höhenbegrenzung der Gewerbebauten und abschirmende Pflanzungen vor. Bei einer max. zulässigen Höhe von 175 m üNN wird an der Overather Straße (166m üNN unterhalb der Böschung im Einmündungsbereich der Vinzenz-Pallotti-Straße) ein Gebäude von ca. 9,00m Höhe optisch wirksam. Dies entspricht in etwa der Gebäudehöhe eines zweigeschossigen Wohnhauses mit Satteldach. Da die Vinzenz-Pallotti-Straße im weiteren Verlauf stark ansteigt, gräbt sich eine Halle an ihr entlang immer weiter ins Gelände ein. Hiermit reduziert sich die an der Vinzenz-Pallotti-Straße wahrnehmbare Höhe eines Gewerbebaus kontinuierlich auf:

- 7 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 2
- 6 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 3
- 4 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 5
- 1 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 7.

Zwischen den vorhandenen Wohnhäusern und den geplanten Gewerbeanlagen verbleibt an der engsten Stelle ein Freiraum von 20m. Da hier eine Gebäudehöhe von maximal 6,00m erreicht werden kann, ist es unangemessen von einer tunnelartigen Straßensituation zu sprechen. Auch besteht nicht die Gefahr einer Straßenverdunkelung. Aus städtebaulicher Sicht überwiegen die

Vorteile einer gewerblichen Entwicklung an dieser letzten Reservefläche im Einzugsbereich des Autobahnanschlusses Moitzfeld, auch wenn Veränderungen für die Anlieger nicht von der Hand zu weisen sind.

Eine Minderung der Attraktivität des Wohnstandorts ist nicht erkennbar, da das Grundstück des Einwenders bereits heute in einem stark von Emissionen vorbelasteten Bereich liegt und von der Planung nicht direkt betroffen ist. Das geplante Gewerbegebiet und das Grundstück des Einwenders sind durch einen ca. 70 – 90 m breiten Waldstreifen voneinander getrennt. Für an Vinzenz-Pallotti-Straße innerhalb des Schutzabstandes zurzeit noch vorhandene Wiesenflächen sieht der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- eine Aufforstung vor. Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt ausschließlich von der Overather Straße. Auswirkungen des planbedingten Verkehrs auf die Vinzenz-Pallotti-Straße sind nicht zu erwarten. Die gewerblichen Emissionen werden durch festgesetzte Lärmkontingente in einem gesetzlich zulässigen Maß gehalten.

Der Schutzstatus des Plangebietes hat sich während des Verfahrens zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- verändert. Zu Beginn des Verfahrens waren durch Landschaftsschutzverordnung große Teile des Plangebietes ohne inhaltliche Vertiefungen dem Landschaftsschutz unterstellt. Gleichzeitig befand sich der, diese Verordnung ersetzende, Landschaftsplan Südkreis im Verfahren. Um Festsetzungskonflikte zu vermeiden, wurde bereits im Verfahren zur entsprechenden 162. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Höheren Landschaftsbehörde Kontakt aufgenommen. Im Ergebnis nehmen die FNP-Änderung und der Bebauungsplanentwurf Rücksicht auf die Inhalte des Landschaftsplans. Die Höhere Landschaftsbehörde hat dem in den Verfahren nicht widersprochen. Der Landschaftsplan ist seit dem 22.07.08 rechtsverbindlich und setzt für große Teile der im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- festgesetzten Waldflächen Landschaftsschutz fest. Weiterhin befindet sich ein Amphibienteich unterhalb des Schießstandes als „geschützter Landschaftsbestandteil“ innerhalb der festgesetzten Waldflächen. Mit dem Inkrafttreten des BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- treten gem. §29 Abs.4 LG NRW widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft.

In der Verkehrsuntersuchung zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- wurde festgestellt, dass der starke Verkehr auf der Overather Straße zu langen Wartezeiten für den aus dem Gewerbegebiet Linkseinbiegenden führt. Nachdem der Landesbetrieb Straßen NRW eine Verflechtungsspur (innen liegende Beschleunigungsspur) auf der Overather Straße als Lösung des Problems ablehnte, wurden in der Machbarkeitsstudie vom Februar 2007 weitere Vorschläge zur Behebung des Problems vertieft untersucht. Da von Anliegern ein vergleichbares Problem für die Vinzenz-Pallotti-Straße gerügt wurde, war es Aufgabe dieser Studie für die beiden benachbarten Einfahrten eine gemeinsame Lösung zu finden, wengleich das Problem hier nicht durch die Planung verursacht ist. In einer Kosten- / Nutzenanalyse stellt die Studie als weitere Lösungen Verkehrskreisel und Lichtsignalanlage gegenüber. Aus Kostengründen wurde im Planverfahren zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- einer koordinierten Lichtsignalanlage, gegenüber einer Kreisverkehrlösung an der Vinzenz-Pallotti-Straße der Vorzug gegeben. Bei dieser Lösung werden die beiden Ampeln an der Vinzenz-Pallotti-Straße und der Planstraße gleichgeschaltet und die Einfahrten von dort auf die Overather Straße erleichtert. Die Einfahrer müssen also nicht mehr lange auf eine Lücke im Verkehrsfluss der Overather Straße warten, sondern erhalten eine eigene Ampelphase. Die geplanten Ampeln dienen der Entschärfung der Einbiegesituation auf die Overather Straße. Nachdem für die favorisierte Lösung keine Flächensicherung erforderlich ist, kann die Maßnahme selbst der Vollzugsebene überlassen werden. Zumal wegen fehlender Rechtsgrundlage Verkehrsordnende Maßnahmen, wie z.B. eine Ampel nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können.

Die Vinzenz-Pallotti-Straße hat in ihrem heutigen Ausbau eine unregelmäßige Straßenbreite und nur einen einseitigen Bürgersteig. Gleichzeitig gehen von dort immer wieder Beschwerden wegen Behinderungen durch parkende Fahrzeuge ein. Alle angrenzenden Flächen befinden sich im Privateigentum. Um langfristig die Probleme beheben zu können, sichert sich die Stadt im Verfahren zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- in den Bereichen in denen neues Planungsrecht entsteht Flächen für einen durchgehenden Straßenausbau auf 9,00m Breite (2x

Bürgersteig 1,75m + Fahrbahn 6,50m). Diese Breite ist der Funktion der Vinzenz-Pallotti-Straße als Anliegerstraße, mit Zufahrt zu einem Krankenhaus angemessen. Die Flächen werden im Rahmen der Umlegung an die Stadt übergehen. Im nördlichen Plangebiet, sichert der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- um Rechtsklarheit zu schaffen lediglich die vorgefundene Bestandssituation. Dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit folgend, wird hier auch auf eine Verbreiterung der Vinzenz-Pallotti-Straße verzichtet. Hier würde bei einer Straßenverbreiterung der Abriss eines Wohnhauses erforderlich. Da es zum heutigen Zeitpunkt keine konkrete Planung zur Verbreiterung der Vinzenz-Pallotti-Straße gibt, wird dies für unverhältnismäßig erachtet.

Sowohl im Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach als auch im BP Nr. 5342 –Vinzenz-Pallotti-Straße- ist als Abstandsfläche zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der nördlich liegenden Wohnbebauung ein 70 – 90m breiter Waldstreifen festgesetzt. Damit ist diese Fläche entgegenstehenden Nutzungen entzogen. Die festgesetzten Waldflächen haben Sichtschutzfunktion und schaffen Abstand zwischen Nutzungen unterschiedlicher Sensibilität in Bezug auf Emissionen.

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 das Verhindern von Waldrodungen müssen der Vollzugsebene überlassen werden. Der Umgang mit Waldflächen ist im Bundeswaldgesetz und im Forstgesetz für das Land NRW geregelt. Hiernach sind für Waldrodungen oder Waldumwandlungen Genehmigungen der zuständigen Forstbehörde erforderlich. Da die vorhandenen Waldflächen im Außenbereich liegen, haben sie diesen Schutzstatus bereits heute. Die aufgehobene Baumschutzsatzung galt lediglich für den Schutz von Bäumen im Innenbereich.

Der in der Abstandsfläche zwischen vorhandenen Wohnflächen und geplanten Gewerbeflächen vorhandene Wald wird im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- durch eine Aufforstung ergänzt. Diese in den textlichen Festsetzungen beschriebene Maßnahme dient dem Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft und gleichzeitig als Sichtschutz. Sie wird in Vorwegnahme durch die Stadt Bergisch Gladbach ausgeführt. Die erforderlichen Duldungsrechte werden im Rahmen der Umlegung grundbuchlich gesichert. Ausgleichspflichtig sind regelmäßig die Eingreifer, also die Eigentümer, die erstmalig Baurechte erhalten. Die Kosten werden satzungsmäßig umgelegt.

Die vom Einwender erwähnten Unterschriften wurden nicht im eigentlichen Bebauungsplanverfahren, sondern in seinem Vorfeld gesammelt. Daher waren die Entscheidungsträger bereits bei Verfahrensbeginn über den Bürgerprotest zur Planung informiert. Inwieweit die Listen für die Politik entscheidungsrelevant waren, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. In der Abwägung zum Bebauungsplan kommt es regelmäßig auf die Inhalte und nicht auf die Anzahl der Einwände an. Inhaltlich wurden alle der zahlreich eingegangenen Einwände abgearbeitet.

B 9 Franz Haag, 51429 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 26.06.08

Kurzfassung:

Es wird Einspruch gegen den BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- und die dazugehörige Umlegung erhoben, da

- sein Grundstück einseitig und unerträglich mit Verkehr, Lärm, Abgasen und Staub belastet wird.
- die Planstraße mit Wendehammer teilweise auf dem Grundstück des Einwenders liegt, damit Eingriffe in seine Eigentumsrechte erfolgen und zwei 30jährige Teiche, eine Trockenmauer

- und eine überdachte Sitzecke vernichtet werden.
- das Wohnhaus nach Planung von 3 Seiten durch Anlieger und Gewerbeverkehr belastet und damit unbewohnbar und für Wohnzwecke unvermietbar und unverkäuflich wird.
- der schwarz gebaute Schießstand Weierhardt ohne Parkplatz und sanitäre Einrichtungen durch die Planung legitimiert wird.
- die Ertüchtigung des Schießstandes auf Kosten der Allgemeinheit und nicht der privaten Besitzer des Schießstandes erfolgen soll.
- die jetzige Zufahrt zur Garage mit der Planung entfällt.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Das Wohnhaus des Einwenders liegt im Bereich Haus Bockenberg und ist bisher dem Außenbereich zuzuordnen. Hier hat sich über Jahrzehnte eine Gemengelage entwickelt, die sowohl Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen, als auch mit den Schießanlagen sehr lärmintensive Freizeitnutzungen beinhaltet.

Soweit die Stellungnahme des Einwenders Beschwerden in Bezug auf alte Baugenehmigungsverfahren enthält, wurden diese an die zuständige Bauordnung weitergegeben und dort geprüft. Der Einwender erhielt hierzu bereits eine schriftliche Stellungnahme. Die nachfolgende Stellungnahme geht ausschließlich auf für das Bebauungsplanverfahren abwägungsrelevante Belange ein. Hierbei ist es nicht erheblich, wie eine Gemengelage entstanden ist, sondern dass sie zu Beginn des Planverfahrens als solche vorgefunden wurde.

Der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- greift ohne Zweifel insbesondere durch die Erschließung des Plangebietes in das Eigentum des Einwenders ein. Hierbei wurden die Belange des Einwenders jedoch nicht außer Acht gelassen, vielmehr wurde den Belangen des Wohls der Allgemeinheit und den Belangen der Wirtschaft Vorrang gegeben, und dies nachdem Erschließungsvarianten geprüft und die Verkehrsflächen auf ein erforderliches Minimum reduziert wurden. Mit der 162. Änderung des Flächennutzungsplans hat sich die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit für eine gewerbliche Nutzung im Eingangsbereich von Bensberg entschieden. Für die Planungsentscheidung war nicht zuletzt die starke Immissionsvorbelastung des Planbereiches entscheidend.

Die Aufstellung des BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich, da Planungsrecht für dringend benötigte Gewerbeflächen geschaffen und städtebauliche Missstände im Bereich Haus Bockenberg behoben werden. Letztere betreffen u.a. die Sicherheit der Anwohner, da die Feuerwehr Schwierigkeiten hat an die Wohnhäuser 75a, 75b und 77a heranzukommen. Wie der Einwender selbst und Beschwerden bei der Stadt darlegen, verursacht die unbefriedigende private Erschließungssituation darüber hinausgehend soziale Spannungen. Durch den BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- wird der Bereich um das Haus Bockenberg erstmalig öffentlich erschlossen.

Die Zufahrt zum Bereich Haus Bockenberg erfolgt zurzeit über einen schmalen Weg im unmittelbaren Rückstaubereich des Verkehrsknoten Autobahnanschluss / Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße. Da dies immer wieder zu Konflikten im stark belasteten Kreuzungsbereich führt, forderte der Landesbetrieb Straßen NRW, als Baulasträger der Overather Straße die Schließung der Zufahrt. Diese befindet sich nur bis zu den Häusern Overather Straße Nr.75 und Nr.77 in städtischem Eigentum. Die weitere Erschließung ist mehr oder weniger über private Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und über Baulasten gesichert. Der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- entschärft die vorhandene Situation, indem der Bereich Haus Bockenberg zukünftig über die Planstraße mit erschließt. Hierzu ist eine Querung des Böttcher Bachs mit einer Brücke erforderlich. Um dem Einwender weiterhin eine Zufahrt zu seiner Garage zu sichern, setzt der BP zur 2. öffentlichen Auslegung einen vom Wendekreis abzweigenden kleinen Erschließungsstich als öffentliche Verkehrsfläche fest.

Im Verfahren zum BP Nr. 5342 „Vinzenz-Pallotti-Straße“ wurde u.a. eine Erschließung von der Friedrich-Ebert-Straße geprüft. Sie wurde verworfen, da eine Anbindung aus topografischen Gründen wieder nur im Rückstaubereich des Verkehrsknotens Autobahnanschluss / Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße möglich gewesen wäre. Der Landesbetrieb Straßen NRW hat aus

verkehrstechnischen und aus Gründen der Verkehrssicherheit diese abgelehnt. Zusätzlich wären erhebliche Geländebewegungen und Waldrodungen erforderlich geworden.

Der Einwender wird nicht einseitig durch die Planung belastet. Vielmehr wurde die Lage der Erschließungsanlage so wählt, dass alle Eigentümer im Verhältnis ihres Nutzens von ihr belastet sind. Weiterhin wurde die Erschließungsanlage auf ein für Gewerbeflächen gerade noch erträgliches Maß reduziert. Der Einwender muss als geringster Nutznießer die kleinste Fläche für die Erschließung abgeben. Während die Erschließung zwar Rücksicht auf die Garagenanlage der Eigentümergemeinschaft Haus Nr. 75a nimmt, müssen diese jedoch einen größeren Flächenanteil abgeben und ihren Garagenvorplatz und einen Müllabstellplatzes opfern. Nicht nur die größte Fläche abtreten, sondern mit dem erforderlichen Abriss des Hauses Nr. 77a auch den größten Eingriff in sein Eigentum hinnehmen muss der Eigentümer des Haus Bockenberg. Die verbleibenden Ungleichgewichte und materiellen Verluste werden im Rahmen der Umlegung ausgeglichen.

Das Grundstück des Einwenders ist bereits heute an drei Seiten von Verkehr umgeben, im Süden durch die Overather Straße und die Zufahrt zum Bereich Haus Bockenberg, im Osten durch die weitere Erschließung des Bereiches und im Norden durch den Garagenhof des Mehrfamilienhauses Nr. 75a. Unter der Annahme, dass das Ende der Planstraße in erster Linie von den Anliegern im Bereich Haus Bockenberg genutzt wird und höchstens vereinzelt Fahrzeuge aus dem restlichen Gewerbegebiet dieses zum Wenden benutzen, wird die zusätzliche Emissionsbelastung als zumutbar angesehen, während sich gleichzeitig die Verkehrsbelastungen an den anderen Grundstücksgrenzen verbessert. Parallel zur Overather Straße und an der östlichen Grundstücksgrenze wird es zukünftig keinen Anliegerverkehr mehr geben. Hier wird nur noch der Einwender selbst zu seiner Garage fahren, wenn diese nicht zur Planstraße hin umorientiert wird. Der gesamte Anliegerverkehr ist nunmehr an der nördlichen Grundstücksgrenze gebündelt, sodass sich neue Ruhebereiche auf dem Grundstück schaffen lassen. Auf keinen Fall sind, wie vom Einwender befürchtet, an seiner nördlichen Grundstücksgrenze 1500 Mehrfahrzeuge/Tag aus dem geplanten Gewerbegebiet zu erwarten, da diese an das Verkehrsgutachten angelehnte Zahl nicht nur eine worst-case- Prognose ist, sondern zusätzlich den Verkehr aus dem Bereich des Haus Bockenberg beinhaltet. Ziel der Verkehrsprognose war es die Auswirkungen der Planstraße auf den Verkehr der Overather Straße zu prüfen, also den im Einmündungsbereich entstehenden Verkehr zu prognostizieren. Dieser wird jedoch immer deutlich höher sein, als der am Ende der Planstraße. Weiterhin wurden zwischenzeitlich die gewerblichen Flächen deutlich reduziert, sodass eine neue worst-case-Prognose nunmehr deutlich geringer ausfallen würde. Da sich die Auswirkungen auf den Verkehr der Overather Straße mit der Verkleinerung der Gewerbeflächen verbessern, wurde dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit folgend, das Gutachten nicht angepasst.

Im schalltechnischen Gutachten des Büros ADU cologne vom Januar 2009 wurden die Immissionswerte am Haus des Einwenders noch einmal differenziert untersucht. Hiernach liegt am Haus des Einwenders bereits heute eine hohe Immissionsvorbelastung von 70 dB am Tag und 63 dB in der Nacht vor, bedingt durch Verkehr von überregionalen Straßen. Alle das Grundstück belastenden Straßen sind in der Baulast des Landesbetriebs 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 angenommen. Im vorliegenden Fall verändern sich durch den planbedingten Verkehr die Vorbelastungswerte jedoch gar nicht. Selbst eine Einzelbetrachtung der kritischen Nachtwerte nach Fassaden zeigt, dass an der Nordseite des Wohnhauses sich die Werte zwar unwesentlich um 2 dB erhöhen, die eigentlichen Überschreitungen jedoch an der Overather Straße stattfinden. Laut Lärmgutachten werden für das Wohnhaus des Einwenders die Grenzwerte der eines Mischgebietes (bedingt durch die Lage im Außenbereich, trotz zukünftiger Lage im Gewerbegebiet) eingehalten. Auch die Luftschadstoffuntersuchung hat keine Überschreitungen der Richtwerte festgestellt.

Des Weiteren sind für den Einwender keine nachteiligen finanziellen Auswirkungen durch die Planung erkennbar. Das Grundstück liegt heute in einem stark durch Emissionen vorbelasteten

Außenbereich an 2 Landesstraßen mit überregionaler Funktion und in direkter Nähe zur Autobahn A4. Die Überplanung gibt den Anliegern in der Gemengelage um das Haus Bockenberg Planungssicherheit für zukünftige Entwicklungen und sichert ihnen erstmalig eine öffentliche Erschließung.

Für den Schießstand Weierhardt liegen Genehmigungen vor. Auch wenn diese auf der Rechtsgrundlage von 1960 fußen, genießt er Bestandsschutz. Beschwerden in Bezug auf von ihm ausgehende Lärmemissionen gingen in der Vergangenheit immer aus dem Bereich um das Haus Bockenberg ein. Die Auswertung der daraufhin erfolgten messtechnischen Überprüfung durch das staatliche Umweltamt haben dort keine Überschreitungen der zulässigen Richtwerte ergeben. Auch laut Lärmgutachten im Bebauungsplanverfahren werden hier die Richtwerte eines Mischgebietes eingehalten. Die Richtwertüberschreitungen wurden hingegen am nördlich an den Schießstand angrenzenden Wohnhaus Vinzenz-Pallotti-Straße Nr.14g (Allgemeines Wohngebiet) ermittelt. Dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme folgend, wird der Schießstand Weierhardt im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- durch die Festsetzung als Sonderbaufläche zwar gesichert, jedoch gleichzeitig mit einem Lärmkontingent belegt. Dieses kann nur durch Nachrüstung der Anlage mit Schießlärm-Hängeabsorbern und Wandverkleidungen aus hoch absorbierenden Lärmschutzplatten eingehalten werden. Der Verein hat in Gesprächen die Duldung solcher Maßnahmen zugesichert. Die entstehenden Kosten werden im Umlegungsverfahren auf die entstehen Gewerbe Flächen umgelegt.

B 10 Christine Haag, 51429 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 25.06.08

Kurzfassung:

Es wird Einspruch gegen den BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- und die dazugehörige Umlegung erhoben, da

- der Kosten/Nutzen Faktor (geplante Gewerbeflächen im Verhältnis zum Herstellungsaufwand) in keinem Verhältnis zueinander stehen.
- der durch den Verkehr der Planstraße auf der nördlichen Hausseite entstehende Lärm, Dreck, Staub und die Abgase unzumutbar sind, zumal bereits auf der südlichen Hausseite eine Belastung durch die B55 vorliegt.
- die Planung eine Ertüchtigung des privaten Schießstandes auf Kosten der Allgemeinheit vorsieht, ohne dass dieser Toiletten und Wasser hat.
- ihr Grundstück durch die Planung zur Verkehrsinsel wird und damit Lebensqualität verloren geht.
- durch die Planstraße 2 Feuchtbiotope, 3 Sitzecken, ein Holzlagerplatz, Trockenmauern Sichtschutzhecken und über 30 Jahre alte Bäume und Sträucher wegfallen.
- die Planung einer Enteignung gleich kommt.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Das Wohnhaus der Einwenderin liegt im Bereich Haus Bockenberg und ist bisher dem Außenbereich zuzuordnen. Hier hat sich über Jahrzehnte eine Gemengelage entwickelt, die sowohl Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen, als auch mit der Schießanlage eine sehr lärmintensive Freizeitnutzungen beinhaltet.

Soweit die Stellungnahme der Einwenderin Beschwerden in Bezug auf alte Baugenehmigungsverfahren enthält, wurden diese an die zuständige Bauordnung weitergegeben und dort geprüft. Die Einwenderin erhielt hierzu bereits eine schriftliche Stellungnahme. Die nachfolgende Stellungnahme geht ausschließlich auf für das Bebauungsplanverfahren abwägungsrelevante Belange ein. Hierbei ist es nicht erheblich, wie eine Gemengelage entstanden ist, sondern dass sie zu Beginn des Planverfahrens als solche vorgefunden wurde.

Der Vorwurf der Interessenplanung zugunsten einer Firma geht sachlich in die Irre. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen in Übereinstimmung mit den langjährigen Zielen der Stadtentwicklung Gewerbeflächenreserven in Bensberg aktiviert werden. Die Stadt nimmt konkrete Ansiedlungswünsche lediglich zum Anlass, die Bauleitplanung im Bereich Vinzenz-Pallotti-Straße zum jetzigen Zeitpunkt zu beginnen. Die Stadt Bergisch Gladbach verfügt nur noch über geringe und im Bereich Bensberg über keine Reserveflächen für Gewerbe. Die besondere Lage von Bergisch Gladbach mit sehr bewegter Topografie, schönen Landschaftsbestandteilen und ökologisch oft hochwertigen Flächen schränkt die Auswahl an potenziellen Flächen von vornherein ein und macht Gewerbeflächen grundsätzlich teuer. Gleichzeitig verfügt gerade Bensberg mit 2 Autobahnanschlüssen über die idealen Erschließungsvoraussetzungen für Gewerbeflächen, da der Gewerbeverkehr nicht durch zahlreiche Wohngebiete geführt werden muss. In verschiedenen übergreifenden Untersuchungen und Entwicklungskonzepten wurde die Eignung des Standortes um die Autobahnanschlussstelle Moitzfeld zur weiteren Ansiedlung von Gewerbe nachgewiesen (Gewerbeflächenkonzept des Kreises, Rahmenplanung Bensberg, Rahmenkonzept Bockenberg). Als zusätzlicher Standortvorteil verfügt der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- über relativ geringe Geländesteigungen. Auch ist das Plangebiet, als eine der wenigen Reserveflächen aus der Regionalplanung, wegen seiner hohen Emissionsvorbelastungen für Wohnnutzungen ungeeignet. In der Tat sehr teuer wird die Planung durch die Berücksichtigung ökologisch wertvoller Flächen, den hohen Erschließungsaufwand des Bereiches um das Haus Bockenberg, die Schaffung einer dem heutigen Standart entsprechende Entwässerung und die Ertüchtigung des Schießstandes Weierhardt.

Zur Entlastung des Verkehrsknotens Autobahnanschluss / Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße und aus Gründen der Verkehrssicherheit muss die heutige auch für die Anlieger unbefriedigende Privaterschließung geschlossen werden. Nach Prüfung anderer Varianten, ist eine neue Erschließung nur über eine Verlängerung der Planstraße mit Kreuzung des Böttcher Bachs möglich. Um die Kosten zu minimieren wurde insbesondere im Bereich der erforderlichen Brücke der Straßenquerschnitt auf ein gerade noch für Gewerbeverkehr vertretbares Maß reduziert. In der Abwägung, ein teures oder gar kein Gewerbegebiet, hat sich die Kommune für die Belange der Wirtschaft entschieden. Zumal gleichzeitig der Bereich um das Haus Bockenberg erstmalig ordentlich erschlossen und hier städtebauliche Missstände beseitigt werden.

Nach Landesbauordnung NRW muss ein Bauantragsteller regelmäßig Stellplätze für die beantragte Nutzung auf seinem eigenen Grundstück nachweisen. Wegen der geringen Größe des Plangebietes wird ein öffentlicher Parkplatz nicht als notwendig erachtet. Stellplätze im Straßenraum sind der Ausbauplanung überlassen.

Der Bereich um das Haus Bockenberg liegt im Außenbereich. Dies erklärt auch die Schwierigkeiten bei Baugenehmigungen in der Vergangenheit. Städtische Planungen gibt es bisher nicht, vielmehr ist der gesamte Bereich selbst privat erschlossen. Die Privaterschließung entspricht der der jeweiligen Baugenehmigung zeitlich zugrunde liegenden Rechtslage, auch wenn sie aus heutiger Sicht nicht zufrieden stellend ist und zu Nachbarkonflikten geführt hat. Auch wenn der Eingriff in das Eigentum schmerzlich ist, wird mit dem BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- im Bereich Haus Bockenberg erstmalig eine städtebauliche Ordnung hergestellt, die auch dem sozialen Frieden aller Anlieger dient. Die geordnete Erschließung dient nicht zuletzt der Sicherheit der Anwohner, da die Feuerwehr heute erhebliche Schwierigkeiten hat alle Gebäude zu erreichen. Soweit der Eingriff ins Eigentum ungleichmäßig verteilt ist, findet ein Ausgleich in der Umlegung statt.

Das Grundstück der Einwenderin ist bereits heute an drei Seiten von Verkehr umgeben, im Süden durch die Overather Straße und die Zufahrt zum Bereich Haus Bockenberg, im Osten durch die weitere Erschließung des Bereiches und im Norden durch den Garagenhof des Mehrfamilienhauses Overather Straße 75a. Geht man weiterhin davon aus, dass das Ende der Planstraße in erster Linie von den Anliegern im Bereich Haus Bockenberg genutzt wird und höchstens vereinzelt Fahrzeuge aus dem restlichen Gewerbegebiet dieses zum Wenden benutzen,

so wird die zusätzliche Emissionsbelastung als zumutbar angesehen. Zumal sich gleichzeitig die Verkehrsbelastungen an den anderen Grundstücksgrenzen verbessert. Parallel zur Overrather Straße und an der östlichen Grundstücksgrenze wird es zukünftig keinen Anliegerverkehr mehr geben. Hier wird nur noch die Einwenderin selbst zu ihrer Garage fahren, wenn diese nicht zur Planstraße hin umorientiert wird. Der gesamte Anliegerverkehr ist nunmehr an der nördlichen Grundstücksgrenze gebündelt, sodass sich neue Ruhebereiche auf dem Grundstück schaffen lassen.

Im schalltechnischen Gutachten des Büros ADU cologne vom Januar 2009 wurden die Immissionswerte am Haus des Einwenders noch einmal differenziert untersucht. Hiernach liegt am Haus des Einwenders bereits heute eine hohe Immissionsvorbelastung von 70 dB am Tag und 63 dB in der Nacht vor, bedingt durch Verkehr von überregionalen Straßen. Alle das Grundstück belastenden Straßen sind in der Baulast des Landesbetriebs 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 angenommen. Im vorliegenden Fall verändern sich durch den planbedingten Verkehr die Vorbelastungswerte jedoch gar nicht. Selbst eine Einzelbetrachtung der kritischen Nachtwerte nach Fassaden zeigt, dass an der Nordseite des Wohnhauses sich die Werte zwar unwesentlich um 2 dB erhöhen, die eigentlichen Überschreitungen jedoch an der Overrather Straße stattfinden. Laut Lärmgutachten werden für das Wohnhaus des Einwenders die Grenzwerte der eines Mischgebietes (bedingt durch die Lage im Außenbereich, trotz zukünftiger Lage im Gewerbegebiet) eingehalten. Auch die Luftschadstoffuntersuchung hat keine Überschreitungen der Richtwerte festgestellt.

In einem Bebauungsplanverfahren ist es nicht erheblich, wie eine Gemengelage entstanden ist, sondern dass sie zu Beginn des Planverfahrens als solche vorgefunden wurde. Bestandteil der vorliegenden Gemengelage sind 2 Schießstände, für deren Betreiben Genehmigungen vorliegen. Beschwerden in Bezug auf Schießlärm ist das zuständige ehemalige staatliche Umweltamt in der Vergangenheit nachgegangen, auch wenn das Ergebnis der Untersuchungen für die Einwenderin nicht zufrieden stellend war. So wurde auch im Lärmgutachten zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- eine Überschreitung der Richtwerte nur an dem nördlich an den Schießstand angrenzenden Wohnhaus Vinzenz-Pallotti-Straße Nr.14g (Allgemeines Wohngebiet) ermittelt. Dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme folgend, wird der Schießstand Weierhardt im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- durch die Festsetzung als Sonderbaufläche zwar gesichert, jedoch gleichzeitig mit einem Lärmkontingent belegt. Dieses kann nur durch Nachrüstung der Anlage mit Schießlärm-Hängeabsorbern und Wandverkleidungen aus hoch absorbierenden Lärmschutzplatten eingehalten werden. Der Verein hat in Gesprächen die Duldung solcher Maßnahmen zugesichert. Die entstehenden Kosten werden im Umlegungsverfahren auf die entstehen Gewerbeflächen umgelegt. Von diesen Maßnahmen profitiert auch das Wohnhaus der Einwenderin.

Eine Ordnung der Verhältnisse um das Haus Bockenbergr ist nur mit Eingriffen in das Eigentum aller Anlieger möglich. Hierbei wurde der Eingriff der Sachlage angemessen minimiert.

B 11 Norbert Weiß, 51429 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 24.06.08

Kurzfassung:

Erhebliche Bedenken gegen die Planung Nr.5342, da

- die geplante unmaßstäbliche Baumasse die bisher nur durch Wohnbebauung geprägte Umgebung zerschlägt.
- er zukünftig statt auf Grün auf das Dach eines Betonriegels sieht.
- die Aufpflanzung der Wiese Augenwischerei ist, da die Stadt nicht über die Grundstücke verfügt.

- die erforderlichen Erschließungskosten im Verhältnis zu den erheblichen Eingriffen ins Landschaftsbild und der Verschlechterung des Wohnumfeldes unmaßstäblich ist.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Der Einwender bewohnt ein Haus jenseits der Vinzenz-Pallotti-Straße ca. 170 m nördlich des geplanten Gewerbegebietes.

Unzweifelhaft verändert sich mit der Ausweisung des Gewerbegebietes das Ortsbild auch entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße. Mit der Beauftragung zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) hat sich die Gemeinde jedoch im Rahmen ihrer Planungshoheit für eine gewerbliche Nutzung im Eingangsbereich von Bensberg entschieden. Dabei darf nicht verkannt werden, dass sich das Plangebiet keinesfalls in einer „ländlichen Idylle“ befindet, wie von Anliegern im Verfahren gern beschrieben, sondern in einem hoch verdichteten (der Wohnpark Bensberg befindet sich in unmittelbarer Nähe) heterogenen, erheblich von Verkehrslärm vorbelasteten Randbereich von Bensberg. Auch die Bebauung entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße muss als heterogen bezeichnet werden. Neben der vom Einwender beschriebenen kleinteiligen Wohnbebauung stehen hier mit den Mehrfamilienhäusern Vinzenz-Pallotti-Straße Nr.3 und 23-25 und dem Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus auch sehr großvolumige Gebäudekörper.

Die Planung ist bemüht, durch eine Konzentration der Gewerbeflächen an der Overather Straße, die Ausweisung einer Waldzone als Abstandsgrün und durch weitgehende Schonung des Siefens des Böttcher Bach die Eingriffe ins Landschaftsbild auf ein unvermeidliches Maß zu beschränken. Um die optischen Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft zu minimieren, sieht der Bebauungsplan entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße eine maximale Höhenbegrenzung der Gewerbebauten und abschirmende Pflanzungen vor. Doch schon allein wegen ihres unterschiedlichen Flächenbedarfs können gewerbliche Nutzungen selten tatsächlich optisch an eine Wohnnutzung angepasst werden. Zur 2. öffentlichen Auslegung werden die gestalterischen Festsetzungen zusätzlich um Aussagen zur Gliederung der Gewerbefassaden ergänzt.

Um ein halbwegs ökonomisches Gleichgewicht zu halten, macht die starke Berücksichtigung der vorhandenen Landschaftsbestandteile im Gegenzug eine großzügige Ausweisung von überbaubaren Flächen im verbleibenden Gewerbegebiet erforderlich. Bei einer max. zulässigen Höhe von 175 m üNN wird an der Overather Straße (166m üNN unterhalb der Böschung im Einmündungsbereich der Vinzenz-Pallotti-Straße) ein Gebäude von ca. 9,00m Höhe optisch wirksam. Dies entspricht in etwa der Gebäudehöhe eines zweigeschossigen Wohnhauses mit Satteldach. Da die Vinzenz-Pallotti-Straße im weiteren Verlauf stark ansteigt, gräbt sich eine Halle an ihr entlang immer weiter ins Gelände ein. Hiermit reduziert sich die an der Vinzenz-Pallotti-Straße wahrnehmbare Höhe eines Gewerbebaus kontinuierlich auf:

- 7 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 2
- 6 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 3
- 4 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 5
- 1 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 7.

Dies bedeutet in der Tat, dass man insbesondere im oberen Bereich der Vinzenz-Pallotti-Straße auf die Dächer von Gewerbebetrieben sieht. Wenngleich dies vom Wohnstandort des Einwenders nicht der Fall ist, da Nachbarbebauung und –gärten und ein im BP festgesetzter ca. 80 – 90 m breiter Waldstreifen die Einsicht verhindert. Mit dieser Festsetzung ist diese Fläche entgegenstehenden Nutzungen entzogen. Der Umgang mit Waldflächen ist im Bundeswaldgesetz und im Forstgesetz für das Land NRW geregelt. Hiernach sind für Waldrodungen oder Waldumwandlungen Genehmigungen der zuständigen Forstbehörde erforderlich.

In den Bereichen des Abstandsgrüns, in denen nicht schon eine Bepflanzung vorhanden ist, setzt der Bebauungsplan textlich eine Aufforstung als Ausgleichsmaßnahme fest. Die Aufforstungsmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen zum BP festgelegt. Die Stadt Bergisch Gladbach verfügt über keine Grundstücke im Plangebiet. Die Ausgleichsmaßnahme wird in Vorwegnahme durch die Stadt Bergisch Gladbach ausgeführt. Die erforderlichen Duldungsrechte werden im Rahmen der Umlegung grundbuchlich gesichert. Ausgleichspflichtig

sind regelmäßig die Eingreifer also die Eigentümer, die durch den BP Nr. 5342 -Vinzenc-Pallotti-Straße- erstmalig Baurechte erhalten. Die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen werden satzungsgemäß umgelegt.

Die Stadt Bergisch Gladbach verfügt nur noch über geringe und im Bereich Bensberg über keine Reserveflächen für Gewerbe. Die besondere Lage von Bergisch Gladbach mit sehr bewegter Topografie, schönen Landschaftsbestandteilen und ökologisch oft hochwertigen Flächen schränkt die Auswahl an potenziellen Flächen von vornherein ein und macht Gewerbeflächen grundsätzlich teuer. Gleichzeitig verfügt gerade Bensberg mit 2 Autobahnanschlüssen über die idealen Erschließungsvoraussetzungen für Gewerbeflächen, da der Gewerbeverkehr nicht durch zahlreiche Wohngebiete geführt werden muss. In verschiedenen übergreifenden Untersuchungen und Entwicklungskonzepten wurde die Eignung des Standortes um die Autobahnanschlussstelle Moitzfeld zur weiteren Ansiedlung von Gewerbe nachgewiesen (Gewerbeflächenkonzept des Kreises, Rahmenplanung Bensberg, Rahmenkonzept Bockenberg). Als zusätzlicher Standortvorteil verfügt der BP Nr. 5342 -Vinzenc-Pallotti-Straße- über relativ geringe Geländesteigungen. Auch ist das Plangebiet, als eine der wenigen Reserveflächen aus der Regionalplanung, wegen seiner hohen Immissionsvorbelastungen für Wohnnutzungen ungeeignet. In der Tat sehr teuer wird die Planung durch die Berücksichtigung ökologisch wertvoller Flächen, den hohen Erschließungsaufwand des Bereiches um das Haus Bockenberg die Schaffung einer dem heutigen Standart entsprechende Entwässerung und die Ertüchtigung des Schießstandes Weierhardt. In der Abwägung, ein teures oder gar kein Gewerbegebiet hat sich die Kommune für die Belange der Wirtschaft entschieden. Zumal gleichzeitig der Bereich um das Haus Bockenberg erstmalig ordentlich erschlossen und hier städtebauliche Missstände beseitigt werden.

B 12 Evelyn Hamm, für die Eigentümergemeinschaft & Mieter, 51429 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 26.06.08

Kurzfassung:

Es wird Einspruch gegen den BP Nr. 5342 -Vinzenc-Pallotti-Straße- und die Umlegung erhoben, da

- durch die Bebauung der Grünfläche die Eigentümergemeinschaft einen Wertverlust erleidet,
- ihr gern genutzter Spielplatz an die geplante Straße grenzt.
- ihr Garagenvorplatz, Mülltonnenplatz und ein Grünbereich für Straßenverkehrsflächen in Anspruch genommen werden.
- durch die gepl. Straße die Privatsphäre in ihrem Garten und auf ihren Balkonen einschränkt,
- der Lärmpegel steigt.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Die Mehrfamilienhäuser der Eigentümergemeinschaft befindet sich innerhalb der Gemengelage Haus Bockenberg im Außenbereich.

Die Wohnhäuser sind sehr stark durch Emissionen vom Straßenverkehr zweier Landstraßen, der nahen Autobahn und 2 vorhandenen Schießständen vorbelastet. Sie sind ausschließlich über eine Privaterschließung zu erreichen, die in der Vergangenheit immer wieder zu sozialen Spannungen zwischen den Nachbarn geführt hat. Auch ist es der Feuerwehr nur möglich unter erschwerten Bedingungen an die Gebäude heranzukommen. Der BP Nr. 5342 -Vinzenc-Pallotti-Straße- schafft erstmalig eine geordnete öffentliche Erschließung und für die Anlieger im Bereich Haus Bockenberg Planungssicherheit für ihr Eigentum. Durch die Festsetzung von Lärmkontingenten sowohl für die geplanten Gewerbenutzungen, als auch für die vorhandenen Schießstände werden die Lärmrichtwerte für ein Mischgebiet an den Mehrfamilienhäusern eingehalten. Da das für den Schießstand Weierhardt vorgegebene Lärmkontingent nur durch Nachrüstung der Anlage mit Schießlärm-Hängeabsorbern und Wandverkleidungen aus hoch absorbierenden Lärmschutzplatten eingehalten werden kann, verbessert sich für die Einwender hier sogar die

Situation. Nachdem es sich bei dem durch die Planstraße entstehenden Mehrverkehr ausschließlich um Anliegerverkehr handeln wird und die hieran angrenzenden Bauflächen kein großes Verkehrsaufkommen erwarten lassen, wird die hierdurch entstehende Mehrbelastung als zumutbar angesehen. Auch wenn sich das Umfeld der Einwender deutlich verändert, sind materielle Werteverluste für die Grundstücke nicht erkennbar.

Bei der Ordnung von Gemengelagen ist der Eingriff in Eigentum nicht immer vermeidbar. So schmerzlich dieser Eingriff für die Betroffenen auch sein mag, dient er dem Wohl der Allgemeinheit. Zur Entlastung des Verkehrsknotens Autobahnanschluss / Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße und aus Gründen der Verkehrssicherheit muss die heutige auch für die Anlieger unbefriedigende Privaterschließung zum Bereich Haus Bockenberg geschlossen werden. Nach Prüfung anderer Varianten, ist eine neue Erschließung nur über eine Verlängerung der Planstraße mit Kreuzung des Böttcher Bachs möglich. Um die Kosten und den Eingriff in Privateigentum zu minimieren, wurde insbesondere im Bereich der erforderlichen Brücke und dem Wendehammer der Straßenquerschnitt auf ein gerade noch für Gewerbeverkehr vertretbares Maß reduziert. Eine ungleichmäßige Verteilung des Eingriffs ins Eigentum und materielle Verluste wie z.B. der des Garagenvorplatzes, des Mülltonnenplatz und des neu angelegten Grünbereichs werden im Rahmen der Umlegung ausgeglichen.

Bei dem genannten Spielplatz handelt es sich um neben den vorhandenen Garagen privat aufgestellte einfache Spielgeräte. Der Aufstellplatz wird von der Planstraße nicht berührt, grenzt jedoch zukünftig an diese an. Als reine Anliegerstraße wird die Planstraße an ihrem Ende im Bereich des Haus Bockenberg in erster Linie von den dortigen Anwohnern genutzt werden. Da nur vereinzelt mit wendenden Fahrzeugen aus dem restlichen Gewerbegebiet zu rechnen ist und private Flächen in der Regel eingezäunt sind, ist keine über das normale Maß hinausgehende Gefährdung der Kinder erkennbar.

Die Mehrfamilienhäuser der Einwender und ihre privaten Gärten sind im Wesentlichen zum Böttcher Bach hin orientiert. Hier ist im Bebauungsplan ein ca. 27m breiter den Bach begleitender Grünstreifen festgesetzt. Der Gemeinschaftsgarten besteht aus einer Wiesenfläche mit einzelnen Gehölzen und ist nicht direkt aus den Wohnungen zu erreichen. Ein Teil der Wiese wird von den vorhandenen Garagen zur Planstraße hin abgeschirmt. Im weiteren Verlauf schafft der vorgenannte Spielplatz zusätzlich einen angemessenen Abstand. Ruhebereiche sind weiterhin auf der Wiesenfläche vorhanden. Da die Balkone mehr als 10m von der Planstraße entfernt sind, entsteht keine unzumutbare Beeinträchtigung und Lärmbelästigung durch die neue Verkehrsführung.

Das Lärmgutachten des Büros ADU cologne vom März 2008 hat verursacht durch die Planstraße kaum wahrnehmbare Lärmerhöhungen prognostiziert. Geht man davon aus, dass das Ende der Planstraße in erster Linie von den Anliegern im Bereich Haus Bockenberg selbst genutzt wird und höchstens vereinzelt Fahrzeuge aus dem restlichen Gewerbegebiet dieses zum Wenden benutzen, so wird die zusätzliche Emissionsbelastung als zumutbar angesehen. In der schalltechnischen Untersuchung wurden für die Teilflächen des geplanten Gewerbegebietes Emissionskontingente ermittelt. Diese sind für die Gewerbetreibenden verbindlich. Die ermittelten Emissionskontingente sind zum Teil niedriger als sie für allgemeine gewerbliche Lärmquellen typisch sind. Sie schränken daher die möglichen Gewerbeaktivitäten insbesondere auf Freiflächen ein (eingeschränktes Gewerbegebiet). Der Bebauungsplan trifft somit geeignete Festsetzungen zum Immissionsschutz der umliegenden Wohnhäuser.

B 13 Angelika und Martin Wiegelmann, 51429 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 27.06.08

Kurzfassung:

Es bestehen Bedenken gegen die Planung, da

- die Ziele übergeordneter Planungen, hier der Rahmenplanung und sonstiger Planungen

(Verlängerung der Line 1) nicht richtig beachtet wurden.

- die Grenzen des Plangebietes nicht korrekt sind (nach Ansicht der Einwender ist es erforderlich die Flächen südlich der Overather Straße und westlich der Vinzenz-Pallotti-Straße in die Planung mit einzubeziehen).
- das Gebot zur Reduzierung des Flächenverbrauchs missachtet wird.
- der Ausschlusskatalog des geplanten Gewerbegebiets Ausnahmen für produzierendes Gewerbe zulässt.
- sich der Charakter des vorhandenen Wohngebiets durch eine „elend lange Halle“ verändert und das Entrée von Bensberg verunstaltet wird.
- eine behutsame und auf die Größe des gesamten Gewerbegebietes Rücksicht nehmende Detailplanung fehlt.
- eine Produktionshalle erheblichen Ausmaßes derart nah an die Vinzenz-Pallotti-Straße und damit an die gegenüberliegende Wohnbebauung heranrückt.
- die Wirtschaftlichkeit einer 12,5m hohen Halle die sich in das Gelände eingräbt fraglich ist.
- die Vinzenz-Pallotti-Straße als Schleichweg nicht in die Betrachtungen des Verkehrsgutachtens einbezogen wurde.
- im Lärmgutachten nicht der Verkehr auf dem Gewerbegrundstück Musculus untersucht wurde (nur Verkehr auf der Planstraße).
- die Lärmschutzmaßnahmen im Grünstreifen (Anpflanzen von Bäumen und Schutz vorhandener Bäume) nicht nachhaltig gesichert sind.

Es wird angeregt,

- die gewerbliche Nutzung auf nicht produzierendes Gewerbe und kleinflächige Einheiten zu beschränken.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Die Einwender wohnen in einem Mehrfamilienhaus ca. 140 m nördlich des geplanten Gewerbegebietes, unmittelbar am Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus.

Die Rahmenplanung zählt zu den informellen Planungen. Ihre Inhalte und Zielformulierungen sind für die Entwicklung sinnvoll. Es besteht jedoch kein Entwicklungszwang für die Bauleitplanung. Im Rahmen ihrer Planungshoheit kann eine Kommune abweichend von alten Beschlüssen immer wieder neue Entscheidungen treffen. Dabei zählt nicht das Votum einzelner Politiker, sondern die Abstimmungsmehrheit. Für den Bereich des BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- gab es in der Rahmenplanung Bensberg von Anfang an mehrere Entwicklungsvarianten. Eine Variante beinhaltete die Entwicklung von Gewerbeflächen. Für diese hat sich der Planungsausschuss mit seinen Beschlüssen zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- entschieden.

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschloss 1997 in der Tat die Fortführung der Stadtbahnlinie 1 bis zur BAB-Anschlussstelle Moitzfeld. Ziel dieser Planung war es den Wohnpark „Moderne Stadt“ und das Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus besser ans Zentrum anzubinden und ein wirkungsvolles P+R Angebot zu schaffen. Die Verlängerung der Linie 1 und die P+R-Anlage sind wegen ihrer Zielrichtung differenziert zu betrachten. Unabhängig von der Trassenführung kann die Anordnung der vorläufigen Endstation in der Nähe der Vinzenz-Pallotti-Straße sowohl nördlich als auch südlich der Overather Straße erfolgen, da die Vinzenz-Pallotti-Straße auf jeden Fall unterfahren werden muss. Angesichts der bekannten Gewerbeflächenknappheit war es geboten, die nördlichen Flächen nicht länger für eine zwar wünschenswerte, aber mittelfristig nicht umsetzbare Infrastruktureinrichtung vorzuhalten. Die Stadt Bergisch Gladbach hat sich mit der Überplanung des nördlichen Standortes indirekt für den südlich der L 136 entschieden. Die Trasse für die Linie 1 wird weiterhin freigehalten. In Bezug auf ihre Schutzwürdigkeit unterscheiden sich die beiden Standortvarianten nicht, beide liegen innerhalb der 300m Schutzzone des FFH-Gebietes Königsforst und beide liegen innerhalb der Wasserschutzzone III b der Wassergewinnungsanlage „Erker Mühle“. Die für den Bebauungsplan das Gewerbegebiet durchgeführte Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die

Erhaltungsziele und die Schutzzwecke des FFH-Gebietes Königsforst nicht zuletzt wegen der Barrierewirkung der Autobahn durch die geplanten baulichen Tätigkeiten nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Soweit von den Einwendern Vorwürfe gegen die Stadt, wegen Untätigkeit (Nichtlieferung von Kostangaben an das Ministerium für Bauen und Verkehr im Rahmen der integrierten Verkehrsplanung) erhoben werden, sind wegen der regionalen Bedeutung der Verlängerung der Linie 1 prioritär der VRS bzw. der Kreis für die Datenerhebung zuständig. Der Stadt ist jedoch bereits aus der Planungsphase der Linie 1 bis zur heutigen Endhaltestelle bekannt, dass ein Weiterbau von Bensberg nach Bockenberg kein positives Nutzen-Kosten-Verhältnis aufweist, daher erscheint eine aufwendige Kostenermittlung und die Entwicklung eines Betriebskonzeptes auch nicht sinnvoll.

Für den P+R-Platz wird wegen Überlastung der nahe gelegenen Autobahn Anschlussstelle der Standort zwischenzeitlich ganz in Frage gestellt. Auch wurde bei der Untersuchung der Einzugsbereiche für eine P+R-Anlage festgestellt, dass nur 25% der erwarteten Nutzer Bürger der Stadt Bergisch Gladbach sein werden. Entsprechende Bemühungen der Stadt in der Region, Projektpartner für die finanziellen Eigenanteile zu finden, blieben erfolglos. Auch bleibt fraglich, ob die Einwander alternativ zur Ausweisung eines Gewerbegebiets tatsächlich einen P+R-Platz mit 2.000 Stellplätzen in ihrem Wohnumfeld wünschen.

Für die Flächen südlich der Overather Straße und westlich der Vinzenz-Pallotti-Straße ist es unerheblich, ob diese innerhalb oder außerhalb des Plangebietes liegen. In beiden Fällen müssen im Verfahren die Belange der Anlieger berücksichtigt werden. Hierbei wurde der Wohnbebauung an der Vinzenz-Pallotti-Straße der Schutzstatus eines allgemeinen Wohngebietes und der an der Overather Straße wegen ihrer Lage im Außenbereich, der eines Mischgebietes zugestanden. Da derzeit für keine der beiden Bereiche Nutzungsänderungen angedacht sind und es keine Regelungsbedarf gibt, wurden die Gebiete aus dem Geltungsbereich heraus gelassen.

Derzeit verfügt die Stadt Bergisch Gladbach über keine Flächenreserven zur Ansiedlung von Gewerbe innerhalb des Stadtgebietes, daher greift sie auf Flächen am Ortsrand von Bensberg zurück. Hier eignen sich die Flächen besonders wegen ihrer verkehrsgünstigen Lage für Gewerbe. Die Randlege verhindert weiterhin, dass zahlreiche Wohnbereiche vom Gewerbeverkehr durchfahren werden müssen. Die 162. Änderung des Flächennutzungsplanes und der aus ihm entwickelte Bebauungsplan sind an die Ziele der Raumordnung angepasst. Diese werden in den Regionalplänen und nicht in Reden von Politikern dargestellt. Die Anpassungsbestätigung der Bezirksregierung liegt vor. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln (Teilabschnitt Region Köln, 2001) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Hier sollen u.a. „gewerbliche Bauflächen für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe“ entwickelt werden.

Wie die Einwander richtig darstellen, werden durch die textlichen Festsetzungen Läden und Einzelhandelsbetriebe mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Ausnahmsweise können Handwerks- und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an den Endverbraucher zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment im Zusammenhang mit der Produktion steht und der Betrieb auf Grund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist. Ziel des Ausschlusses von Läden und Einzelhandelsbetriebe mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist es, den Handel in den Zentren zu schützen. Hierbei ist es jedoch gängige Praxis, den Gewerbetreibenden in Gewerbegebieten die Möglichkeit zum Verkauf auf das Hauptgewerbe bezogenem Zubehör zu ermöglichen, Beispielsweise verkaufen Autoreparaturwerkstätten in der Regel auch Autoreifen. Dies auch im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- ermöglicht werden, sofern der Verkauf nicht in Konkurrenz zum Handel im Zentrum tritt. Von einer Lex Musculus kann in diesem Zusammenhang nicht gesprochen werden, da andere Gewerbepläne vergleichbare Festsetzungen enthalten.

Unzweifelhaft verändert sich mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes das Ortsbild im Eingangsbereich von Bensberg. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans hat sich die Gemeinde jedoch im Rahmen ihrer Planungshoheit für eine gewerbliche Nutzung im

Eingangsbereich von Bensberg entschieden. Wenngleich gewerbliche Nutzungen schon allein wegen ihres unterschiedlichen Flächenbedarfs selten tatsächlich optisch an eine Wohnnutzung angepasst werden können, nimmt der Bebauungsplan durch gestalterisch wirksame Festsetzungen (abschirmende Pflanzungen, Beschränkung der Gebäudehöhen usw.) Einfluss auf das Erscheinungsbild des Gewerbegebietes.

Um ein halbwegs ökonomisches Gleichgewicht zu halten, macht die starke Berücksichtigung der vorhandenen Landschaftsbestandteile im Gegenzug eine großzügige Ausweisung von überbaubaren Flächen im verbleibenden Gewerbegebiet erforderlich. Auch befinden sich an der Vinzenz-Pallotti-Straße, neben den von den Einwendern beschriebenen kleinteiligen Wohnhäusern, mit den Mehrfamilienhäusern Nr.3 und Nr. 23-25 und dem Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus auch sehr großvolumige Gebäudekörper. Zur 2. öffentlichen Auslegung werden die gestalterischen Festsetzungen zusätzlich um Aussagen zur Gliederung der Gewerbefassaden ergänzt.

Ein Bebauungsplan ist regelmäßig als Angebotsplan zu sehen, selten sind zukünftige Nutzer wie im vorliegenden Fall des Büros Musculus schon bekannt. Daher gibt ein Bebauungsplan regelmäßig auch nur den Rahmen für zukünftige Nutzungen vor. Detailplanungen verhindern erfahrungsgemäß keine schlechte, jedoch oft eine gute Architektur. Die ausgesprochen gute Lage des Gewerbegebietes lässt eine zeitnahe Umsetzung der Gewerbeflächen erwarten.

Um die optischen Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft zu minimieren, sieht der Bebauungsplan entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße eine maximale Höhenbegrenzung der Gewerbebauten und abschirmende Pflanzungen vor. Bei einer max. zulässigen Höhe von 175 m üNN wird an der Overather Straße (166m üNN unterhalb der Böschung im Einmündungsbereich der Vinzenz-Pallotti-Straße) ein Gebäude von ca. 9,00m Höhe optisch wirksam. Dies entspricht in etwa der Gebäudehöhe eines zweigeschossigen Wohnhauses mit Satteldach. Da die Vinzenz-Pallotti-Straße im weiteren Verlauf stark ansteigt, gräbt sich eine Halle an ihr entlang immer weiter ins Gelände ein. Hiermit reduziert sich die an der Vinzenz-Pallotti-Straße wahrnehmbare Höhe eines Gewerbebaus kontinuierlich auf:

- 7 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 2
- 6 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 3
- 4 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 5
- 1 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 7.

Zwischen den vorhandenen Wohnhäusern und den geplanten Gewerbeanlagen verbleibt an der engsten Stelle ein Freiraum von 20m. Da hier eine Gewerbegebäudehöhe von maximal 6m erreicht werden kann, ist es unangemessen von einer tunnelartigen Straßensituation zu sprechen.

Ob und in welcher Form eine Gewerbeansiedlung für ein Unternehmen wirtschaftlich ist, ist eine rein unternehmerische Entscheidung. Der Bebauungsplan gibt als Ortsnorm lediglich die Regeln für zukünftige Vorhaben vor.

Das geplante Gewerbegebiet wird ausschließlich von der Overather Straße erschlossen. Angesichts der hier vorhandenen Verkehrsbelastung von über 16.000 KFZ DTV ist die pessimal zu erwartenden projektbedingte Verkehrserhöhung von ca. 1.330 KFZ DTV zu vernachlässigt. Es ist davon auszugehen, dass der größte Anteil des prognostizierten Gewerbeverkehrs direkt über den Verkehrsknoten Autobahnanschluss / Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße abgewickelt wird. Neben der Verlängerung der Rechtsabbiegerspur zur Autobahn unterstützt die geplante gekoppelte Lichtsignalanlage an den Knotenpunkten Vinzenz-Pallotti-Straße / Overather Straße und Planstraße / Overather Straße den Abfluss des Gewerbeverkehrs. Die topografische Lage und der schlechte Ausbau der Vinzenz-Pallotti-Straße lassen nicht erkennen, warum und wohin diese von Gewerbeverkehr als Schleichweg genutzt werden sollte. Auch die Zählraten aus der Machbarkeitsstudie zu Kreisverkehrslösung und Signalisierung am Verkehrsknoten Vinzenz-Pallotti-Straße / Overather Straße von 2007 lassen keinen weiteren Verkehrs-Untersuchungsbedarf für die Vinzenz-Pallotti-Straße erkennen.

In einer schalltechnischen Untersuchung wurden für die Teilflächen des Gewerbegebietes Emissionskontingente ermittelt. Diese sind für die Gewerbetreibenden verbindlich. Der auf den privaten Gewerbegrundstücken stattfindende Verkehr ist rechtlich dem Gewerbelärm und somit

den Emissionskontingenten zuzuordnen. Die ermittelten Emissionskontingente sind zum Teil niedriger als sie für allgemeine gewerbliche Lärmquellen typisch sind. Sie schränken daher die möglichen Gewerbeaktivitäten insbesondere auf Freiflächen ein (eingeschränktes Gewerbegebiet). Der Bebauungsplan trifft somit geeignete Festsetzungen zum Immissionsschutz der umliegenden Wohnhäuser.

Die festgesetzten Lärmkontingente werden in erster Linie durch die Abstände der geplanten Emissionsquellen zu den in der Nachbarschaft vorhandenen sensiblen Nutzungen bestimmt. Sowohl im Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach als auch im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- schafft ein festgesetzter 70 – 90m breiter Waldstreifen zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der nördlich liegenden Wohnbebauung einen solchen Abstand. Mit der Festsetzung ist die Fläche entgegenstehenden Nutzungen entzogen.

Der in der Abstandsfläche bereits vorhandene Wald wird im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- an Vinzenz-Pallotti-Straße durch eine Aufforstung ergänzt. Gleichwohl trägt die Bepflanzung des Abstandsgrün nur bedingt zum Lärmschutz bei, sie dient hauptsächlich dem Sichtschutz. Die in den textlichen Festsetzungen beschriebenen Pflanzmaßnahmen werden als Ausgleichmaßnahmen in Vorwegnahme durch die Stadt Bergisch Gladbach ausgeführt. Die erforderlichen Duldungsrechte werden im Umlegungsverfahren grundbuchlich gesichert. Ausgleichspflichtig sind regelmäßig die Eingreifer also die Eigentümer, die erstmalig Baurechte erhalten. Die Kosten werden satzungsgemäß umgelegt.

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 Verhindern von Waldrodungen müssen der Vollzugsebene überlassen werden. Der Umgang mit Waldflächen ist im Bundeswaldgesetz und im Forstgesetz für das Land NRW geregelt. Hiernach sind für Waldrodungen oder Waldumwandlungen Genehmigungen der zuständigen Forstbehörde erforderlich.

**B 14 Hans G. Neu, Rechtsanwalt, 51109 Köln, Mandanten: Barbara und Karl Hecker, 51429 Bergisch Gladbach
mit Schreiben vom 26.06.08**

Kurzfassung:

Einwendungen gegen den BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße-, da

- sich mit der Planung das Ortseingangsbild signifikant verändert.
- neben dem Verkehr von den geplanten Gewerbeflächen auch den Verkehr der im Bereich Haus Bockenbergr vorhandenen Nutzungen (Gaststätte und Schießstände) an dem Wohnhaus der Mandanten vorbeiführt.
- das Hausgrundstück Overather Straße 63 durch die Umsetzung der Planung an drei Seiten von zusätzlichem Verkehrs umspült sein (bisher 1 Seite) und dies durch die geplante Ampelanlage verstärkt wird (Anhalten, Abfahren).
- die Planstraße so nah am Grundstück der Mandanten liegt, dass sie sogar in der Einmündung in dessen Flächen einschneidet.
- eine Zufahrt zum Grundstück der Mandanten von der Overather Straße kaum noch denkbar ist und eine Anbindung an die Planstraße zusätzliche Kosten verursacht.
- dem Verlust des Wohnwertes nicht der Wertzuwachs durch die Möglichkeit einer gewerblichen Nutzung gegenübersteht (kleine Grundstücksfläche in Insellage, Nachbarn Erbgemeinschaft).
- für die Mandanten durch die Umsetzung der Planung unüberschaubare Erschließungskosten entstehen.

Es wird empfohlen,

- das geplante Gewerbegebiet an die Vinzenz-Pallotti-Straße anzubinden und auf die Anbindung des Bereiches um das Haus Bockenbergr ganz zu verzichten.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

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

Unzweifelhaft verändert sich mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes das Ortsbild im Eingangsbereich von Bensberg. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans hat sich die Gemeinde jedoch im Rahmen ihrer Planungshoheit für eine gewerbliche Nutzung im Eingangsbereich von Bensberg entschieden. Die aktuelle Situation des Ortseingangs von Bensberg 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 aufdringliche Werbung geprägt. Der Ortseingang von Bensberg stellt sich damit bereits heute sehr heterogen dar. Auch wird gerne übersehen, dass der Eingangsbereich bereits am Haus Bockenbergr beginnt. Die Neuordnung der dort vorhandenen Gemengelage trägt langfristig zur gestalterischen Aufwertung des Eingangsbereichs bei. 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. Zur 2. öffentlichen Auslegung werden die gestalterischen Festsetzungen zusätzlich um Aussagen zur Gliederung der Gewerbefassaden ergänzt.

Im Planverfahren wurden für das geplante Gewerbegebiet verschiedene Erschließungsvarianten untersucht. Bereits in der Vorentwurfsphase scheidet 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 Lage im Außenbereich 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 werden. 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. Nach Ermittlung der Rückstaulängen des Verkehrsknotens, empfahl der Gutachter für die Planstraße die Variante, Einmündung westlich von Haus Overather Straße Nr. 63 zu wählen. Wegen ihrer überregionalen Bedeutung und der nahe gelegenen Autobahn liegt bereits heute an der Overather Straße eine hohe Lärmvorbelastung vor. Daher erscheint es zusätzlich sinnvoll Verkehrsbelastungen dort zu bündeln und nicht andere Bereiche zusätzlich zu belasten.

Als freistehendes Gebäude ist das Wohnhaus der Einwender bereits heute an allen Fassaden von Verkehrslärm „umspült“ und schutzlos dem starken Verkehrslärm von überregionalen Straßen ausgesetzt. Im schalltechnischen Gutachten des Büros ADU cologne vom Januar 2009 wurden die Immissionswerte am Haus des Einwenders noch einmal differenziert untersucht. Hiernach liegt am Haus des Einwenders bereits heute eine hohe Immissionsvorbelastung von 69 dB am Tag und 62 dB 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 Landesbetriebs 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 angenommen. Eine solche Erhöhung wurde in der Prognose für das Haus beim Tageswert festgestellt. Für den Prognosefall wurden 72 dB am Tag und 64 dB 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.

Die Prüfung der Leistungsfähigkeit der Anbindung der Planstraße an die Overather Straße ergab, wegen langer Wartezeiten, ein Problem für den ausfahrenden Linksabbiegeverkehr. Nachdem der Landesbetrieb Straßen NRW als Baulastträger eine Verflechtungsspur auf der Overather Straße als Lösung des Problems ablehnte, wurden in einer Kosten-Nutzenanalyse zwei weitere Lösungen des Problems, der Kreisverkehr und die Lichtsignalanlage untersucht. Aufgrund der Machbarkeitsstudie vom Februar 2007 (Planungsbüro VIA eG) wird die Lösung mit einer Lichtsignalanlage weiterverfolgt. Die koordinierte 3-Phasen-Signalisierung der beiden Knotenpunkte Vinzenz-Pallotti-Straße und Gewerbegebiet gewährleisten bei der gewählten Variante die Leistungsfähigkeit der Overather Straße. In der schalltechnische Untersuchung zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- wurde die geplante Ampelanlage nicht nur berücksichtigt, sondern sie ist die eigentliche Ursache für die Erhöhungen der Lärmwerte.

Die Planstraße wurde so gelegt, dass auf der einen Seite in das Eigentum der Einwender zu wenig wie möglich eingegriffen wird und auf der anderen Seite noch sinnvolle Grundstückstiefen für eine gewerbliche Nutzung entstehen. Durch die Abrundung 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. Es ist Aufgabe der Umlegung den verbleibenden Eingriff auszugleichen.

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 sicherlich sinnvoll diese an die Planstraße zu legen. Eine konkrete Regelung wird den nachfolgenden Verfahren der Umlegung oder der Ausbauplanung überlassen.

Das Grundstück der Einwender hat wegen seiner Lage im Außenbereich und seiner Lärmvorbelastung bereits heute keinen hohen Wohnwert. Dies war den Eigentümern bereits beim Kauf des Grundstückes bekannt. Der Bebauungsplan sieht als städtebauliches Ziel für dieses Grundstück daher auch eine gewerbliche Nutzung vor und trifft für bis zur Aufgabe der Wohnnutzung für diese eine Festsetzung nach §1 Abs.10 BauNVO (Fremdkörperfestsetzung). Dies bedeutet, dass die heutige Wohnnutzung, in dem textlich festgesetzten Rahmen weiter ausgeübt werden kann.

Das Grundstück befindet sich mit seiner heutigen Wohnnutzung tatsächlich in einer Insellage, kann jedoch mit einer gewerblichen Nutzung den östlichen Gewerbeflächen zugeordnet werden. Auch hier kann eine Regelung der Umlegung überlassen werden.

Eine Neuerschließung des Bereiches um das Haus Bockenbergr zur Behebung der städtebaulichen Missstände notwendig und nur über die Planstraße möglich. Der erhöhte Erschließungsaufwand wurde im Planverfahren nicht verkannt, vielmehr wurde die Erschließungskosten durch folgende Maßnahmen minimieren. Im Bereich der geplanten Brücke ist die Fahrbahnbreite auf 4,0 m reduziert. Die Straßenbreite, -radien und der Durchmesser des Wendekreises wurden auf ein für Gewebeverkehr gerade noch verträgliches Maß reduziert. Dies hat zur Folge, dass nur punktuell Stellplätze im Straßenraum entstehen können. Die Höhe der Erschließungskosten können zum heutigen Zeitpunkt nicht ermittelt werden, da nur tatsächlich entstandene Kosten umgelegt werden dürfen. Die Erschließung wird satzungsgemäß umgelegt, dies bedeutet, dass alle die einen Erschließungsvorteil haben zur Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen herangezogen werden. Zum heutigen Zeitpunkt kann keine Prognose zur Erschließungssituation der Einwender zum Umlagezeitpunkt gemacht werden.

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 und der Tatsache, dass im Bereich um das Haus Bockenbergr städtebauliche Missstände behoben werden, sowie erstmalig eine öffentliche Erschließung hergestellt wird, erscheint diese Entscheidung angemessen.

B 15 Nicole Caroline Kritzler, 51429 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 26.06.08

Kurzfassung:

Es wird Einspruch gegen den BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- erhoben, da

- es die Stadtverwaltung versäumt hat die Vinzenz-Pallotti-Straße in den Bebauungsplan einzubeziehen und daher die Verkehrsbelastungen auf dieser unberücksichtigt blieben.
- die Bundesregierung einen behutsamen Umgang in Bezug auf die Versiegelung von Grünflächen in Ortsrandlage fordert (Anlage des NRW Umweltministers Uhlenberg).
- eine Halle mit einer Größe von 140m x 25m x 10m in ein Industriegebiet und nicht in ein Minigewerbegebiet gehört.
- die Stadt nicht Eigentümerin der bewaldeten Flächen zwischen Gewerbegebiet und der Wohnsiedlung ist und damit nicht gewährleisten kann, dass sie als Luftfilter und Lärmdamm dienen.
- die Option zur Verlängerung der Stadtbahn und zur Erstellung eines P+R Platzes nicht berücksichtigt wird.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Das Wohnhaus der Einwanderin befindet sich ca. 20 m westlich des geplanten Gewerbegebietes. Für die Flächen westlich der Vinzenz-Pallotti-Straße ist es unerheblich, ob diese innerhalb oder außerhalb des Plangebietes liegen. In beiden Fällen müssen im Verfahren die Belange der Anlieger berücksichtigt werden. Hierbei wurde der Wohnbebauung an der Vinzenz-Pallotti-Straße der Schutzstatus eines allgemeinen Wohngebietes zugestanden. Da derzeit für diesen Bereich keine Nutzungsänderungen angedacht sind und es keine Regelungsbedarf gibt, wurde er aus dem Geltungsbereich heraus gelassen.

Im Verfahren zum Bebauungsplan kommt es darauf an zu prüfen, ob durch die Planung eine unzumutbare Mehrbelastung für bereits bestehende Nutzungen entsteht. Hierbei werden die Lärmemissionen nach den Arten Verkehrslärm, Gewerbelärm und Freizeit und Erholungslärm unterschieden. Das geplante Gewerbegebiet wird ausschließlich von der Overather Straße erschlossen. Angesichts der hier vorhandenen Verkehrsbelastung von über 16.000 KFZ DTV ist die pessimistisch zu erwartenden projektbedingte Verkehrserhöhung von ca. 1.330 KFZ DTV zu vernachlässigt, d. h. er ist in der gesamten Geräuschkulisse kaum wahrnehmbar. Dass das Verkehrsaufkommen auf der Vinzenz-Pallotti-Straße so hoch wie auf der Overather Straße sei, ist subjektives Empfinden. 2007 wurden im Zusammenhang mit der "Machbarkeitsstudie zu Kreisverkehrslösung und Signalisierung" auch die Verkehrsströme auf der Vinzenz-Pallotti-Straße gezählt. Diese machten tatsächlich nur knapp 7% des Verkehrs am Verkehrsknoten Overather Straße / Vinzenz-Pallotti-Straße aus. Es ist davon auszugehen, dass der größte Anteil des prognostizierten Gewerbeverkehrs direkt über den Verkehrsknoten Autobahnanschluss / Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße abgewickelt wird. Neben der Verlängerung der Rechtsabbiegerspur zur Autobahn unterstützt die geplante gekoppelte Lichtsignalanlage an den Knotenpunkten Vinzenz-Pallotti-Straße / Overather Straße und Planstraße / Overather Straße den Abfluss des Gewerbeverkehrs. Die topografische Lage und der schlechte Ausbau der Vinzenz-Pallotti-Straße lassen nicht erkennen, warum und wohin diese von Gewerbeverkehr genutzt werden sollte. An der Vinzenz-Pallotti-Straße sind keine erheblichen Änderungen der Luft- und Lärmimmissionen durch den planbedingten Verkehr zu erwarten.

Die 162. Änderung des Flächennutzungsplanes und der aus ihm entwickelte Bebauungsplan sind an die Ziele der Raumordnung angepasst. Diese werden in den Regionalplänen und nicht in

Reden von Politikern dargestellt. Die Anpassungsbestätigung der Bezirksregierung liegt vor. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln (Teilabschnitt Region Köln, 2001) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Hier sollen u.a. „gewerbliche Bauflächen für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe“ entwickelt werden.

Nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) unterscheiden sich Industriegebiete und Gewerbegebiete in erster Linie durch das zulässige Emissionsverhalten der Gewerbebetriebe und nicht durch die Größe von Gewerbebauten. Wie die Einwanderin richtig feststellt, hat sich das geplante Gewerbegebiet im Laufe des Verfahrens auf ein Minimum reduziert. Um ein halbwegs ökonomisches Gleichgewicht zu halten, macht die starke Berücksichtigung der vorhandenen Landschaftsbestandteile im Gegenzug eine großzügige Ausweisung von überbaubaren Flächen im verbleibenden Gewerbegebiet erforderlich. Hierdurch besteht im GE* 1 entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße in der Tat die Möglichkeit eine Gewerbehalle von maximal 130 m Länge und maximal 40 m Breite zu errichten. Um die optischen Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft zu minimieren, sieht der Bebauungsplan entlang der Vinzenz-Pallotti-Str eine Höhenbegrenzung der Gewerbebauten und abschirmende Pflanzungen vor. Bei einer max. zulässigen Höhe von 175 m üNN wird an der Overather Straße (166m üNN unterhalb der Böschung im Einmündungsbereich der Vinzenz-Pallotti-Straße) ein Gebäude von ca. 9,00m Höhe optisch wirksam. Dies entspricht in etwa der Gebäudehöhe eines zweigeschossigen Wohnhauses mit Satteldach. Da die Vinzenz-Pallotti-Straße im weiteren Verlauf stark ansteigt, gräbt sich eine Halle an ihr entlang immer weiter ins Gelände ein. Hiermit reduziert sich die an der Vinzenz-Pallotti-Straße wahrnehmbare Höhe eines Gewerbebaus kontinuierlich auf 4 m auf Höhe des Wohnhauses Vinzenz-Pallotti-Straße 5. Eine hier eventuell entstehende Halle kann in ihrer Wahrnehmbarkeit nicht mit der Halle der Fa. Krüger verglichen werden. Der Bebauungsplan (BP) nimmt durch eine Reihe gestalterisch wirksamer Festsetzungen Einfluss auf die Gestaltung der Gewerbehallen (abschirmende Pflanzungen, Beschränkung der Gebäudehöhe etc.). Zur 2. öffentlichen Auslegung werden die gestalterischen Festsetzungen zusätzlich um Aussagen zur Gliederung der Gewerbefassaden ergänzt.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmkontingente ist gewährleistet, dass die Richtwerte der TA Lärm für die vorhandenen Nutzungen eingehalten werden. Bei der Berechnung der Lärmkontingente wurde von einer freien Schallausbreitung ausgegangen, d.h. sie werden in erster Linie durch die Abstände der geplanten Emissionsquellen zu den vorhandenen Nutzungen bestimmt. Wenngleich der im Bebauungsplan festgesetzte Waldstreifen einen solchen Abstand schafft, so dient seine Bepflanzung in erster Linie dem Sichtschutz. Mit der Festsetzung als Wald ist die Fläche entgegenstehenden Nutzungen entzogen. 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 Verhindern von Waldrodungen müssen der Vollzugsebene überlassen werden. Der Umgang mit Waldflächen ist im Bundeswaldgesetz und im Forstgesetz für das Land NRW geregelt. Hiernach sind für Waldrodungen oder Waldumwandlungen Genehmigungen der zuständigen Forstbehörde erforderlich.

Eine Luftschadstoffprognose vom Dezember 2006 hat ergeben, dass die Grenzwerte der 22. BImSchV eingehalten werden.

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschloss 1997 in der Tat die Fortführung der Stadtbahnlinie 1 bis zur BAB-Anschlussstelle Moitzfeld. Ziel dieser Planung war es den Wohnpark „Moderne Stadt“ und das Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus besser ans Zentrum anzubinden und ein wirkungsvolles P+R Angebot zu schaffen. Die Verlängerung der Linie 1 und die P+R-Anlage sind wegen ihrer Zielrichtung differenziert zu betrachten. Unabhängig von der Trassenführung kann die Anordnung der vorläufigen Endstation in der Nähe der Vinzenz-Pallotti-Straße sowohl nördlich als auch südlich der Overather Straße erfolgen, da die Vinzenz-Pallotti-Straße auf jeden Fall unterfahren werden muss. Angesichts der bekannten

Gewerbeflächenknappheit war es geboten, die nördlichen Flächen nicht länger für eine zwar wünschenswerte, aber mittelfristig nicht umsetzbare Infrastruktureinrichtung vorzuhalten. Die Stadt Bergisch Gladbach hat sich mit der Überplanung des nördlichen Standortes indirekt für den südlich der L 136 entschieden. Die Trasse für die Linie 1 wird weiterhin freigehalten. Für den P+R-Platz wird hingegen wegen Überlastung der nahe gelegenen Autobahn Anschlussstelle der Standort zwischenzeitlich ganz in Frage gestellt. Auch wurde bei der Untersuchung der Einzugsbereiche für eine P+R-Anlage festgestellt, dass nur 25% der erwarteten Nutzer Bürger der Stadt Bergisch Gladbach sein werden. Entsprechende Bemühungen der Stadt in der Region, Projektpartner für die finanziellen Eigenanteile zu finden, blieben erfolglos. Auch bleibt fraglich, ob die Einwander alternativ zur Ausweisung eines Gewerbegebiets, tatsächlich einen P+R-Platz mit 2.000 Stellplätzen in ihrem Wohnumfeld wünschen.

B 16 Rainer Fiedler, 51429 Bergisch Gladbach mit Schreiben ohne Datum

Kurzfassung:

Es wird Einspruch gegen den BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- erhoben, da

- sich durch den Mehrverkehr aus dem geplanten Gewerbegebiet die Gefahr für Kinder an der Vinzenz-Pallotti-Straße im Einmündungsbereich der Privatstraße erhöht.
- sich für die Häuser nördlich des Gewerbegebiets die Lärmbelastung und Luftverschmutzung erhöht.
- im Gutachten Hinweise auf die Lärmentwicklung nach einer stattfindenden Eröffnung des Gewerbegebiets fehlen.
- von neu gepflanzten Laubbäumen keinerlei Lärm- und oder Sichtschutz ausgehen (geplante Aufforstung einer Wiese).
- der Ortseingang durch ein Gewerbegebiet massiv abgewertet wird.
- im Plangebiet neben zahlreichen Vogelarten der Kleiber lebt, Vogel des Jahres 2006

Es wird darauf hingewiesen,

- dass dem Bürgermeister über 900 Unterschriften gegen dieses Gewerbegebiet übergeben wurden.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Der Einwander wohnt ca. 80 m nördlich des geplanten Gewerbegebietes, am südlichen Rand der Wohnsiedlung Grube Hubertushöhe.

Das geplante Gewerbegebiet wird ausschließlich von der Overather Straße erschlossen. Es ist davon auszugehen, dass der größte Anteil des prognostizierten Gewerbeverkehrs direkt über den Verkehrsknoten Autobahnanschluss / Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße abgewickelt wird. Neben der Verlängerung der Rechtsabbiegerspur zur Autobahn unterstützt die geplante gekoppelte Lichtsignalanlage an den Knotenpunkten Vinzenz-Pallotti-Straße / Overather Straße und Planstraße / Overather Straße den Abfluss des Gewerbeverkehrs. Die topografische Lage und der schlechte Ausbau der Vinzenz-Pallotti-Straße lassen nicht erkennen, warum und wohin diese von Gewerbeverkehr genutzt werden sollte. Durch den planbedingten Verkehr verändert sich die Situation in der angesprochenen Wohnsiedlung nicht. Dem entsprechend erhöht sich die Gefahr für die Kinder im Einmündungsbereich der Vinzenz-Pallotti-Straße zu den Wohngebäuden Vinzenz-Pallotti-Straße 14a – 18a nicht.

Um die Auswirkungen der Planung auf das Umfeld abwägen zu können, wurden im Verfahren zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- u. a. eine schalltechnische Untersuchung und eine Schadstoffprognose erstellt. Aufgabe dieser Gutachten war es nicht nur, die Bestandsbelastungen zu ermitteln, sondern auch eine Prognose zu erstellen, also Aussagen dazu zu treffen, ob sich durch die Planung wesentliche Veränderungen der Emissionsbelastungen ergeben. Die schalltechnische Untersuchung unterscheidet zwischen den Emissionsarten Verkehrslärm,

Gewerbelärm und Freizeit und Erholungslärm. Die Untersuchungen haben ergeben, dass das Plangebiet und seine Umgebung erheblich durch Verkehrslärm vorbelastet sind. In einem vorbelasteten Bereich kommt es jedoch darauf an, ob es sich bei einer eventuellen Lärmerhöhung um eine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV handelt. Pessimistisch wurden für die Planung ca. 1.330 Fahrten am Tag ermittelt. Bei einer Querschnittsbelastung allein der Overather Straße von über 16.000 DTV ist planbedingte Verkehrslärmzunahme am Grundstück des Einwenders kaum wahrnehmbar. Für den Gewerbelärm wird durch die Festsetzung von Lärmkontingenten gewährleistet, dass die Richtwerte der TA Lärm am Wohnstandort des Einwenders eingehalten werden. Der durch Gewerbe zusätzlich entstehende Lärm wird durch Schallschutzverbesserungen am vorhandenen Schießstand Weierhardt kompensiert.

Die Schadstoffbelastungen halten sich selbst für den Prognosefall im Rahmen der rechtlichen Vorschriften.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Waldstreifen dient dem Schutz ortsbildprägender Landschaftsbestandteile und minimiert damit den Eingriff in Natur und Landschaft. Er schafft Sichtschutz und einen Abstand zwischen der geplanten Gewerbenutzung und dem nördlich angrenzenden Wohnbereich. Für den Lärmschutz ist er nicht von Bedeutung. Dieser wird vielmehr durch die Lärmkontingente gewährleistet. Auf den in Waldstreifen noch vorhandenen Wiesen entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße wird als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft aufgeforstet. Hierfür ist es von Bedeutung, dass sich die festgesetzten Maßnahmen langfristig zu einem Wald entwickeln. Die Aufforstung wird in Vorwegnahme durch die Stadt durchgeführt und die Kosten satzungsgemäß auf die Eingreifer umgelegt.

Der Ortseingang von Bensberg wird nicht nur durch reizvolle Landschaftsbestandteile und Einfamilienhäuser, sondern auch durch leistungsfähige Verkehrsbauten (A4, Kreuzung Overather Straße/Friedrich-Ebert-Straße), großmaßstäbliche Bauwerke (Wohnpark Bensberg) und aufdringliche Werbung geprägt. Auch wird gerne übersehen, dass der Ortseingang bereits mit der Gemengelage um das Haus Bockenbergr beginnt. Unzweifelhaft verändert sich mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes das Ortsbild im Eingangsbereich von Bensberg. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans hat sich die Gemeinde jedoch im Rahmen ihrer Planungshoheit für eine gewerbliche Nutzung im Eingangsbereich von Bensberg entschieden. Der Bebauungsplan nimmt durch gestalterisch wirksame Festsetzungen (abschirmende Pflanzungen, Beschränkung der Gebäudehöhen usw.) Einfluss auf das Erscheinungsbild. Zur 2. öffentlichen Auslegung werden die gestalterischen Festsetzungen zusätzlich um Aussagen zur Gliederung der Gewerbefassaden ergänzt.

Mit der Ausschreibung als Vogel des Jahres wird auf Einzelvertreter einheimischer Vogelarten hingewiesen. Der Kleiber unterliegt nicht dem Artenschutz. Die örtliche Population ist durch die Maßnahme nicht gefährdet. Durch die Anlage des Gewerbegebietes gehen zwar floristisch interessante Magerwiesen verloren, jedoch verbleibt mit den festgesetzten Waldflächen ein erheblicher Lebensraum. Das Planverfahren wird zur 2. Offenlage durch eine Artenschutzprüfung ergänzt.

Die vom Einwender erwähnten Unterschriften wurden nicht im eigentlichen Bebauungsplanverfahren, sondern in seinem Vorfeld gesammelt. Daher waren die Entscheidungsträger bereits bei Verfahrensbeginn über den Bürgerprotest zur Planung informiert. Inwieweit die Listen für die Politik Entscheidungsrelevant waren, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. In der Abwägung zum Bebauungsplan kommt es regelmäßig auf die Inhalte und nicht auf die Anzahl der Einwände an. Inhaltlich wurden alle der zahlreich eingegangenen Einwände abgearbeitet.

B 17 Rechtsanwalt Konrad Hochhausen, 50672 Köln

**Mandanten Beatrix Beuthner-Brendel, Jürgen Brendel, 51429 Bergisch Gladbach
mit Schreiben vom 30.06.08**

Kurzfassung:

Es bestehen Bedenken gegen die Planung, da

- weil es im Hinblick auf die schützenswerten Belange der Einwender, an einer kritischen Würdigung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens fehlt.
- im Bereich des Wohnhauses Overather Straße 91 durch die städtebauliche Entwicklungen das Verkehrsaufkommen und damit die Belastung erheblich gesteigert wird und es an Schutzmaßnahmen fehlt.
- bei Realisierung der Planung ein Nutzungsausschluss vorläge, was einen unverhältnismäßigen Eingriff in die verfassungsrechtlich verwirkten Schutzgüter der Gesundheit und des Eigentums darstellt.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Das Wohnhaus der Einwender befindet sich außerhalb des Plangebietes unmittelbar am Verkehrsknoten Autobahnanschluss / Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße im Außenbereich. Es ist an drei Seiten von Verkehr umschlossen und erheblich durch Verkehrsimmissionen und den Lärm vorhandener Schießstände vorbelastet. Hierin unterscheidet sich die Situation am Wohnhaus der Einwender nicht von der an vergleichbaren Wohngebäuden innerhalb des Plangebietes. Sie können daher in der Abwägung als Vergleich herangezogen werden.

Zur Abwägung der Lärmimmissionsbelange wurde im Verfahren zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- durch das Büro ADU cologne ein Gutachten erstellt. Dieses hat zur 1. öffentlichen Auslegung mit ausgelegt und wurde zur 2. öffentlichen Auslegung aktualisiert und um vertiefte Untersuchungen zur Lärmsanierung ergänzt. Rechtlich ist zwischen den Lärmarten Verkehrslärm, Gewerbelärm und Freizeit- und Erholungslärm zu unterscheiden.

Durch die Festsetzung von Lärmkontingenten wird im Bebauungsplan gewährleistet, dass durch die gewerblichen Nutzungen die Richtwerte der TA Lärm an maßgeblichen im Gutachten dargestellten Immissionspunkten eingehalten werden. Das Wohnhaus der Einwender hat wegen seiner Lage im Außenbereich den Schutzstatus eines Mischgebietes. Diese Einstufung trifft auch für die Wohnhäuser im Bereich Haus Bockenbergr zu. Die zwar mit Gewerbeflächen überplant wurden, jedoch wegen der für sie getroffenen Festsetzung nach §1 Abs.10 BauNVO mit ihrem Mischgebietscharakter in die Berechnung der Lärmkontingentierung eingeflossen sind. Nachdem mit den Emissionskontingenten die Mischgebietswerte bereits im Bereich Haus Bockenbergr eingehalten werden, kann eine unzumutbare Beeinträchtigung der Einwender durch Gewerbelärm ausgeschlossen werden.

Für die Schießstände liegen Genehmigungen vor, damit genießen sie Bestandsschutz. Der Schießstand Haus Bockenbergr ist im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- als Gewerbefläche überplant, die Einhaltung von Immissionsrichtwerten an Wohnhäusern in der Umgebung wird durch die bereits erwähnte Lärmkontingentierung der Gewerbeflächen gewährleistet. Der Schießstand Weierhardt wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung als Sonderbaufläche zwar gesichert, jedoch gleichzeitig ebenfalls mit einem Lärmkontingent belegt. Dieses kann nur durch Nachrüstung der Anlage mit Schießlärm-Hängeabsorbern und Wandverkleidungen aus hoch absorbierenden Lärmschutzplatten eingehalten werden. Der Verein hat in Gesprächen die Duldung solcher Maßnahmen zugesichert. Für die Wohnbebauung im Umfeld verbessert sich die Situation durch diese Maßnahme.

Alle das Grundstück umgebenden Straßen haben überregionale Bedeutung und sind in der Baulast des Landesbetriebs Straßen NRW. Die Verkehrsimmissionsbelastung auf dem Grundstück der Einwender hat sich durch die historische Straßenentwicklung in diesem Bereich über Jahrzehnte entwickelt und ist nicht ursächlich mit der Neuaufstellung des BP Nr. 5342 – Vinzenz-Pallotti-Straße- in Verbindung zu bringen. Laut eigenen Aussagen erwarben die Einwender das Grundstück 1978. Zu diesem Zeitpunkt existierten sowohl die Autobahn in unmittelbarer Nähe, als auch die Friedrich-Ebert-Straße und die Overather Straße als Autobahnzubringer bereits. Die Verkehrslage und die damit einhergehenden Immissionsbelastung waren den Einwendern beim Erwerb ihres Grundstücks bekannt.

Seit 2002 ist in von der Stadt Bergisch Gladbach beauftragten Gutachten die Auswirkung städtischer Planungen auf den Verkehrsknotenpunkt Autobahn A4 / Friedrich-Ebert-Straße / Overather Straße untersucht worden. Die Gutachten liegen dem Landesbetrieb Straßen, als Baulastträger aller beteiligten Straßen vor und wurden in Bauleitplanverfahren öffentlich gemacht. Der Mehrverkehr aus den geplanten Gewerbegebieten wurde bereits im Gutachten von 2002 im Prognose teil untersucht. Im Ergebnis wurde dort bereits prognostiziert, dass die Entwicklung jedes einzelnen der geplanten Gewerbegebiete am betrachteten Knotenpunkt nur zu vergleichsweise geringen Verkehrszunahmen führt. Diese Aussage ist für den BP Nr. 5342 –Vinzenz-Pallotti-Straße- in einer Verkehrsuntersuchung des Büros VIA Köln vom September 2006 bestätigt worden. Hierin wurde für den BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- Verkehr von 1.330 DTV prognostiziert. Diese Prognose muss jedoch zwischenzeitlich reduziert werden, da im Verfahren die geplanten gewerblichen Flächen deutlich verkleinert wurden. Auch beinhaltet diese Prognose den bereits am Haus Bockenberg vorhandenen Verkehr.

Bereits heute ist die Querschnittsbelastung auf der Overather Straße mit über 16.000 KFZ DTV westlich des Verkehrsknoten Autobahnanschluss / Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße und über 8000 KFZ DTV östlich sehr hoch. Hinzu kommen für den Bereich der Einwender mehr als 17000 KFZ DTV von der Friedrich-Ebert-Straße und mehr als 59000 KFZ DTV von der Autobahn. Eine hohe Verkehrsbelastung tritt auf der Overather Straße insbesondere dann auf, wenn die parallel verlaufende Autobahn überlastet ist. Hierbei handelt es sich jedoch um ein überregionales Verkehrsproblem, das nicht Anlass dafür sein darf, die Stadt Bergisch Gladbach entlang der parallel zur Autobahn verlaufenden oder als Autobahnzubringer dienenden Straßen in ihrer Planungshoheit einzuschränken. Aufgabe eines Bebauungsplans ist es lediglich, die durch ihn verursachten Konflikte zu lösen. Er ist nicht das Instrument zur Lösung überregionaler Verkehrsprobleme.

Im schalltechnischen Gutachten des Büros ADU cologne vom Januar 2009 wurden die durch Verkehr verursachten Immissionswerte am Haus der Einwender noch einmal differenziert untersucht. Hiernach liegt dort bereits heute eine Vorbelastung von 71 dB am Tag und 63 dB in der Nacht vor. 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. Eine wesentliche Änderung wird bei einer Erhöhung von 3 dB angenommen. Im vorliegenden Fall verändern sich durch den planbedingten Verkehr die Vorbelastungswerte jedoch gar nicht, es findet also auch keine marginale Veränderung statt.

Die durch die Planung verursachte Verkehrslärmzunahme ist auf dem Grundstück der Einwender kaum wahrnehmbar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans können keine konkreten Schutzmaßnahmen für das Grundstück der Einwender in Verbindung gebracht werden.

B 18 Klaus Stein, 51429 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 15.06.08

Kurzfassung:

Es wird Einspruch gegen die Planung erhoben, da bei der Beschlussfassung

- finanzielle Gesichtspunkte (Erwerb der Gewerbeflächen, Erwerb der Erschließungsflächen, Erschließungskosten, Beteiligung der Anlieger an den Erschließungskosten) unberücksichtigt blieben.
- die Grundstückseigentumsverhältnisse vor, zur und nach der Erschließung ungenannt blieben.
- nicht auf die Topografie des Plangebietes (Nivellierung des Plangebietes, Stufennivellierung, Erhalt der Hangstruktur?) eingegangen wurde.
- nicht auf die Gestaltung des Endes der Erschließungsstraße (Höhenunterschiede im Gelände erfordern eine Rampe) eingegangen wurde.
- der Anschluss der Gewerbegrundstücke unerwähnt blieb.
- die Gestaltung der Gebäudefronten unerwähnt blieb.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- im Bereich Haus Bockenbergr eine Ansiedlung von Gewerbe, wegen der Tieflage des Geländes, zu kleiner Flächen und bestehender Gebäude nicht möglich ist.
- der Erschließungsaufwand sehr hoch ist.

Es wird angeregt,

- die Erschließungsstraße westlich des Böttcher Bachs enden zu lassen und den Bereich um das Haus Bockenbergr an die Friedrich-Ebert-Straße anzubinden.
- statt des Wendekreises eine T oder + Kreuzung im Bereich Haus Bockenbergr vorzusehen.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Das Wohnhaus des Einwenders befindet sich nordöstlich des geplanten Gewerbegebietes an der Vinzenz-Pallotti-Straße

Bei einem Bebauungsplan handelt es sich regelmäßig um einen Angebotsplan. Als Ortsatzung gibt er die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung von Grundstücken wieder. Daher haben die Eigentumsverhältnisse im Bebauungsplanverfahren keine große Bedeutung.

Zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- wurde eine Umlegung angeordnet. Aufgabe der Umlegung ist es durch Neuordnung der Grundstücke die Voraussetzungen für die Umsetzung des Bebauungsplans zu schaffen, d.h. in erster Linie alle Flächen für die öffentliche Erschließung zu sichern und in Zusammenarbeit mit den Eigentümern sinnvolle Baugrundstücke zu schaffen. Da der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- keine öffentlichen Grünflächen festsetzt, verbleiben auch diese Flächen im Privateigentum. Zwar gehen die Flächen für die Erschließungsanlagen nach der Umlegung ins Eigentum der Stadt über, die Kosten ihrer Herstellung werden jedoch satzungsgemäß auf die Anlieger umgelegt. Darüber hinausgehend beabsichtigt die Stadt keine Flächen zu erwerben. Die Wirtschaftsförderung der Stadt stellt jedoch bei Bedarf den Kontakt zwischen Eigentümern und interessierten Gewerbetreibenden her. Der Bebauungsplan setzt die Höhen der Planstraße, sowie maximale Gebäudehöhen fest. Die Oberflächengestaltung des Gewerbegebietes wird der Ausführungsplanung der jeweiligen Baumaßnahmen überlassen. In Unkenntnis konkreter Baumaßnahmen kann lediglich der vorgegebene Rahmen erläutert werden. In der Regel orientieren sich die angrenzenden Grundstücke an der Höhenlage der Erschließungsfläche. Unter dieser Annahme wäre es wahrscheinlich, dass sich die Gewerbegrundstücke von Westen nach Osten abstufen. Da weiterhin das Plangebiet nach Norden ansteigt und Gewerbe in der Regel relativ ebene Grundstücksflächen benötigt, können durchaus Abgrabungen oder Aufschüttungen erforderlich werden. Wegen der geringen Grundstücksbreiten in Richtung Norden dürften diese jedoch nicht erheblich werden.

Eine Ausnahme für diese Annahmen bildet jedoch ein Grundstück an der Vinzenz-Pallotti-Straße. Dieses gehört einem ortsansässigen Gewerbetreibenden, der zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung seine Planung bereits vorgestellt hat. Unter der Voraussetzung, dass dieser an seiner Planung festhält, gräbt sich hier eine Gewerbehalle tatsächlich tief ins Gelände ein. Dies hat für die Anlieger der Vinzenz-Pallotti-Straße jedoch den Vorteil, dass die geplante Gewerbehalle zur Straße räumlich nicht so wirksam wird. Das natürliche Gelände muss für diesen Fall gegenüber den geplanten Freiflächen durch Stützmauern abgesichert werden. Bodenuntersuchungen sind bei Bauvorhaben dieser Größenordnung im Baugenehmigungsverfahren üblich.

Eine Ansiedlung von Gewerbe im Bereich der Gemengelage Bockenbergr ist möglich. Generell genießen die vorhandenen Wohngebäude im Plangebiet Bestandsschutz. Sollten die Eigentümer ihr Wohngebäude bzw. Grundstück an einen Gewerbetreibenden veräußern wollen, kann dieser dort sein Gewerbe ansiedeln. Anfragen während des Planverfahrens machen deutlich, dass gerade die Lage am Verkehrsknoten für Gewerbetreibende interessant ist.

Nicht zuletzt wegen des bewegten Geländes wurde parallel zum Verfahren des BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- eine Straßenplanung erstellt. Mantellinie und Höhenlage der Planstraße sind aus dieser Fachplanung in den Bebauungsplan übernommen. Der östliche Rand des Gewerbegebietes GE* 2 liegt bei ca. 158,8 m üNN, der westliche Rand des Gewerbegebietes

GE* 3 bei ca. 158 m üNN. Eine Rampe, wie vom Einwender dargestellt, ist damit nicht erforderlich. Der zwischen den beiden Gewerbegebieten liegende Böttcher Bach wird mit einem Brückenbauwerk überwunden.

Im Planverfahren wurden für das geplante Gewerbegebiet verschiedene Erschließungsvarianten untersucht. Bereits in der Vorentwurfsphase schied eine Verkehrsanbindung von der Vinzenz-Pallotti-Straße wegen ungünstiger topografischer Verhältnisse und der dort vorhandenen, als allgemeines Wohngebiet eingestuften Wohnbebauung aus. 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 werden.

Öffentliche Verkehrsflächen von über 50 m Länge machen eine Wendeanlage erforderlich. So wurde im Verfahren lediglich Lage und Form einer Wendeanlage im GE* 3 untersucht (z.B. nordöstlich des Wohngebäude Overather Straße 75 b). Die gewählte Lösung erscheint jedoch am sinnvollsten, da der Verkehr nicht an der Frontseite der Wohnhäusern Overather Straße 75 a und 75 b vorbeigeführt wird. Des Weiteren steigt das Grundstück in Richtung Norden an. Der Übergang zum „Waldweg“ würde sich bei der Variante als schwierig erweisen. Der Wendekreis erfüllt mit einem Außendurchmesser von 23,00 m die Anforderung nach Tabelle 17 der RAST 06 für Lastzüge. Abweichend von der RAST 06 wurde auf die Freihaltezone von 1 m verzichtet. Für Überlange Fahrzeuge wird Rangieren erforderlich. Eine T- oder +- Kreuzung, wie angeregt, führt jedoch im Gegensatz zu einem Kreisverkehr bei allen Fahrzeugen zu einem Rangiervorgang.

Die Erschließung der Gewerbegrundstücke erfolgt ausschließlich von der Planstraße. Die Gewerbegebiete sind durch öffentliche bzw. private Grünflächen von der Vinzenz-Pallotti-Straße bzw. der Overather Straße getrennt. Das Plangebiet befindet sich an der freien Strecke der L 125 (Overather Straße). Zufahrten direkt auf die Landesstraße bedürfen daher der Zustimmung durch den Landesbetrieb Straßen NRW und werden von diesem, wie bereits dargestellt in diesem Streckenabschnitt generell abgelehnt. Um in dieser Sache Rechtssicherheit zu schaffen wird der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- zur 2. öffentlichen Auslegung um eine Zufahrtsverbot ergänzt.

Der BP nimmt darüber hinaus durch eine Reihe gestalterisch wirksamer Festsetzungen Einfluss auf die Gestaltung an der Overather Straße (abschirmende Pflanzungen, Beschränkung der Gebäudehöhe etc.). Zur 2. öffentlichen Auslegung werden die gestalterischen Festsetzungen zusätzlich um Aussagen zur Gliederung der Gewerbe Fassaden ergänzt.

In der Tat sehr teuer wird die Planung durch die Berücksichtigung ökologisch wertvoller Flächen, den hohen Erschließungsaufwand des Bereiches um das Haus Bockenbergr die Schaffung einer dem heutigen Standart entsprechende Entwässerung und die Ertüchtigung des Schießstandes Weierhardt. In der Abwägung, ein teures oder gar kein Gewerbegebiet zu planen, hat sich die Kommune für die Belange der Wirtschaft entschieden. Zumal gleichzeitig der Bereich um das Haus Bockenbergr erstmalig ordentlich erschlossen und hier städtebauliche Missstände beseitigt werden.

B 19 Hannelore und Joachim Düvel, 51491 Overath mit Schreiben vom 29.06.08

Kurzfassung:

Die Planung wird abgelehnt, da

- diese auf dem Grundstück der Einwender zu 92% Grünfläche, als Abstandsgrün zwischen geplantem Gewerbegebiet und nördlich vorhandener Wohnbebauung vorsieht und die verbleibenden 2% Wohnfläche nicht für eine Bebauung geeignet sind.

Es wird angeregt,

- die Bauflächen wie im Plan dargestellt zu erweitern. Im Gegenzug wird eine Aufforstung der Restflächen angeboten.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Das Grundstück der Einwender liegt unmittelbar südlich der, auf dem Gelände der ehemaligen Grube Hubertushöhe, vorhandenen Wohnbebauung. Der Hauptanteil des bewaldeten Grundstücks ist dem Außenbereich zuzuordnen (92%). Die Erschließung des Grundstückes wird über eine Zufahrt aus der nördlich angrenzenden Wohnsiedlung gesichert (2%).

Das Grundstück wird auch zukünftig keiner baulichen Nutzung zugeführt. Der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- setzt vielmehr für das Hauptgrundstück „Waldflächen“ fest, für die angrenzende Wohnsiedlung jedoch ein allgemeines Wohngebiet. Da der Bebauungsplan Nutzungsfestsetzungen unabhängig von den Eigentumsverhältnissen trifft, erklärt dies die unterschiedliche Nutzungsverteilung auf dem Grundstück der Einwender.

Mit der Sicherung der Waldflächen wird Rücksicht auf vorhandene wertvolle Landschaftsbestandteile genommen und somit der Eingriff in Natur und Landschaft reduziert. Gleichzeitig dienen die Waldflächen als Abstandgrün zu dem geplanten Gewerbegebiet. Nicht zuletzt befindet sich das gesamte Plangebiet in einem stark durch Verkehrslärm und vorhandene Schießstände vorbelasteten Bereich. Das weitere Heranrücken von Wohnbebauung an diese Lärmquellen kann aus emissionsschutzrechtlichen Gründen nicht verantwortet werden. Aus den vorgenannten Gründen kann der Anregung der Einwender, weitere Wohnbauflächen zu schaffen, nicht gefolgt werden.

**B 20 RAG Scharfschützen e.V., Jochen Pruntsch, 53840 Troisdorf
mit mail vom 30.06.08**

Kurzfassung:

Es wird darauf hingewiesen, dass

- der Schießstand nicht nur aus 25m besteht, sondern wesentlich größer ist.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Der Schießstand Weierhardt befindet sich in der Mitte des Plangebietes.

Die Größenordnung von 25m ist vermutlich der Begründung zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- entnommen und meint die Länge der Schießbahn. Richtigerweise besteht der Schießstand zusätzlich aus dem Abschussstand. Dies ist im Rechtsplan auch korrekt dargestellt. Auch wenn die Begründung nur erläuternden Charakter hat, wird in den entsprechenden Passagen redaktionell geändert.

**B 21 Hans Borchardt, 51429 Bergisch Gladbach
mit Schreiben vom 11.07.08**

Kurzfassung:

Bedenken gegen den BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße-, da

- dieser die die Verkehrsbelastungen auf den Straßen nicht berücksichtigt.
- die immer weitere Freigabe von Gewerbeflächen (Friedrich-Ebert-Straße, Obereschbach, Meisheide, Vinzenz-Pallotti-Straße) die Wohnqualität erheblich einschränkt und den wert des Grundstückes mindert.
- das Haus vom Einwender seit 1950 bewohnt wird und damit vor allen Maßnahmen zur Ausweisung einzelner umliegender Flächen als Gewerbeflächen und vor Erstellung des vorhandenen Straßennetzes.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Das Wohnhaus des Einwenders befindet sich direkt am Verkehrsknoten Autobahnanschluss / Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße ca. 70 m östlich des Plangebietes, jenseits der Friedrich-Ebert-Straße. Es ist an drei Seiten von Verkehr umschlossen und erheblich durch Verkehrsimmissionen und den Lärm vorhandener Schießstände vorbelastet. Hierin unterscheidet sich die Situation am Wohnhaus der Einwender nicht von der, an vergleichbaren Wohngebäuden innerhalb des Plangebietes. Sie können daher in der Abwägung als Vergleich herangezogen werden.

Zur Abwägung der Lärmimmissionsbelange wurde im Verfahren zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- durch das Büro ADU cologne ein Gutachten erstellt. Dieses hat zur 1. öffentlichen Auslegung mit ausgelegt und wurde zur 2. öffentlichen Auslegung aktualisiert und um vertiefte Untersuchungen zur Lärmsanierung ergänzt. Rechtlich ist zwischen den Lärmarten Verkehrslärm, Gewerbelärm und Freizeit- und Erholungslärm zu unterscheiden.

Durch die Festsetzung von Lärmkontingenten wird im Bebauungsplan gewährleistet, dass durch die gewerblichen Nutzungen und die Schießstände die Richtwerte der TA Lärm an maßgeblichen im Gutachten dargestellten Immissionspunkten eingehalten werden. Das Wohnhaus des Einwenders hat wegen seiner Lage im Außenbereich den Schutzstatus eines Mischgebietes. Nachdem mit den Emissionskontingenten die Mischgebietswerte bereits im Bereich Haus Bockenbergr eingehalten werden, kann eine unzumutbare Beeinträchtigung der Einwender durch Gewerbelärm ausgeschlossen werden. Das Lärmkontingent für den Schießstand Weierhardt kann nur durch Nachrüstung der Anlage eingehalten werden. Für die Wohnbebauung im Umfeld verbessert sich die Situation durch diese Maßnahme.

Alle das Grundstück umgebenden Straßen haben überregionale Bedeutung und sind in der Baulast des Landesbetriebs Straßen NRW. Die Verkehrsimmissionsbelastung auf dem Grundstück des Einwenders hat sich durch die historische Straßenentwicklung (Bau der Autobahn und des Autobahnzubringers Friedrich-Ebert-Straße) und die generelle Verkehrszunahme über Jahrzehnte entwickelt und ist nicht ursächlich mit der Neuaufstellung der Bebauungspläne der Stadt in Verbindung zu bringen.

Seit 2002 ist in, von der Stadt Bergisch Gladbach beauftragten, Gutachten die Auswirkung städtischer Planungen auf den Verkehrsknotenpunkt Autobahn A4 / Friedrich-Ebert-Straße / Overather Straße untersucht worden. Die Gutachten liegen dem Landesbetrieb Straßen, als Baulastträger aller beteiligten Straßen vor und wurden in Bauleitplanverfahren öffentlich gemacht. Der Mehrverkehr aus den geplanten Gewerbegebieten wurde bereits im Gutachten von 2002 im Prognose teil untersucht. Im Ergebnis wurde dort bereits prognostiziert, dass die Entwicklung jedes einzelnen der geplanten Gewerbegebiete am betrachteten Knotenpunkt nur zu vergleichsweise geringen Verkehrszunahmen führt. Diese Aussage ist für den BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- in einer Verkehrsuntersuchung des Büros VIA Köln vom September 2006 bestätigt worden. Hierin wurde für den BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- Verkehr von 1.330 DTV prognostiziert. Diese Prognose muss jedoch zwischenzeitlich reduziert werden, da im Verfahren die geplanten gewerblichen Flächen deutlich verkleinert wurden. Auch beinhaltet diese Prognose den bereits am Haus Bockenbergr vorhandenen Verkehr.

Bereits heute ist die Querschnittsbelastung auf der Overather Straße mit über 16.000 KFZ DTV westlich des Verkehrsknoten Autobahnanschluss / Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße und über 8000 KFZ DTV östlich sehr hoch. Hinzu kommen für das Grundstück des Einwenders mehr als 17000 KFZ DTV von der Friedrich-Ebert-Straße und mehr als 59000 KFZ DTV von der Autobahn. Eine hohe Verkehrsbelastung tritt auf der Overather Straße insbesondere dann auf, wenn die parallel verlaufende Autobahn überlastet ist. Hierbei handelt es sich jedoch um ein überregionales Verkehrsproblem, das nicht Anlass dafür sein darf, die Stadt Bergisch Gladbach entlang der parallel zur Autobahn verlaufenden oder als Autobahnzubringer dienenden Straßen in ihrer Planungshoheit zu beschränken. Aufgabe eines Bebauungsplans ist es lediglich, die durch ihn verursachten Konflikte zu lösen. Er ist nicht das Instrument zur Lösung überregionaler Verkehrsprobleme.

Im schalltechnischen Gutachten des Büros ADU cologne vom Januar 2009 wurden die durch Verkehr verursachten Immissionswerte am Haus des Einwenders noch einmal differenziert untersucht. Hiernach liegt dort bereits heute eine Vorbelastung von 70 dB am Tag und 63 dB in der Nacht vor. Bei einem vorbelasteten Bereich kommt es im Bebauungsplanverfahren darauf an, ob es sich bei der, durch die Planung verursachte, Erhöhung um eine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV handelt. Eine wesentliche Änderung wird bei einer Erhöhung von 3 dB angenommen. Im vorliegenden Fall verändern sich durch den planbedingten Verkehr die Vorbelastungswerte jedoch gar nicht, es findet also auch keine marginale Veränderung statt. Die durch die Planung verursachte Verkehrslärmzunahme ist auf dem Grundstück der Einwender kaum wahrnehmbar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans können keine konkreten Schutzmaßnahmen für das Grundstück der Einwender in Verbindung gebracht werden.

Die Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und die Fachbereiche innerhalb der Verwaltung wurden mit Schreiben vom 27.05.08 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Von ihnen gingen innerhalb der Frist 6 und nach Ablauf der Frist 3 für die Planung relevante Stellungnahmen ein. Auf Wunsch aus dem Planungsausschuss wurde die Erdbebenstation an der Vinzenz-Pallotti-Straße gesondert angeschrieben. Von hier gibt es jedoch keine Rückäußerung. Die Verwaltung empfiehlt alle Stellungnahmen in die Abwägung einzustellen. Nachfolgend werden die Stellungnahmen in einer Kurzfassung aufgeführt und abgewogen. **Alle Stellungnahmen sind den Fraktionen in Kopie zugegangen.**

**T 1 Rheinische NETZGesellschaft mbH, 50825 Köln
mit Mail vom 04.06.08**

Kurzfassung:

Grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird darum gebeten,

- in den textlichen Festsetzungen unter Hinweise Pkt.1 die GEW zu streichen.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis GEW wird in den textlichen Festsetzungen bei Punkt 1 gestrichen.

**T 2 Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb; 47707 Krefeld
mit Schreiben vom 11.06.08**

Kurzfassung:

Es wird empfohlen, Hinweise oder Kennzeichnungen zum

- Bergbau,
- zu Grundwasserbeeinflussung und auf
- die Erdbebenzone 0, Untergrundklasse R² im Plan zu ergänzen.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Bei dem angesprochenen stillgelegten Bergbau handelt es sich um die registrierte Altlastenverdachtsfläche Nr. 117 „Grube Huberthöhe“. Diese ist bereits im BP Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße- gekennzeichnet, obwohl die Fläche bereits bebaut ist und im Rahmen der Baugenehmigung Sanierungsmaßnahmen erfolgten. Das von der Stadt in Auftrag gegebene Bodengutachten (Büro Wittler) enthält keine Hinweise auf ehemalige Bergbautätigkeit im zentralen/südlichen Plangebiet und einzig hier werden neue Bauflächen geschaffen.

Bei der Stadt liegen keine Hinweise auf Grundwasserabsenkungen vor und solche sind auch nicht vom Kreis in der Offenlage erfolgt. Bei den erfolgten Bodenuntersuchungen wurde bis in Tiefen von 3,00 m kein Grundwasser angetroffen.

Der Anregung auf die Erdbebenzone hinzuweisen wird gefolgt. Zur 2. öffentlichen Auslegung werden die textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt.

T 3 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, 44782 Bochum mit Schreiben vom 12.06.08

Kurzfassung:

Es wird darauf hingewiesen,

- dass zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs die Verlegung neuer Leitungen entlang der Overather Straße erforderlich wird.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Absprachen zu 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 hingewiesen.

T 4 Umicore Bausysteme GmbH, 45326 Essen mit Schreiben vom 12.06.08

Kurzfassung:

Es wird darauf hingewiesen, dass

- im Plangebiet keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt wurden und zukünftig keine durchgeführt werden.
- aufgrund der langen Bergbautradition solche jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden können (nicht in Grubenpläne eingezeichnete, illegal betriebene Stollen).
- darauf zu achten ist, dass der Maschinenbauschacht nicht überbaut werden darf.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei dem Maschinenschacht handelt es sich laut Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 8 Bergbau und Energie in NRW um einen offiziell verfüllten und gesicherten Schacht. Im Rahmen eines Neubauvorhabens auf der Fläche wurden bereits 1995 umweltgeologische Untersuchungen durchgeführt. Danach ist von Verfüllttiefen 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.

T 5 Rheinisch-Bergischer Kreis, Planung und Landschaftsschutz, 51434 Bergisch Gladbach mit Mail vom 30.06.08

Kurzfassung:

Es wird angeregt, von der

Unteren Landschaftsbehörde

- zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der FFH-Schutzziele Regelungen zur Beleuchtung (Dauer und Intensität) zu treffen und die Größe von Glasfronten zu begrenzen.

- Vermeidungsmaßnahmen für den Fall von Unfällen mit Wasser und deren Einleitung in den Böttcher Bach vorzusehen.

**Unteren Umweltschutzbehörde
zur Abwasserbeseitigung**

- die südlich des Plangebietes geplanten Regenrückhaltebecken als Retentionsbodenfilterbecken umzuplanen.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- für das Becken eine Genehmigung nach §58 Abs.2 LWG und für die Gewässerbenutzung eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. §2, 3 und 7 WHG erforderlich werden.

zum Immissionsschutz

Es wird davon ausgegangen, dass

- die für den Schießstand (SO-Gebiet) notwendigen Lärminderungsmaßnahmen auch umgesetzt werden können.

zum Oberflächenwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass

- für die Querung des Böttcher Bachs eine Genehmigung gem. §99 LWG notwendig wird (Stadt fachtechnische Stellungnahme).

zum Wasserschutzgebiet

Es wird darauf hingewiesen, dass

- sich das Plangebiet in der Wasserschutzzone IIIB der Wassergebietsverordnung Erker Mühle befindet.

Zusätzlich aus der Stellungnahme von 2006:

Es wird darauf hingewiesen, dass

- sich im Plangebiet die Altlastenverdachtsfläche Nr.117 „Grube Hubertus“ befindet.

Es wird angeregt,

- für das Plangebiet ein Entwässerungskonzept zu erstellen.
- den im Plangebiet vorh. Schießstand auf seine Belastungen mit Blei, Arsen und Antimon zu untersuchen.
- für den Böttcher Bach einen Gewässerstreifen von mind. je 10m Breite anzustreben.

Zusätzlich aus der Stellungnahme vom 23.04.07 (FNP):

Es wird angeregt,

- für den östlich angrenzenden Böttcher Bach einen min. 15m breiten Pufferstreifen freizuhalten.

Kreisstraßenbau- und Unterhaltung, ÖPNV und Verkehr

Es wird angeregt,

- den Ein-/Ausfahrtbereich für den zu erwartenden (Schwerlast-)Verkehr ausreichend zu dimensionieren.
- auf ausreichende Sichtdreiecke für die Anbindung an die L136 zu achten.
- die Wendefläche baulich so zu gestalten, dass die Verkehrsführung und die Vorfahrtsregelungen für die über diesen Bereich hinausgehenden Verkehre klar erkennbar sind.
- wegen der fehlenden Parkplätze im Straßenbereich durch bauordnungsrechtliche Auflagen sicher zu stellen, dass die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze erheblich über den Mindestanforderungen aus dem Baurecht stehen.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

**Zur Stellungnahme der
Unteren Landschaftsbehörde**

Der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- begrenzt Werbeanlagen auf eine Größe von 5 m² und schließt Werbemasten ganz aus. Dies beinhaltet auch leuchtende Anlagen. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit wird auf weitere Einschränkungen der generellen Beleuchtung und der Fenstergrößen 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. Entsprechenden 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- zeichnerisch hingewiesen.

Unteren Umweltschutzbehörde

zur Abwasserbeseitigung

Nachdem mit den Eigentümern des Grundstückes südlich der Overather Straße, auf dem das Regenrückhaltebecken geplant war, keine Einigung über einen Grunderwerb bzw. Nutzungsrechte erzielt werden konnte, wurden Alternativen zur Niederschlagswasserbeseitigung geprüft. Die Entwässerungsvariante südlich der Overather Straße entfällt. Für den BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- wird nunmehr eine Einzellösung angestrebt. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept für das Plangebiet sieht vor das Regenwasser von den einzelnen Grundstücken über ein Regenklärbecken in einer Größenordnung von 19 m³ und eine Regenrückhaltung (Betonbecken) von 500 m³ im heutigen Zufahrtbereich zum Haus Bockenbergr mit einer Einleitmenge von 6,2 l/s in den Böttcher Bach zu leiten.

zum Immissionsschutz

Dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme in einer Gemengelage folgend, wird der Schießstand Weierhardt im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- durch die Festsetzung als Sonderbaufläche zwar gesichert, jedoch gleichzeitig mit einem Lärmkontingent belegt. Dieses kann nur durch Nachrüstung der Anlage mit Schießlärm-Hängeabsorbern und Wandverkleidungen aus hoch absorbierenden Lärmschutzplatten eingehalten werden. Der Verein hat in einem Gespräch im November 2007 die Duldung solcher Maßnahmen zugesichert. Die entstehenden Ertüchtigungskosten werden im Umlegungsverfahren auf die entstehen Gewerbeflächen umgelegt.

zum Oberflächenwasser

Im Zuge der nach geordneten Straßenausbauplanung wird die Genehmigung gem. §99 LWG beantragt.

zum Wasserschutzgebiet

Zur 2. öffentlichen Auslegung wird der Hinweis auf die Wasserschutzzone IIIB in eine nachrichtliche Übernahme abgeändert. Einzelheiten zum Umgang mit der Wasserschutzzone werden den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren überlassen.

ergänzend zur Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung von 2006

Die Altlastenverdachtsfläche Nr.117 „Grube Hubertus“ wurde im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- gekennzeichnet, obwohl die Fläche bereits bebaut ist und im Rahmen der Baugenehmigung Sanierungsmaßnahmen erfolgten.

Für die als „Sondergebiet Schießstand“ festgesetzte Fläche sind aufgrund der Nutzung Bodenbelastungen in Form erhöhter Schwermetalle (z.B. Blei, Arsen) im oberflächennahen Bereichen zu vermuten. Die derzeitige Nutzung bleibt jedoch erhalten, so dass eine Untersuchung nicht von Nöten ist. Sollten im Rahmen künftiger Änderungen der Festsetzungen andere Nutzungen vorgesehen werden, ergibt sich daraus der Bedarf einer Untersuchung des Bereiches gemäß BBodSchV.

Die Empfehlungen des Kreises in den Bauleitplanverfahren zum Schutzabstand (10 und 15m) des Böttcher Baches widersprechen sich. Im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- variiert der Abstand der Bauflächen westlich des Bach zwischen 13 und 23m Breite. In Absprache mit der Unteren Wasserbehörde wurde hier insbesondere ein Feuchtbereich berücksichtigt. Im östlichen bereits bebauten Bereich werden die geringeren Vorgaben verfestigt, um angemessene Gewerbegrundstücke zu ermöglichen. Der Bachbegleitende Grünstreifen hat jedoch an der schmalsten Stelle eine Breite von 20 m. Eine Verbreiterung des Schutzstreifens ist im Interesse der Wirtschaftlichkeit des Gesamtprojektes nicht möglich.

der Kreisstraßenbau- und Unterhaltung, ÖPNV und Verkehr

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.

Im Knotenbereich der Planstraße mit der Overather Straße wurden die überbaubaren Grundstücksflächen in einem Mindestabstand von 6m von der Overather Straße festgesetzt. Des Weiteren sieht die Verkehrsplanung hier eine Lichtsignalanlage vor. Eine ausreichende Einsicht in die Overather Straße ist damit gewährleistet.

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 Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg, 51606 Gummersbach mit Schreiben vom 30.06.08

Kurzfassung:

Keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- vor dem Abschluss des Bauleitplanverfahrens eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Bergisch Gladbach und dem Landesbetrieb bezüglich der Ausgestaltung der künftigen Einmündungssituation auf der L 136 abzuschließen ist und
- die hierdurch entstehenden Kosten zu Lasten der Stadt gehen.
- die ersatzlose Schließung der derzeitigen Zufahrt zum Haus Bockenberg unverzichtbar für eine Zustimmung zur Planung ist.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Die Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Bergisch Gladbach und dem Landesbetrieb bzgl. der Ausgestaltung der künftigen Einmündungssituation auf der L 136 wird vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens abgeschlossen. Die Kosten gehen zu Lasten der Stadt.

Die Planung sieht eine Schließung des Bereiches zum Haus Bockenberg vor. Dieser Bereich wird zukünftig über die Planstraße erschlossen. Der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- weist entsprechend im Bereich der heutigen Zufahrt andere Nutzungen (private und öffentliche Grünflächen) vor. Zur Verstärkung dieses Planungsziels werden zur 2. öffentlichen Auslegung zusätzlich im Plan ein Zufahrtsverbot an der Overather Straße und textlich Übergangsregeln festgesetzt.

T 7 IHK Köln, Zweigstelle Leverkusen / Rhein-Berg, 51379 Leverkusen mit Schreiben vom 30.06.08

Kurzfassung:

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird nachdrücklich befürwortet, da

- er im Konzert mit den ebenfalls neu entwickelten Gewerbestandorten Bockenberg 1, Obereschbach, Meisheide und dem Technologiepark ein wichtiges Raumangebot für die

- Unternehmen in Bergisch Gladbach darstellt.
- das Plangebiet sich wegen seiner Lage und guten Verkehrsanbindung in besonderer Weise als Gewerbegebiet eignet.
 - Erweiterungsflächen für die Vinzenz-Pallotti-Straße vorgehalten werden.
- Es wird angeregt,
- zur besseren Regelung der Anbindung Vinzenz-Pallotti-Straße an die Overather Straße eine Lichtsignalanlage vorzusehen.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Für den BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- wurden zur Anbindung der Planstraße an die Overather Straße verschiedene Varianten geprüft. Nachdem der Landesbetrieb Straßen NRW eine Verflechtungsspur (innen liegende Beschleunigungsspur) auf der Overather Straße zur Einfädung ablehnte, wurden in einer Machbarkeitsstudie vom Februar 2007 zwei weitere Varianten, die eines Verkehrskreisels und einer Lichtsignalanlage vertieft untersucht. Obwohl das Problem der Vinzenz-Pallotti-Straße weder durch die Planung verursacht, noch verstärkt wird, war es Aufgabe dieser Studie für die beiden benachbarten Einfahrten eine gemeinsame Lösung zu finden. In einer Kosten- / Nutzenanalyse wurden als weitere Lösungsvorschläge ein Verkehrskreisel und eine Lichtsignalanlage gegenübergestellt. Im Planverfahren wird einer für die Vinzenz-Pallotti-Straße, die Planstraße und den Verkehrsknoten koordinierten Lichtsignalanlage gegenüber einer Kreisverkehrlösung an der Vinzenz-Pallotti-Straße aus Kostengründen der Vorzug gegeben. Hierbei werden die beiden Ampeln an der Vinzenz-Pallotti-Straße und der Planstraße gleichgeschaltet und die Einfahrten von dort auf die Overather Straße erleichtert. Die koordinierte 3-Phasen-Signalisierung der beiden Knotenpunkte Vinzenz-Pallotti-Straße und Gewerbegebiet gewährleisten bei der gewählten Variante die Leistungsfähigkeit der Overather Straße. Insgesamt lässt die gewählte Variante auf der Overather Straße eine sehr gute Verkehrsqualität zu, die untergeordneten Äste können mit einer ausreichenden Qualität abgewickelt werden. Durch Reduzierung der Umlaufzeit kann zudem die Qualitätsstufe der untergeordneten Ströme angehoben werden. Zentraler Ordnungsgegenstand eines Bebauungsplans ist die Bodennutzung. Nachdem für die favorisierte Lösung keine Flächensicherung erforderlich ist, kann die Maßnahme selbst der Vollzugsebene überlassen werden. Zumal wegen fehlender Rechtsgrundlage Verkehrsordnende Maßnahmen, wie z.B. eine Ampel nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können.

T 8 Bezirksregierung Arnsberg, Abt.8 Bergbau und Energie in NRW, 44025 Dortmund mit Schreiben vom 26.06.08

Kurzfassung:

Es wird vorgeschlagen, folgende Anregungen vom 19.05.08 in die textlichen Festsetzungen einzuarbeiten: einen Hinweis darauf, dass

- das Plangebiet sich auf dem Bergwerksfeld „Julien“ befindet.
- Aussagen zur Standsicherheit der Tagesoberfläche im Bereich der verlassenen Tagesöffnung nicht gemacht werden können (siehe Plan).
- die im Bergbalkataster vorhandene Altablagerung „Halde Schacht Bockenberg“ (siehe Plan) gutachterlich zu untersuchen und im Plan zu kennzeichnen.

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- 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. Diese vorhandene Bebauung wird planungsrechtlich gesichert. Daher ist eine neuerliche Untersuchung nicht notwendig.

T 9 Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land, 51688 Wipperfürth mit Schreiben vom 09.07.08

Kurzfassung:

Keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird gefordert,

- mit den Bauflächen ein Abstand von 30m von Waldflächen einzuhalten.
- in dem 3,0m Streifen ein Bereich mit „erhöhter Anforderung an den Baulichen Schallschutz“ vorzusehen.
- auf die Verlängerung der Planstraße mit Wendehammer zum Erhalt der Bachaue zu verzichten.

Aus der Stellungnahme vom 03.04.08

Es wird empfohlen,

- die Planvariante mit dem Wendepplatz nördlich des Hauses Bockenberg zur besseren Erschließung der Waldflächen zu wählen.

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 ergeben sich aus der Örtlichkeit. Dabei sind im Plangebiet 3 verschiedene Situationen zu unterscheiden. Der Bereich Haus Bockenberg liegt bereits heute in Wald eingebettet. Hier findet eine Überplanung der Gemengelage statt. Im weiteren 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, sodass sich bis zum gestuften Waldsaum tatsächlich Abstände von 15-25m 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. Tatsächliche Waldabstände von 3m wie im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt, ergeben sich in der Örtlichkeit lediglich im Bestand oder punktuell. Zur 2. öffentlichen Auslegung wird die im Plan festgesetzte Waldfläche 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 Ausschluss offener Feuerstellen unter 1.7.5 der Textlichen Festsetzungen des BP Nr. 5342 –Vinzenz-Pallotti-Straße- 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.

Im Bebauungsplan ist die Nutzung der gewerblichen Fläche gegenüber der Waldfläche abgestuft. In einem Streifen von 3m sind bauliche Anlagen unzulässig. Hiermit werden die Mindestabstandflächen der baulichen Anlagen zu den Nachbargrundstücken wiedergegeben. Die genaue Abstandsfläche richtet sich nach der Landesbauordnung und ist von der Höhe des jeweiligen Gebäudes abhängig.

Im Bezug auf die Lage der Planstraße liegen vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW widersprüchliche Stellungnahmen vor. Wurde in der frühzeitigen Beteiligung die Planvariante mit dem Wendeplatz nördlich des Hauses Bockenberg zur besseren Erschließung der Waldflächen favorisiert, so wird nunmehr empfohlen, auf die Verlängerung der Planstraße mit Wendehammer zum Erhalt der Bachaue des Böttcher Bachs ganz zu verzichten. Grundvoraussetzung für die Anbindung des geplanten Gewerbegebietes ist von Seiten des Landesbetriebs Straßenbau NRW, als Baulasträger der Overather Straße, eine Schließung der Einfahrt zum Haus Bockenberg. Diese Einfahrt liegt im direkten Rückstaubereich des lichtsignalgesteuerten Verkehrsknotens Autobahnanschluss / Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße. Auch die Feuerwehr hat die vorhandene Zufahrt als mangelhaft dargestellt. Der BP Nr. 5342 -Vinzenc-Pallotti-Straße- entschärft die vorhandene Situation, indem der Bereich um das Haus Bockenberg und die weiter nordöstlich im Wald gelegenen Wohnhäuser zukünftig über die Planstraße mit erschlossen werden. Hierzu ist eine Querung des Böttcher Bachs erforderlich. In Absprache mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde wurde für diese eine Lage gewählt, die einen vorhandenen Sumpfbereich unangetastet lässt. Zur Eingriffsminimierung wurde weiterhin der teureren Variante einer Brücke der Vorzug vor einem Damm gegeben. Um die Kosten trotzdem in einem wirtschaftlichen Rahmen zu halten, ist im Brückenbereich der Straßenquerschnitt auf 6m reduziert. Dies wiederum kommt auch der Bauaue zugute. Nachdem die Ausarbeitung der Verkehrsplanung deutlich machte, dass in allen das Gebäude Overather Straße Nr. 77a abgerissen werden muss, wurde aus wirtschaftlichen Gründen der Variante Wendekreis vor dem Haus Bockenberg der Vorzug gegeben. Wegen der topografischen Verhältnisse und unter Berücksichtigung der ökologischen Belange, muss in der Abwägung ein besonderes Augenmerk auf die Wirtschaftlichkeit der Planung gelegt werden.

F 1 Stadt Bergisch Gladbach. Fachbereich 7

Sammelstellungnahme mit Mail vom 27.06.08

Kurzfassung:

Es wird empfohlen von

36 zum Immissionsschutz

- in die textlichen Festsetzungen den Hinweis darauf zu ergänzen, dass durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen die Einhaltung der Lärmkontingentierung nachzuweisen ist.
- im Umweltbericht das Thema Lärmkontingentierung um weitere Erläuterungen zu den festgesetzten Zusatzkontingenten zu ergänzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- es erforderlich ist mit den Betreibern des Schießstandes Weierhardt eine schriftliche Vereinbarung zur Ertüchtigung des Schießstandes zu treffen.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Die textlichen Festsetzungen werden zur 2. öffentlichen Auslegung um den Hinweis ergänzt, dass durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen die Einhaltung der Lärmkontingentierung nachzuweisen ist.

Der Umweltbericht wird zur 2. öffentlichen Auslegung um weitere Erläuterungen zu den festgesetzten Zusatzkontingenten ergänzt.

Dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme folgend, wird der Schießstand Weierhardt im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- durch die Festsetzung als Sonderbaufläche zwar gesichert, jedoch gleichzeitig mit einem Lärmkontingent belegt. Dieses kann nur durch Nachrüstung der Anlage mit Schießlärm-Hängeabsorbern und Wandverkleidungen aus hoch absorbierenden Lärmschutzplatten eingehalten werden. Der Verein hat in Gesprächen die Duldung solcher Maßnahmen zugesichert. Die eigentlichen Maßnahmen werden im Umlegungsverfahren gesichert und die entstehenden Kosten auf die entstehen Gewerbeflächen umgelegt.

Zu II

Niederschlagswasserbeseitigungskonzept

Bisher verfolgte die Stadt zur Niederschlagswasserbeseitigung des Plangebietes des BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- eine gemeinsame Lösung mit den Regenwasserabflüssen aus der Vinzenz-Pallotti-Straße und der Straße Hubertushöhe. Hierzu wurde südlich der Overather Straße ein Regenrückhaltebecken geplant und die Planung mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Nachdem mit den Eigentümern des hierzu erforderlichen Grundstückes keine Einigung über einen Grunderwerb bzw. Nutzungsrechte erzielt werden konnte, wurden Alternativlösungen geprüft. Zu Ausführung kommt nunmehr eine Variante, die für alle drei Bereiche und damit auch für das Plangebiet eine Einzelbehandlung vorsieht.

Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept für das Plangebiet sieht vor, das Regenwasser von den einzelnen Grundstücken über ein Regenklärbecken in einer Größenordnung von 19 m³ und eine Regenrückhaltung (Betonbecken) von 500 m³ mit einer Einleitmenge von 6,2 l/s in den Böttcher Bach zu leiten.

Hierzu wird es im Bebauungsplan erforderlich, im heutigen Zufahrtsbereich zum Haus Bockenbergl Flächen für das Klär- und Regenrückhaltebecken als „Flächen für Versorgungsanlagen“ zu sichern. Da das Becken sehr tief liegt, entstehen, wie bereits heute vorhanden, Böschungen zur Overather Straße. Diese liegen zum Teil auf dem Regenrückhaltebecken und werden begrünt. Im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- sind entsprechend „Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ überlagert.

Darüber hinausgehend werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Leitungstrassen und die Festsetzung der Einleitmenge in den Böttcher Bach erforderlich. Ein Fahrrecht wird zur Wartung des Beckens und des Bachdurchlasses an der Overather Str notwendig.

Zur 2. öffentlichen Auslegung wird der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- entsprechend ergänzt.

Überarbeitung des Lärmgutachtens

Lärmvorbelastung/ erforderliche Lärmsanierungsmaßnahmen

Das Gutachterbüro ADU cologne, Institut für Immissionsschutz GmbH überarbeitete mit Datum vom Januar 2009 Jahres die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan BP 5342 -Vinzenz-Pallotti- Straße-. **Das Gutachten ist den Fraktionen in Kopie in seiner Fassung vom 13.01.09 zugegangen.** Wegen der zeitlichen Überschneidung sind in dieser Fassung die Planung der Regenrückhaltung und daraus resultierende Planentscheidungen noch nicht enthalten. Sollten sich hieraus Konsequenzen für die Lärmkontingentierung ergeben, wird darüber zur Sitzung berichtet. Zur 2. öffentlichen Auslegung wird die Endfassung ausgelegt.

Verkehrslärm

Die Geräusche aus dem Verkehr der öffentlichen Straßen für das Prognosejahr 2010 wurde anhand der Bundesverkehrszählungen aus dem Jahr 2005 und gemäß der Verkehrsuntersuchung zum B-Plan Nr. 5342 Vinzenz-Pallotti-Straße (Planungsbüro VIA eG; Sept. 2006) untersucht. Die bisher auf der Grundlage von 1995 hochgerechneten Verkehrszahlen hatten sich im Vergleich mit den zwischenzeitlich veröffentlichten Zahlen von 2005 als zu hoch erwiesen.

Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass die Orientierungswerte bereits im Bestand deutlich überschritten werden und damit eine **Vorbelastung durch Verkehrslärm im Bereich des Plangebietes** vorliegt. In einem vorbelasteten Bereich kommt es im Bebauungsplanverfahren darauf an, ob es sich bei der, durch die Planung verursachte, Lärmimmissionserhöhung um eine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV handelt. Eine wesentliche Änderung wird regelmäßig bei einer Erhöhung von 3 dB angenommen.

Im Untersuchungsbereich sind an einzelnen Immissionspunkten die rechtlichen **Zumutbarkeitsschwellen (Sanierungswerte)**, d.h. die Grenzen zur Gesundheitsgefährdung für Gebiete, die auch dem Wohnen dienen, **überschritten**. In diesen Fällen sind in der Abwägung auch marginale Lärmimmissionserhöhungen beachtlich. Die Sanierungswerte liegen bei einer Gesamtbelastung der Mittelungspegel am Tag von 70 bis 75 dB(A) und für die Nacht von 60 bis 65 dB(A) vor.

Die geplanten Gewerbeflächen werden über eine Planstraße direkt von der Overather Straße erschlossen. Beim Neubau einer Straße sind die Grenzwerte der 16. BImSchV an zuwenden. Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden **nach Realisierung der Planstraße am Wohnhaus Overather Straße** für Mischgebiete (Einordnung wegen der Lage im Außenbereich) **nachts um 1 dB überschritten**. Für den Fall, dass das vorhandene Gebäude nach Planrealisierung bestehen bleibt, sind vor Durchführung der Straßenbaumaßnahme daher für das bestehende Gebäude Overather Straße **63 Lärmschutzmaßnahmen zu treffen bzw. Entschädigungen zu regeln**.

Durch den Bau der **Lichtsignalanlagen** werden an den Immissionspunkten **Hubertshöhe 1, Overather Straße 63 und Overather Straße 74** die **Sanierungswerte erhöht**. Hier müssen im Verfahren zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- **Lärminderungsmaßnahmen geprüft werden oder an den Häusern ebenfalls Lärmschutzmaßnahmen getroffen bzw. Entschädigungen geregelt werden**. Wobei am Haus Overather Straße 63 bereits verursacht durch die Planstraße Sanierungsanspruch besteht.

Bei der **Wahl der Maßnahmen** ist auf die Verhältnismäßigkeit abzustellen. **Aktiver Lärmschutz** ist an der Overather Straße **aus städtebaulichen und aus Gründen der Verhältnismäßigkeit** im Bereich des BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- **abzulehnen**. Auch ist ein solcher den sehr nahe an der Overather Straße liegenden Wohnhäusern nicht zuzumuten (Einhausung).

Mit dem **Austausch des Asphaltbelages** durch lärmarmen Belag in Kombination mit einer Nachtabschaltung der Ampelanlagen könnten zwar alle Immissionspegel unter die Sanierungswerte gesenkt werden. Die Kosten einer lärmarmen Asphaltdecke betragen jedoch ca. 500.000 € und sind unverhältnismäßig. Die Maßnahme wird daher **verworfen**.

Verbleibend wurden folgende Maßnahmen ausgewählt:

– **Nachtabschaltung der Ampeln**

Nachdem am **Wohnhaus Hubertshöhe 1** lediglich die Sanierungswerte in der Nacht überschritten sind, sind damit hier **weitere Schallschutzmaßnahmen entbehrlich**. Da die Vinzenz-Pallotti-Straße und das geplante Gewerbegebiet nachts kaum Verkehrsaufkommen haben, ist eine Nachtabschaltung zumutbar und die kostengünstigste Lösung. Ansonsten würden hier Schutzzweckkosten in Höhe von 6.500€ entstehen.

– **Passive Lärmschutzmaßnahmen / Entschädigungen**

Auch mit Nachtabstaltung der Ampeln verbleibt ein **Sanierungsanspruch** für die Wohnhäuser Overather Straße 63 und Overather Straße 74. Für die Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden wird die 24. BImSchV herangezogen und für die Ermittlung von Entschädigungsansprüchen bei verbleibenden Beeinträchtigungen (z.B. für die Außenbereiche) die Richtlinie VLärmSchR97. Jedoch ist auch hierbei auf die Verhältnismäßigkeit abzustellen, d.h. der Schutzzweck ist beachtlich. Für die Wohnhäuser wurden **Schutzzweckkosten** in Höhe von **79.000€** für die **Overather Straße 63** und **84.000€** für die **Overather Straße 74** ermittelt.

Die **eigentlichen Maßnahmen werden** im weiteren **Verfahren mit den Eigentümern vertraglich vereinbart**. Für den Fall, dass die Wahl auf ausschließlich Schallschutzfenstern fällt, wurde ermittelt, dass die Kosten des Austauschs (jeweils bis zu 20 Fenster) die Schutzzweckkosten nicht überschreiten.

Schießstandlärm / Sanierungsmaßnahmen

Zur Bewältigung des Immissionskonfliktes zwischen dem Schießstand Weierhardt und der geplanten gewerbliche Nutzung auf der einen Seite und der angrenzenden Wohnbebauung und dem Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus auf der anderen Seite setzt der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- Lärmkontingente fest. Die **Vorbelastung** des Plangebietes **durch die vorhandenen Schießanlagen** überschreitet den Immissionsrichtwert **für das nordwestlich angrenzende Wohngebiet bereits um bis zu ca. 10 dB und für das Krankenhaus bis zu 7 dB**. Nicht zuletzt um Entwicklungspotential für das geplante Gewerbe zu haben, wurde es erforderlich die Vorbelastung deutlich zu senken.

Das im Zusammenspiel mit den geplanten gewerblichen Nutzungen für den Schießstand Weierhardt **festgesetzte Lärmkontingent** kann nur eingehalten werden, wenn **Schall reduzierende Maßnahmen direkt an der Lärmquelle** erfolgen. Nach Aussage eines namhaften Herstellers sind mit **Hängeabsorbern in Verbindung mit einer Wandverkleidung** aus hoch absorbierenden und witterungsbeständigen Lärmschutzplatten Lärmpegelminderungen an der betroffenen Wohnbebauung von bis zu 20 dB(A) möglich. Die Betreiber des Schießstandes haben sich in Gesprächen während des Bebauungsplanverfahrens bereit erklärt, den Einbau solcher Maßnahmen auf ihrem Grundstück zu dulden. Die **eigentliche Maßnahme wird im Umlegungsverfahren geregelt**. Die Kosten werden auf die entstehen Gewerbeflächen umgelegt.

Gewerbelärm / Emissionskontingentierungen

Der Bebauungsplan 5342 – Vinzenz-Pallotti-Straße – sieht **Emissionskontingentierungen für die Gewerbeflächen** vor. Dabei wurde eine Immissionssituation für die im Plangebiet ansässigen Schießstände auf der Basis erreichbarer Lärminderungsmaßnahmen vorausgesetzt. Die 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. Durch eine Vergrößerung der Gewerbefläche GE*2 um ca. 300qm hat sich das Lärmkontingent für die hier nördlich an die Planstraße angrenzende Gewerbefläche TF1b um jeweils 1dB im Tag- und Nachtwert gegenüber der 1. öffentlichen Auslegung verringert.

Konkrete Aussagen, ob eine bestimmte gewerbliche Aktivität mit den Emissionskontingenten verträglich ist, lassen sich nur im Rahmen einer Untersuchung zu konkreten Planungen von bekannten Lärmquellen und ggf. unter Berücksichtigung von Lärminderungsmaßnahmen treffen. Im Baugenehmigungsverfahren ist daher ein Nachweis hierzu zu erbringen.

Lärmpegelbereiche

Im Verfahren zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- gilt es auch, nicht zuletzt wegen der hohen Lärmvorbelastung des Plangebietes, die **Schutzansprüche der geplanten Nutzungen** zu prüfen. Zum Schutz der zukünftigen Nutzungen **setzt der Bebauungsplan Lärmpegelbereiche fest**. Diese wurden auf Grundlage der maßgeblichen Außenlärmpegel (Summe der Beurteilungspegel am Tag für den öffentlichen Straßenverkehr, Industrie und Gewerbe und den Flugverkehr) ermittelt. Ein Nachweis zur Einordnung in die Lärmpegelbereiche ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Nach der Abwägung der in der ersten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Einwendungen und mit fortschreitender Erschließungsplanung haben sich wesentliche **Änderungen** und Ergänzungen im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- ergeben. Diese sind nachfolgend in ihrem Themenzusammenhang erläutert und in einer **Liste (Anlage 1 der Vorlage)** einzeln aufgeführt.

Änderungen haben sich insbesondere durch die nunmehr im Plangebiet erforderliche Regenrückhaltung und durch den differenzierten Umgang mit den festgesetzten Grünflächen ergeben. Weiterhin wurden die gestalterischen und Höhenfestsetzungen noch einmal überprüft und ergänzt.

Eine Verkleinerung des Satzungsplans, seiner textlichen Festsetzungen sowie der Begründung sind als Anlage 2 – 4 der Vorlage beigefügt.

<-@