

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtplanung	Drucksachen-Nr. 19/2003	
Beschlussvorlage	☒ Öffentlich	
	☐ Nicht öffentlich	
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	20.01.03	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 5582 - Bockenberg I -
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der

Bebauungsplan Nr. 5582 -Bockenberg 1-

als verbindliche Bauleitplan im Sinne von § 30 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Das Plangebiet liegt südlich des Wohnplatzes Bergisch Gladbach Moitzfeld zwischen der Friedrich-Ebert-Straße und der Reha-Klinik.

Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

II. Zur sachgerechten Abwägung und zur Sicherung der Erschließung ist ein rechnerischer Nachweis zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (Simulation mittels Langzeitregenreihen) in Auftrag zu geben.

III. Der

Bebauungsplan Nr. 5582 -Bockenberg 1-

ist unter Beifügung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Für den Bebauungsplan wird eine UVP durchgeführt.

Sachdarstellung / Begründung

Der Planungsausschuss hat zuletzt in seiner Sitzung am 19.09.02 über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung des Bebauungsplans Nr. 5582 -Bockenberg 1- beraten. Der Ausschuss beschloss, das Planaufstellungsverfahren unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fortzusetzen.

Nach Auswertung der in der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und nach Auswertung der erstellten Gutachten wurde der Bebauungsplan Nr. 5582 -Bockenberg 1- in Bezug auf seine Plangrenzen und Inhalte überarbeitet. Gegenüber dem Entwurf zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung **wurde ein Grundstück im nördlichen Planbereich sowie Teile des Parks der Reha-Klinik im südlichen Bereich an der gemeinsamen Grenze zur Firma Miltenyi aus dem Plangebiet herausgenommen.** Der **Übersichtsplan** ist als **Anlage 1 der Vorlage** beigelegt.

Der Bebauungsplan setzt wegen seiner Nähe zu immissionsempfindlichen Nutzungen (Reha-Klinik, Wohnen) ein eingeschränktes Gewerbegebiet (nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe) fest. Die Gebäudehöhen werden auf maximal drei Geschosse begrenzt. **Erläuterungen zu den einzelnen Planinhalten sind der Begründung** des Büros Prof. Coersmeier, Köln zum Bebauungsplan Nr. 5582 -Bockenberg 1- in der **Anlage 4 der Vorlage** zu entnehmen. Der **Satzungsplan und der Textteil** sind als **Anlage 2 - 3 der Vorlage** beigelegt. **Die überarbeitete Planung sieht nunmehr eine Überbauung des Privatweges Meisheider Wald vor.** Hierdurch werden die einzelnen Betriebsteile der Firma Miltenyi miteinander verbunden. Gleichzeitig schirmt die Bebauung an der Friedrich-Ebert-Str. das Gewerbegebiet gegen Verkehrslärm ab. **Weiterhin werden eine Baufläche südöstlich des Verwaltungstraktes der Reha-Klinik und eine unterirdische Verbindungsfläche zwischen dem bestehenden Hauptgebäude der Firma Miltenyi und dem nordwestlich von ihm geplanten Gebäude zurückgenommen.** Die Zurücknahme der Bauflächen dient der Eingriffsminimierung und schafft Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung.

Die zur Abwägung erstellten Gutachten, eine Umweltverträglichkeitsstudie mit Landschaftspflegerischem Fachbeitrag, eine schalltechnische Untersuchung, eine geohydrologische Untersuchung und eine umwelthygienische Untersuchung **sind den Fraktionen als Kopie zugegangen** und werden mit ihren wesentlichen Inhalten im nachfolgenden wiedergegeben. Alle Gutachten wurden von der Verwaltung auf ihre Plausibilität geprüft.

Schalltechnisches Gutachten

Im September 2002 wurde vom **Büro ADU cologne, Institut für Immissionsschutz GmbH** eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Untersuchung erfolgte differenziert nach den tatsächlichen Vorbelastungen, sowie nach den im Plangebiet relevanten Emittentenarten: Verkehrslärm (auf öffentlichen Straßen, Fluglärm) und Gewerbelärm. Berechnet wurden 2 Planvarianten. In der Variante 1 wird davon ausgegangen, dass die beiden im Plangebiet vorhandenen Wohnhäuser in ihrer Funktion erhalten werden, die Variante 2 sieht eine Überplanung derselben durch Gewerbe vor.

Verkehrslärm wirkt von außen, durch die öffentlichen Straßen Moitzfeld, Friedrich-Ebert-Str, Overather Str. und die Bundesautobahn A4, auf das Plangebiet ein. Innerhalb des Plangebietes befinden sich z.Z. keine öffentlich gewidmeten Straßen, daher sind Verkehre innerhalb des Plangebietes dem Gewerbelärm zuzuordnen. Die Berechnungsergebnisse zeigen **insbesondere entlang der**

Friedrich-Ebert-Str. (13.000 Kfz DTV) als Vorbelastung Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau).

Diese lauten für ein MI (Wohngebäude an der Friedrich-Ebert-Str.) 60 dB (A) tags und
50 dB (A) nachts
und eine GE (Gewerbegebiet) 55 dB (A) tags und
65 dB (A) nachts.

Die planbedingte Zunahme des Lärms aus dem öffentlichen Verkehr beträgt weniger als 1dB und ist als geringfügig anzusehen. An einigen Fassaden der vorhandenen Bebauung wird sich die Lärmsituation in den unteren Geschossen aufgrund der Hinderniswirkung durch die geplanten Gebäude leicht verbessern. Aufgrund der Überschreitungen werden im Bebauungsplan für die Fassaden **entlang der Friedrich-Ebert-Str. passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend des Lärmpegelbereiches 6** festgesetzt. Für **alle anderen Fassaden im Plangebiet werden Schallschutzmaßnahmen entsprechend des Lärmpegelbereiches 4** notwendig.

Da die Stadt Bergisch Gladbach von **Fluglärm** durch den Flughafen Köln/Bonn betroffen ist, fand eine vertiefte Untersuchung zum Fluglärm statt. Im Rahmen der Lärminderungsplanung gem. §47a BImSchG der Stadt Bergisch Gladbach ist ein Fluglärmkataster rechnerisch auf der Grundlage von Flugdaten erstellt worden. Demnach treten im Plangebiet Dauerschallpegel von ca. 47 dB(A) auf. Um eine zuverlässige Datengrundlage zur Lärmbelastung der Bevölkerung durch Fluglärm im Stadtgebiet zu erhalten, wurden darüber hinausgehend semimobile Fluglärmmesseinrichtungen aufgestellt. Dem Plangebiet am nächsten liegt der Messstandort auf dem Hochhaus an der Otto-Hahn-Str. Die Auswertung der Messungen von April bis August 2002 ergaben dort Dauerschallpegel von bis zu 48 dB(A). Hieraus lässt sich schließen, dass der jeweilige **Beurteilungspegel** für Fluglärm im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 5582 -Bockenbergl 1- **deutlich unter den Orientierungswerten des Landesentwicklungsplans „Schutz vor Fluglärm“ von 62 dB(A) und unter den Orientierungswerten der DIN 18005 für GE-Gebiete von 65 dB(A) liegt.** Im Hinblick auf den Fluglärm sind keine planbedingten Veränderungen zu erwarten.

Die eigentliche Gewerbetätigkeit der Firma Miltenyi ist als lärmarm einzustufen. Um dies auch für zukünftige Gewerbeansiedlungen zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan ein so genanntes eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Da es sich um **Arbeitsplatz intensives Gewerbe** (geplant sind ca. 600 Arbeitsplätze innerhalb des Plangebietes) handelt, ist der **Personenfahrverkehr als Hauptlärmquelle** anzusehen. Die gewerbliche Vorbelastung wird, wegen der topografischen Lage des Plangebietes, durch den Technologiepark, das Gewerbe in der Grube Weiß, den städtischen Bauhof und der BAV bestimmt. Aufgrund ihrer Nähe zum Plangebiet und ihrer Immissionsempfindlichkeit wurden zur Berechnung der Vorbelastung als Immissionsorte die Reha-Klinik (Kurgebiet), die Wohngebäude Meisheider Wald 8 und Friedrich-Ebert-Str. 60 sowie in der Variante 1 die Wohngebäude Friedrich-Ebert-Str. 68a und 68b gewählt. Die Berechnung der **Vorbelastung durch Gewerbe ergibt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 deutlich unterschritten werden.** Die Lärmsituation wird sich für die bereits vorhandene Bebauung **planbedingt verändern.** Damit jedoch auch mit der zukünftigen Nutzung die zulässigen Beurteilungspegel eingehalten werden, wurden sogenannte **IFSP (Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel)** ermittelt und im **Bebauungsplan als Höchstwerte festgesetzt.** Sie geben ein Lärmkontingent innerhalb eines abgegrenzten Bereiches vor, dass die Einhaltung der jeweiligen Richtwerte der TA Lärm gewährleistet. Unter Einhaltung der IFSP ist eine gewerbliche Nutzung des Plangebietes möglich, ohne dass es zu Immissionskonflikten kommt. Zusätzlich empfiehlt der Gutachter sämtliche Tiefgarageneinfahrten, Anlieferzonen und oberirdischen Parkplätze so zu planen, dass Abschirmungen durch Gebäude, Überdeckelungen und Einhausungen zum Schutz der umgebenden Wohnbebauung und der Reha-Klinik gewährleistet werden.

Geohydrologische Untersuchung / Niederschlagsentwässerungskonzept, Teil 1

Das Geohydrologische Gutachten erstellte das **Büro GEOS GmbH** in 2 Teilen. Der Teil 1 beinhaltet die geohydrologische und der Teil 2 die umwelthygienische Untersuchung.

Die Auswertung der **geohydrologische Untersuchung vom September 2002** erbrachte **eine insgesamt nur mäßige bis schlechte Durchlässigkeit der** in den jeweiligen Teilen des Plangebietes ermittelten **Böden**. Eine **vollständige Beseitigung aller Niederschlagswässer aus Dachflächen ist im Plangebiet allein ohne extremen Verlust von Bauflächen nicht möglich**.

Die ermittelten K_f -Werte (Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte geben die Versickerungsfähigkeit der Böden wieder) liegen mit einer Ausnahme unterhalb der von der Abwassertechnischen Vereinigung angegebenen Grenze der Durchlässigkeit für nicht vernetzte Versickerungsanlagen. Daher ist **eine Ableitung von Niederschlagswasser nur in vernetzten Anlagen möglich**.

Ein von der Firma GEOS GmbH entwickeltes Konzept der Verdunstung mittels Dachbegrünung, Teichen, Mulden-Rigolen Elementen (belebte Bodenzonen) und einer gedrosselten Ableitung in den vorhandenen Siefen wird von der Unteren Wasserbehörde des Kreises akzeptiert. **Aufgrund der schwierigen Verhältnisse wird jedoch ein rechnerischer Nachweis zur Niederschlagswasserbewirtschaftung erforderlich (Simulation mittels Langzeitregenreihen). Um eine gesicherte Erschließung zu gewährleisten, muss ein weiteres Gutachten in Auftrag gegeben werden. Da hierzu eine konkrete Objektplanung erforderlich ist, wird dieses auf die Durchführungsebene (Bauantragsverfahren) verschoben. Sein Vorliegen wird jedoch Voraussetzung für den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sein.**

Im Bebauungsplan werden lediglich die Eckdaten (max. zulässige Einleitmenge in den Siefen und die Forderung der GEW „nur über belebte Zonen....) festgesetzt. Grundlage des **Konzeptes zur Regenwasserbewirtschaftung** ist eine **intensive Dachbegrünung** sämtlicher Neubauten. Weiterhin **müssen alle unterirdischen Gebäudeteile**, die nicht durch aufragende Gebäude überdeckt sind, eine mindestens **0,60m starke Erdauflage erhalten**. Hierzu werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Das nicht bereits verdunstete oder zur Bewässerung der Dachbegrünung genutzte Regenwasser wird in **Versickerungsteiche mit nachgeschalteten Rigolen** geleitet. Erforderliche Freiflächen sieht der Bebauungsplan vor. Diese Freiflächen werden mit Ausgleichsmaßnahmen kombiniert. Inwieweit weitere Flächen benötigt werden, zeigt die Ausführungsplanung. Da ein funktionierendes Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept Voraussetzung für eine gesicherte Erschließung ist, kann dies jedoch auch bedeuten, dass die geplanten Gebäude hinter den Baugrenzen zurückbleiben müssen. Hier verstehen sich die festgesetzten Bauflächen, der Aufgabe eines Bebauungsplanes entsprechend, als Angebotsflächen. Da eine vollständige Aufnahme des Niederschlagswassers mit diesen Maßnahmen nicht ohne großen Verlust von Bauflächen möglich ist, sieht das Konzept einen gedrosselt Überlauf in den vorhanden Siefen vor. Die Untere Wasserbehörde gibt hierfür eine Einleitmenge von 5 l sec/ha vor. Dieses Konzept wird sowohl den privaten Belangen der Bauherren als auch den ökologischen Belangen gerecht.

Entsprechend den geologischen und bodenkundlichen Gegebenheiten existiert im Plangebiet **kein zusammenhängender flächig ausgebildeter Grundwasserhorizont**, vielmehr ist Grundwasser sporadisch in größeren Tiefen in Klüften und im Bereich von Trennfugen in der Nähe von Störungen anzutreffen. **Ein Schichtwasserhorizont wurde ebenfalls nicht vorgefunden**. Allerdings war das Material in mehreren Bohrungen klopfnass bis sehr feucht. Nach Einschätzung des Gutachters handelt es sich dabei um **Stauwasser**, das entsprechend der Topographie durch oberhalb des Geländes eingeleitetes oder vorhandenes Wasser entsteht.

Eine natürliche Wasserscheide verläuft im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße. Der Bereich westlich der Friedrich-Ebert-Straße und mit ihm das Plangebiet entwässert über den Böttcherbach, den Flehbach und die Strunde in den Rhein. Der Bockenberg fällt von Norden nach Süden stark ab und ist von mehreren Quellsiefen durchzogen. Diese sind Anlass dafür, dass der Bockenberg zum Einzugsbereich der **Wassergewinnungsanlage Erker Mühle** gehört. Nach der Wasserschutzgebietsverordnung vom 26.04.93 liegt das Plangebiet in der äußeren **Wasserschutzzone III b**. Dies bedeutet eine Einschränkung hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser. **Nach der Verordnung ist das Versickern von Niederschlagswasser aus Gewerbegebieten nicht zulässig. In Abstimmung mit der Betreiberin der Wassergewinnungsanlage, der GEW können die Schutzansprüche der Verordnung mit entsprechenden Maßnahmen jedoch auch in einem Gewerbegebiet eingehalten werden.** Hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen kann die Firma Miltenyi nachweisen, dass das Risiko dem eines Wohngebietes entspricht. Problematisch ist im Plangebiet lediglich das Regenwasser von Verkehrsflächen. Dieses muss kontrolliert gesammelt und vor Versickerung mittels Öl- / Benzinabscheider gereinigt werden.

Umwelthygienische Untersuchung, Teil 2

Zwar liegt innerhalb des Plangebietes keine im städtischen Altlastenkataster registrierte Verdachtsfläche vor, jedoch waren aus vorsorglichen Gründen die militärische Vornutzung und die in der örtlichen Nähe befindliche alten Bergbauflächen Anlass für eine Altlastenuntersuchung.

Die GEOS GmbH hat auf dem Gelände zur Ermittlung der umwelthygienischen Situation 13 Rammkernsondierungen bis zu einer maximalen Endteufe von 5,00m durchgeführt. Es wurden Feststoffproben entnommen und eingelagert. Die Aufnahme der Schichtenverzeichnisse erfolgte nach DIN 4022 /4023. Die chemischen Untersuchungen wurden vom Labor ANALYTIS Ges. für Laboruntersuchungen mbH, Wesseling durchgeführt. Den ermittelten Messwerten wurden als Vergleichswerte die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz-Verordnung für den Wirkungspfad Boden – Mensch gegenübergestellt.

Nahezu in allen Bohrungen ist zunächst angeschüttetes Material angetroffen worden. Diese bestehen im Wesentlichen aus umgelagerten Bodenmaterialien. Zum Teil ist deutlich zu erkennen, dass aus der Hangsituation Terrassen angeschüttet bzw. eingekerbt wurden. Fast allen Bohrungen ist gemeinsam, dass zum Ende der Bohrung hin die Anteile an verwitterten Felsbruchstücken und ihre Härte zunehmen. In einigen der Bohrungen führt dies zum Stillstand auf Fels.

Bei den exemplarisch durchgeführten chemischen Analysen fanden sich **keine Auffälligkeiten in Bezug auf die geplante Nutzung als Gewerbegebiet**. Insofern ist eine Kennzeichnung des Plangebietes nach §9 Abs.5 Nr.3 BauGB nicht erforderlich. Die Überschreitung der strengsten Prüfwerte für Kinderspielflächen bei den Schwermetallen in 2 Proben können vernachlässigt werden, da es sich um eine Gewerbegebietsplanung handelt und alle anderen Prüfwerte deutlich unterschritten werden. **Die Fläche auf der die Außenspielflächen für einen Betriebskindergarten geplant sind, ergaben keine Überschreitungen des Prüfwertes für Kinderspielflächen.**

Eine Recherche in den Archiven der Bundeswehr hat ebenfalls keinen Hinweis auf Altlasten ergeben, da von Seiten der Bundeswehr auf dem Gelände lediglich Büronutzungen untergebracht waren.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 05.09.01 besteht die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), wenn die in der Anlage 1 des Gesetzes aufgeführten Vorhaben bestimmte Größen

erreichen oder überschreiten. Der Bebauungsplan Nr.5582 –Bockenberg- ist innerhalb dieser Auflistung den „Städtebauprojekten im bisherigen Außenbereich“ zuzuordnen. **Der Bebauungsplan Nr.5582 –Bockenberg – ist für sich allein nicht UVP-pflichtig, da er mit einer Gewerbegrundfläche von ca. 25 – 30 000m² nicht die im UVPG festgesetzte Größe von 100 000m² erreicht.** In der **Kumulation mit weiteren Planungen der Stadt Bergisch Gladbach auf dem Bockenberg** kann diese Größe jedoch schnell erreicht werden. **Aus Gründen der Rechts- und Planungssicherheit wird daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt.**

Innerhalb der UVP hat die **Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn eine Umweltverträglichkeitsstudie** durchgeführt und einen **Landschaftspflegerischen Fachbeitrag** erstellt. Der vorgeschriebene **Umweltbericht wurde in die Begründung zum Bebauungsplan integriert.**

Umweltverträglichkeitsstudie (UVS)

Für die **Bestandserfassung** wurden die im **August 2002** vorgefundenen Vegetationseinheiten durch die Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn aufgenommen. Im weiteren erfolgte aufgrund der dargestellten Auswirkungen der Planung eine Bewertung der **Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, bioklimatisches Potenzial, Luft, Vegetation, Tierwelt, Forstwirtschaft, Landschaftsbild, Lärm, Kulturgüter, Erholung und Mensch (Elektrosmog).** In einer Bewertungsmatrix wurde Status Quo und Planung gegenübergestellt und aus dieser Gegenüberstellung Aussagen für die Umweltverträglichkeit der Planung abgeleitet.

Der Gebäudebestand des Plangebietes liegt versteckt in einem größeren zusammenhängenden Waldgebiet. **Das Plangebiet selbst unterliegt nicht dem Landschaftsschutz, jedoch die südlich angrenzenden Waldgebiete.** Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die **FFH-Gebiete Königsforst und Grube Weiß. Ihre Schutzzonen sind nicht von der Planung betroffen.**

Von ökologischer Bedeutung ist innerhalb des Plangebietes der Laubwaldrest in der Wegegabelung zur Reha-Klinik. Weiterhin wird das Gebüsch entlang des Weges zur Reha-Klinik und des Meisheider Waldes als ökologisch hochwertig eingestuft. Die Grünflächen zwischen den vorhandenen Gebäuden weisen einen hohen Anteil von Baumsolitären aus (Parklandschaft). Die Hangflächen südwestlich der ehemaligen Bundeswehrgebäude werden als Pionierwald bewertet. Die durch Bebauung geprägten Restflächen sowie eine Ackerfläche nördlich des Meisheider Waldes sind von minderem ökologischem Wert. Das Umfeld des Bebauungsplangebietes wird von Laubmischwald mit Nadelgehölzen dominiert. Entlang des vorhandenen Siefens stockt ein Buchenwald von ökologisch höchster Qualität (§62 Landschaftsgesetz NW - Biotop).

Abgeleitet von den im Plangebiet vorgefundenen Lebensräumen können zwei unterschiedliche Tierartengruppen postuliert werden. Aufgrund der bereits intensiven Nutzung und Störungen werden im Bebauungsplangebiet Tiere der Hausgärten und Parks beheimatet sein, während in den angrenzenden Waldflächen auch Kleinsäuger wie Waldspitzmaus und Mauswiesel zu erwarten sind. Aufgrund der durch Straßen und Bebauung verinselten Lage der Waldfläche sind Amphibien so gut wie auszuschließen. Die Tierarten der gemeldeten Natura 2000 – Gebiete (z.B. Gelbbauchunken) können aufgrund fehlender Lebensräume ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet weist bereits heute eine mittlere Belastung bezogen auf die aufgezeigten Schutzgüter auf. Die Vorbelastungen werden auch bei einer gedanklichen Fortschreibung der Ist-Situation tendenziell nicht abnehmen.

Mit einer deutlichen Erhöhung der Belastung durch die Planung ist durch Versiegelung beim Schutzgut „Boden“ zu rechnen. In unmittelbarem Zusammenhang mit dem Schutzgut „Bo-

den“ steht das Schutzgut „Wasserhaushalt“ Ein umweltfreundliches Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist in der oben dargestellten Geohydrologische Untersuchung als Gesamtkonzept vorgestellt worden. Eine Belastung der angrenzenden Gewässer und Quellen ist auch zukünftig auszuschließen. **Durch die Planung gehen weiterhin Vegetationsflächen verloren.** Von höherer ökologischer Bedeutung ist dabei der Laubrestwald in der Gabelung zur Reha-Klinik. Durch geeignete Schutzmaßnahmen können insbesondere die ortsbildprägenden Bäume erhalten bleiben.

Generell kann eine Umweltverträglichkeit für den Bebauungsplan Nr.5582 –Bockenberg 1-attestiert werden.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Die geplante Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der entsprechend § 1a BauGB ausgeglichen werden muss. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag hat zum Ziel die unvermeidbaren Eingriffe zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die **Bewertung erfolgt gemäß den Vorgaben der „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung – Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport NRW; Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW.**

Bei vollständiger Umsetzung der Planung gehen ca. 14.400m² naturnahe Flächen verloren, davon ca. 9.400m² Waldflächen. Für 6.600m² besteht bereits aus Bauantragsverfahren eine Umwandlungsgenehmigung. Ein entsprechender forstwirtschaftlicher Ausgleich wurde bereits definiert. Für die verbleibenden 3.900m² ist ein adäquater Ersatz im Planverfahren zu erbringen.

Die UVS sieht **als Minimierungsmaßnahmen u.a. Dachbegrünungen, 0,60m Übererdung der nicht bebauten unterirdischen Gebäudeteile und den Erhalt von ortsbildprägenden Bäumen vor.** Laut Gutachten **können von den einzelnen aufgenommenen 109 Bäumen 88 erhalten werden.** Da es sich um eine Gewerbeplanung innerhalb einer Wasserschutzzone handelt muss auf Maßnahmen wie „wasserdurchlässige Materialien auf Parkplätzen“ verzichtet werden.

Als **Maßnahmen für den internen Ausgleich** sind vorgesehen:

- **Heckenpflanzungen in einer Flächengröße von insgesamt 1.446m²,**
- **naturnahe Gestaltung von Wiesen in einer Größenordnung von ca. 5.500m² (Extensivrasen mit einem Baum- und Strauchanteil von 10%),**
- **Erhaltung und Pflanzung eines Parks mit Waldcharakter in einer Flächengröße von ca. 8.500m² (Extensivrasen mit einem Baum- und Strauchanteil von 50%).**

Die Ausgleichsmaßnahmen haben zum Ziel ein gleichartiges Ökosystem in engem räumlichem Zusammenhang mit dem betroffenen Naturraum nachzuahmen bzw. das Landschaftsbild wieder herzustellen.

Im Ausgangszustand hat das Plangebiet einen ökologischen Flächenwert von 143.803 Punkten. Nach Umsetzung der Planung wird mit den oben dargestellten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ein ökologischer Flächenwert von 68.011 Punkten, hiermit verbleibt ein Defizit von 75.793 Punkten. Hiervon sind die oben erwähnten, bereits verwirklichten Ersatzpflanzungen aus Bauanträgen in Höhe von 3.200 abzuziehen, somit verbleibt ein **Defizit des ökologischen Flächenwertes von 72.593 Punkten.**

Weitere bereits innerhalb von Bauanträgen verwirklichte Ersatzmaßnahmen werden zurzeit von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises zusammengestellt. Diese werden das Defizit weiter reduzieren.

Zur Realisierung eines vollständigen Ausgleichs wird die Durchführung von Maßnahmen auf externen Flächen notwendig. Aus dem räumlichen Zusammenhang bietet sich hierzu eine Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Bergisch Gladbach an, die dauerhafte Sicherung des Amphibienvorkommens in der Tongrube Weiß.

Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 5582 -Bockenberg 1- wird der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erforderlich.

Anlagen

- Übersichtsplan Plangebietsgrenze BP Nr.5582 –Bockenberg 1-
 - Verkleinerung Satzungsplan BP Nr.5582 –Bockenberg 1-
 - Textliche Festsetzungen zum BP Nr.5582 –Bockenberg 1-
- Begründung zum BP Nr.5582 –Bockenberg*