Begründung gem. §5 Abs.5 BauGB zur Änderung
Nr. 162 / 5342 -Vinzenz-Pallotti-Str.-
des Flächennutzungsplans

Teil I
Ziele und Zwecke der Änderung

Änderungsanlass / -ziel

Die Stadt Bergisch Gladbach verfügt nur noch über geringe und im Bereich Bensberg über keine Reserveflächen für Gewerbe. Das räumlich-funktionale Entwicklungskonzept der Stadt Bergisch Gladbach (1988) und die Strukturuntersuchung Moitzfeld (1992) weisen bereits auf eine Stagnation bei der Entwicklung von Gewerbeflächen hin. Auch das Gewerbeflächenkonzept für den Rheinisch-Bergischen Kreis (2001) stellt nur geringe Flächenreserven in den vorhandenen Gewerbegebieten der Stadt Bergisch Gladbach fest. Als Potentialfläche für Gewerbe ist dort u.a. der Bereich Bockenberg dargestellt. Daher ist es ein Ziel der Rahmenplanung Bensberg im direkten Einzugsbereich der Autobahnabfahrt Moitzfeld Gewerbeflächen zu entwickeln. Das Änderungsgebiet ist Teil des Einzugsbereichs.

Auswahlkriterien für diesen Gewerbebestandort waren:

- seine gute verkehrliche Erschließung durch die L136 (Overrather Str.) und damit Anbindung an die A 4,
- seine Darstellung im Regionalplan als ASB,
- die Möglichkeit im Umfeld des Gewerbebestandes Technologie Park Gewerbe zu konzentrieren und sich daraus ergebende Synergieeffekte zu nutzen,
- eine starke Vorbelastung durch Verkehrslärm, welche die Flächen für Wohnnutzungen ausschließt.

Während die Flächen auf dem eigentlichen Bockenberg dazu dienen sollen, die im Technologiepark angesiedelten stark expandierenden Unternehmen der High Tech, Medi Tech, Bio Tech und Medien Branche an den Standort zu binden, sollen nicht zuletzt aus Gründen des Branchenmix in Änderungsbereich mittelständige Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Im Änderungsbereich soll u.a. ein im Gewerbegebiet Kölner Str. ansässiger mittelständiger Gewerbebetrieb angesiedelt werden. Dieser hat an seinem jetzigen Standort keine Expansionsmöglichkeiten mehr. Die verbleibenden Flächen dienen zum heutigen Zeitpunkt der Bevorratung. Wegen der großen Nachfrage in diesem Bereich ist jedoch mit einer schnellen Umsetzung der Planung zu rechnen.

Lage des Änderungsgebiets

Die anstehende Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 162/5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße liegt östlich des Bensberger Stadtzentrums unmittelbar an der Anschlussstelle Bensberg-Moitzfeld der Autobahn A 4 zwischen der Vinzenz-Pallotti-Str., der Overrather Straße (L 136) und der Friedrich-Ebert-Straße (L195).

Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) (Innerhalb der ASB sollen in der Bauleitplanung u.a. festgesetzt werdengewerbliche Bauflächen für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe) darge-

stellt. Mit Schreiben vom 30.05.06 hat die Bezirksregierung die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

Die Höhere Landschaftsbehörde hat nach §42a Abs.1 LG die Aufhebung des Landschaftsschutzes in der Anpassungsbestätigung in Aussicht gestellt. Im Entwurf des zurzeit in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplans „Südkreis“ sind die Gewerbeflächen bereits aus dem Landschaftsschutz herausgenommen.

Änderungsinhalte / Flächengrößen

Die 162. Änderung des Flächennutzungsplans hat die Umwandlung von bisherigen Grünflächen in Gewerbeflächen zum Inhalt. Die Größe der neuen Gewerbefläche beträgt 2,909 ha.

Weiterhin müssen in diesem Bereich Darstellungen des FNP's an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden. So ist auf einer im FNP an der Vinzenz-Pallotti-Str. als Gewerbe dargestellten Fläche in der Örtlichkeit eine kleine Wohnsiedlung entstanden. Hier soll eine Umwandlung in Wohnbauflächen erfolgen.

Flächenbilanz im Detail:

Grünfläche vermindert sich um	- 2,909 ha
Gewerbeflächen erhöht sich um	+ 2,909 ha
Gewerbefläche vermindert sich um	- 0,768 ha
Wohnbaufläche erhöht sich um	+ 0,768 ha
Gewerbefläche vermindert sich um	- 1,018 ha
Grünfläche erhöht sich um	+ 1,018 ha
Grünfläche vermindert sich um	- 0,154 ha
Wohnbaufläche erhöht sich um	+ 0,154 ha

Flächenbilanz gesamt:

Grünflächen	- 2,045 ha
Wohnflächen	+ 0,922 ha
Gewerbeflächen	+ 1,123 ha

Alternativstandorte für Gewerbeflächen

Der Änderungsbereich ist Teil des Handlungsbereichs Arbeiten/Gewerbe in der Rahmenplanung Bensberg. Alternativstandorte außerhalb des Handlungsbereichs in Bensberg zwischen der Brüderstr. / Frankenforster Str. und der Autobahn sieden nach Berücksichtigung des Anbauverbots wegen ihres geringen Gewerbeflächenpotentials aus. Die im Gewerbeflächenkonzept des Kreises dargestellten Alternativstandorte Frankenforster Str. und Königsforst / Broichen haben zwar ausreichend Flächenpotential, sind jedoch wegen der Darstellung im Regionalplan und der Ausweisung als FFH Gebiet mittelfristig nicht verfügbar. Weitere Standorte wie Bockenberg und Obereschbach aus dem Handlungsbereich Arbeiten/Gewerbe der Rahmenplanung sind wegen der Gewerbeflächenknappheit als zusätzliche Standorte anzusehen.

Teil II

Umweltbericht

1. Plangebiet

2. Planerische Vorgaben

- 2.1 Regionalplan
- 2.2 Landschaftsschutz
- 2.3 FFH-Gebiet
- 2.4 Wasserschutz
- 2.5 Grünrahmenplan
- 2.6 Forst
- 2.7 Rahmenplanung Bensberg
- 2.8 Bebauungsplan
- 2.9 Sonstige Planungen

3. Vorhabensbeschreibung

4. Planungsalternativen

5. Beschreibung und Bewertung der betroffenen Umweltbelange

- 5.1 Geologie und Boden
- 5.2 Altlasten
- 5.3 Relief
- 5.4 Wasser/Grundwasser
- 5.5 Pflanzen und Tiere
- 5.6 Klima
- 5.7 Landschaftsbild
- 5.8 Lärm
- 5.9 Luftschadstoffe

6. Umweltrelevanz des Vorhabens

- 6.1 Prognose zur Entwicklung bei Durchführung
- 6.2 Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
- 6.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffes

7. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

8. Zusätzliche Angaben

- 8.1 Verwendete Quellen
- 8.2 Verwendete Abkürzungen
- 8.3 Schwierigkeiten bei der Erhebung

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

1. Plangebiet

Die anstehende Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 162/5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- liegt östlich des Bensberger Stadtzentrums unmittelbar an der Anschlussstelle Bensberg-Moitzfeld der Autobahn A 4. Begrenzt wird das Gebiet von der namensgebenden Vinzenz-Pallotti-Straße im Westen, der Overather Straße (L 136) im Süden und der Friedrich-Ebert-Straße (L195) im Südosten. Im Norden verläuft die Grenze nördlich der Grundstücke Vin-

venz-Pallotti-Str. 14-18 durch den Wald bis zum Böttcherbach, von dort Richtung Süden um nördlich des Hauses Overather Straße 75b nach Osten zur Friedrich-Ebert-Straße zu schwenken. Eine Übersichtskarte liegt bei.
Insgesamt besitzt das Plangebiet eine Größe von ca. 5,5 ha.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Regionalplan (bisher: Gebietsentwicklungsplan)

Für den Bereich des Bebauungsplangebietes sieht der GEP allgemeinen Siedlungsbereich vor.

2.2 Landschaftsschutz

Mit Ausnahme der bebauten Bereiche an der Vinzenz-Pallotti-Straße (und nach Osten darüber hinaus) und der Overather Straße steht der gesamte Bereich unter Landschaftsschutz.

2.3 FFH-Gebiet

Südlich der Autobahn liegt das Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet und Natura 2000-FFH-Gebiet DE-5008-302 „Königsforst“, dessen 300m Schutzstreifen den südöstlichen Teil des Plangebietes erfasst.

2.4 Wasserschutz

Das gesamte Gebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone III b des Wasserwerkes „Erker Mühle“, das ca. 7 km südöstlich, nördlich der Ortschaft Köln-Rath, liegt.

2.5 Grünrahmenplan

Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um einen Kernbereich mit diversen Kleinstrukturen innerhalb der Biotopverbundkartierung der Stadt Bergisch Gladbach (GRP). In unmittelbarer Nähe befinden sich weitere Kernbereiche, somit auch das Naturschutzgebiet „Königsforst“, als großflächiger Kernbereich.

2.6 Forst

In der Waldfunktionskarte NRW (1975) sind die Waldflächen als Erholungswald der Stufe 2 ausgewiesen, die für die Naherholung interessant sind. Zudem wurden die Waldflächen östlich des Böttcherbaches als Lärmschutzwald der Stufe 1 kartiert. Diese Kategorie wird ausgewiesen, wenn die Lärmbelastung zu hoch ist (Autobahn) und gleichzeitig schützenswerte Bereiche (Wohnbebauung, Krankenhäuser ...) vorkommen.

Das bewaldete Plangebiet ist Teil eines Grünzuges, der sich vom Kardinal-Schulte-Haus über das Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus bis zum „Meisheider Wald“ erstreckt.

2.7 Rahmenplanung Bensberg

Die für Stadtentwicklung zuständigen Ausschüsse (Hauptausschuss sowie Planungsausschuss) haben in den Jahren 2001 sowie 2002 den Rahmenplan Bensberg -Handlungsraum Arbeiten und Gewerbe- auf den Weg gebracht, der für dieses Gebiet die Schaffung von Gewerbeflächen vorsieht.

2.8 Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan besteht derzeit im Änderungsbereich nicht. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung soll der Bebauungsplan Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- aufgestellt werden.

2.9 Sonstige Planungen

Im Februar 1997 hat der Hauptausschuss die Fortführung der Stadtbahnlinie 1 bis zur BAB-Anschlussstelle Moitzfeld und der Planung eines Park&Ride-Platzes mit 2000 Stellplätzen

beschlossen. Endhaltestelle wie auch Parkhaus waren im jetzigen Plangebiet vorgesehen. Wegen Finanzierungslücken wurden die Planungen bisher nicht weitergeführt.

3. Vorhabenbeschreibung

Zur Umsetzung des Ziels (Gewerbeansiedlung) aus dem Rahmenkonzept Bockenbergl wird eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Während der Regionalplan den Bereich als allgemeinen Siedlungsbereich ausweist, ist er im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bergisch Gladbach als Grünfläche dargestellt. Die FNP-Änderung sieht eine Darstellung als gewerbliche Baufläche vor. Weiterhin müssen Darstellungen des FNP's an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden, so ist auf einer im FNP als Gewerbe dargestellten Fläche in der Örtlichkeit eine kleine Wohnsiedlung (Vinzenz-Pallotti-Straße 14-18) entstanden. Hier stellt die FNP-Änderung Wohnbauflächen dar.

4. Planungsalternativen

Der Änderungsbereich ist Teil des Handlungsbereichs Arbeiten/Gewerbe in der Rahmenplanung Bensberg. Alternativstandorte außerhalb des Handlungsbereichs in Bensberg zwischen der Brüderstr. / Frankenforster Str. und der Autobahn schieben nach Berücksichtigung des Anbauverbots wegen und ihres geringen Gewerbeflächenpotentials aus. Die im Gewerbeflächenkonzept des Kreises dargestellten Alternativstandorte Frankenforster Str. und Königsforst / Broichen haben zwar ausreichend Flächenpotential, sind jedoch wegen der Darstellung im Regionalplan und der Ausweisung als FFH Gebiet mittelfristig nicht verfügbar. Weitere Standorte wie Bockenbergl und Obereschbach aus dem Handlungsbereich Arbeiten/Gewerbe der Rahmenplanung sind wegen der Gewerbeflächenknappheit als zusätzliche Standorte anzusehen.

5. Beschreibung und Bewertung der betroffenen Umweltbelange

5.1 Geologie und Boden

Der größte Teil des Plangebietes wird von einer Braunerde dominiert, die sich aus Sandstein gebildet hat. Hierbei handelt es sich um steinigen, lehmigen Sand, mit einer Mächtigkeit von 4 - 10 dm. Entlang des Böttcherbaches finden sich Gleyböden (z.T. Braunerde-Gley, stellenweise Auengley oder Anmoorgley) aus lehmig-sandigen Bachablagerungen. Diese Grundwasserböden besitzen geringe Ertragswerte. Das Grundwasser steht 8-13 dm unter Flur.

Da auf Teilflächen des Plangebietes bergbauliche Tätigkeiten vorgenommen wurden (siehe Punkt 5.2), ist zumindest in diesen Bereichen von Veränderungen des Bodenaufbaues auszugehen.

5.2 Altlasten

Im Änderungsbereich (Wohnsiedlung im Nordwesten) befindet sich die registrierte Altlastfläche Nr. 117-„Grube Huberhöhe“. Es handelt sich um eine ehemalige Bergbaufläche (Halde), die zwischenzeitlich mit Wohngebäuden bebaut ist. Hierzu liegen verschiedene gutachterliche Stellungnahmen vor, auf Grund derer in die jeweiligen Bauscheine der Wohnhäuser Auflagen zur Gestaltung der verbleibenden Außenbereiche aufgenommen wurden.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet im Bereich ehemaliger Bergbautätigkeit des Bensberger Erzreviers (vgl. Altlasten), daher ist es wahrscheinlich, dass erhöhte Schwermetallgehalte auftreten können.

5.3 Relief

Das Plangebiet liegt an einem Berghang. Die östliche Grenze bildet zum Teil der Böttcherbach. Dieser bildet im Süden den tiefsten Punkt mit 155m üNN. Nach Norden steigt das Gelände bis auf 187m an. Insgesamt verlaufen die Höhenlinien recht gleichmäßig, wobei die (im Verhältnis) flachsten Bereiche im Südwesten des Plangebietes liegen. Nach Norden wird das Gefälle größer.

Durch bauliche Tätigkeiten, wie auch dem Bergbau, sind teilweise extreme Böschungen entstanden.

5.4 Wasser/Grundwasser

Der Böttcherbach fließt entlang der Plangebietsgrenze von Nord nach Süd. Er entspringt im Ortsteil Moitzfeld. Bis zum Plangebiet verläuft er ca. 500 m durch Wiesen und Waldgelände. Über den Flehbach und die Strunde fließt das Wasser dem Rhein zu. An den unterhalb liegenden Probestellen ist der Böttcherbach als gering belastet (Güteklasse I-II) einzustufen. Neben dieser physikalisch-chemischen Bestimmung der Gewässergüte ist der Natürlichkeitsgrad der Gewässer (Untergrund, Ufer, Verlauf) von besonderer Aussagekraft. Hierin ist der Böttcherbach nur als bedingt naturnah anzusehen. Aufgrund von Versiegelungen im Einzugsbereich des Baches und Einleitungen weist der Böttcherbach eine stark schwankende Wasserführung auf, die teilweise zu starken Erosionsschäden führte. Durch Ufer- und Sohlverbau sowie teilweiser Verlegung versucht man diesem Problem zu begegnen, was allerdings zu einer anthropogenen Überprägung des Gewässers führte.

Nördlich der Bebauung Haus Bockenberg besteht noch ein offener Tümpel, der jedoch starke Anzeichen einer Verlandung zeigt. Der Tümpel westlich des Schießstandes besitzt ein ungleiches Wasserangebot, so dass in den vergangenen trockenen Sommern eine offene Wasserfläche unter den Gräsern und Kräutern kaum zu sehen war.

Das Grundwasser tritt natürlich zum Böttcherbach an die Nähe der Oberfläche. Die hier vorgefundenen Gleyböden sind grundwasserbeeinflusste Böden; im Mittel steht hier das Grundwasser ca. 8 - 13 dm unter Flur an. Die Grundwasserfließrichtung verläuft in südöstliche Richtung. Ansonsten dürfte kein ausgebildeter Grundwasserhorizont anzutreffen sein.

5.5 Pflanzen und Tiere

Potentielle natürliche Vegetation

Im Plangebiet würde sich ohne den menschlichen Einfluss ein Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald einstellen, der für den Übergang von der rheinischen Mittelterrasse zum Bergland typisch ist. Prägende Arten sind natürlich die namensgebende Rotbuche (*Fagus sylvatica*) sowie beigemischter Traubeneiche (*Quercus petraea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*). Die Strauchschicht bilden Faulbaum (*Frangula alnus*) und Stechpalme (*Ilex aquifolium*).

Heutige Vegetation

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend bewaldet, nur zur Vinzenz-Pallotti-Straße erstreckt sich eine größere Wiese, die durch verschiedene Gehölze gegliedert ist. Hierbei handelt es sich um eine 1-2 schürige Wiese. Wegen der nicht intensiven Nutzung konnten sich Waldränder und Gehölzstreifen an den Straßenböschungen oder ehemaligen Grenzverläufen ausbilden. Überwiegend handelt es sich um Birken, Vogelkirschen und Eichen. Es gesellen sich auch Hainbuchen Weiden und Haselnuss hinzu. Auch die Altersstruktur ist nicht einheitlich. Die Waldbestände im Nordosten des Plangebietes sind ebenfalls recht vielfältig gegliedert und aufgebaut. Neben Buchen und Eichen unterschiedlichen Alters sind auch Kirschen, Birken, Fichten, Stechpalme sowie in der Aue Erlen und Eschen zu finden. Auf den bewaldeten Straßenböschungen sind neben diesen Gehölzarten auch Bergahorn und Hainbuche zu finden.

Eine detaillierte Pflanzenkartierung (insbesondere der Gräser und Kräuter) konnte aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit nicht vorgenommen werden. Auffällig war jedoch die Vielfalt der Pflanzenarten, die vielfältige Vegetationsstrukturierung von Wiesen über Gebüsche und Einzelbäume bis hin zu Wäldern und die unterschiedlichen Standortbedingungen von trocken-armen bis hin zu feuchten Standorten.

Tierwelt

Über die Tierwelt des Plangebietes liegen keine neueren detaillierten Untersuchungen vor. Aussagen zur Fauna lassen sich nur indirekt aus den vorgefundenen Biotopen ableiten, die durch eigene Beobachtungen zum Teil untermauert werden.

Die vor 20 Jahren noch vorgefundenen Tierarten¹, wie Berg-, Teich- und Fadenmolch, konnten jetzt nicht nachgewiesen werden. Potentiell wäre das Gebiet aber nach wie vor für Amphibien geeignet.

Die vorgefundenen Biotoptypen können Tierarten der offenen Landschaften, der Wälder, wie auch der Gewässer beherbergen. Die Vielfalt der Vegetationsstrukturen unterstützt das Vorhandensein einer Vielfalt von Tierarten. Zumal bei dieser Lage mit angrenzenden zusammenhängenden Waldgebieten oder großem Parkgelände es sich nicht um ein isoliertes Biotop handelt.

5.6 Klima

Detaillierte klimatische Aussagen liegen für das Plangebiet nicht vor. Nach einer allgemeinen Einschätzung liegt das Gebiet relativ begünstigt.

5.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild der Umgebung ist durch den kleinräumigen Wechsel zwischen Wald, Grünland und Siedlungsflächen geprägt, wobei die visuelle Vielfalt zusätzlich noch durch den Siefen des Böttcherbaches gegliedert und belebt wird. Auch die Waldbestände bieten einen relativ kleinflächigen Wechsel in der Baumartenzusammenstellung mit einem hohen Laubholzanteil. Diese „Natürlichkeit“, zusammen mit der Vielfalt, machen den Reiz des Gebietes aus. Allerdings ist das Gelände für Erholungssuchende nicht gut erschlossen sondern nur von außen sichtbar.

5.8 Lärm

Untersuchungen im Rahmen der Lärminderungsplanung für Bergisch Gladbach und vorliegende schalltechnische Gutachten und Untersuchungen zeigen, dass die Emittenten öffentlicher Straßenverkehr, Schießanlagen, Flugverkehr und Industrie- und Gewerbeanlagen lärmrelevant auf den Untersuchungsbereich und die umliegende Nachbarschaft einwirken und bereits teilweise zu erheblichen Belästigungen und Überschreitungen geltender Grenz- und Richtwerte führen.

Von lärmimmissionswirksamer Relevanz sind insbesondere die nördlich und östlich vom Plangebiet gelegenen Gewerbegebiete, die südlich und östlich liegenden Verkehrsstraßen, die Autobahn BAB 4 und die mitten im Plangebiet befindlichen Schießanlagen. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich schützenswerte und immissionsempfindliche Gebäude und Einrichtungen. Exemplarisch sind hier Vinzenz-Pallotti-Hospital, Rehabilitationsklinik Bensberg aber auch angrenzende Wohnbebauung zu benennen.

5.9 Luftschadstoffe

Neben der allgemeinen Hintergrundbelastung an Luftschadstoffen kann es entlang von Straßen, vor allem mit erhöhtem LKW-Anteil und vorrangig geschlossener Bauweise, zu erheblichen Luftschadstoffbelastungen kommen. Verlässliche Daten und Untersuchungen liegen nicht vor.

¹ aus: Ökologische Zustandserfassung der Fließgewässer und Bachauen in Bergisch Gladbach, Bremer Umwelt Institut e.V., Mai 1988

6. Umweltrelevanz des Vorhabens

6.1 Prognose zur Entwicklung bei **Durchführung** der Planung

Die Entwicklung von Gewerbeflächen, insbesondere in dem bewaldeten Teil des Plangebietes, kann nur mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie Landschaftsbild verwirklicht werden, da aufgrund der Hanglage erhebliche Erdbewegungen notwendig sind. Neben dem Wegfall der Vegetationsflächen, der Veränderung der Bodenstruktur und des Reliefs ist es vor allem der hohe Versiegelungsgrad mit einhergehenden Veränderungen für Kleinklima, Wasserhaushalt und Landschaftsbild die sich nachteilig auswirken.

Umweltbelang	Auswirkungen
Geologie und Boden / Relief	<ul style="list-style-type: none">▪ Erheblich durch den Umfang der Erdbewegungen und großflächiger Versiegelungen
Wasser/Grundwasser	<ul style="list-style-type: none">▪ Erheblich durch die Nähe zu empfindlichen Bereichen der Fließgewässer▪ Erheblich durch den hohen Versiegelungsgrad
Biotope	<ul style="list-style-type: none">▪ Erheblich durch Verlust der schützenswerten Vegetationsstrukturen
Klima	<ul style="list-style-type: none">▪ Erheblich durch großflächige Versiegelung und Verlust von regulierenden Vegetationsflächen
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none">▪ Erheblich durch Verlust der vielfältigen Vegetationsstruktur
Lärm	<ul style="list-style-type: none">▪ Eher unerheblich durch hohe Vorbelastung

Die Auswirkungen der Planung sind schwierig zu definieren, da der tatsächliche Eingriff erst mit der Festsetzung im Bebauungsplan und dessen baulicher Umsetzung vorgenommen wird. Detaillierte Anregungen und Bewertungen sind daher erst im Bebauungsplanverfahren und den dann zu erstellenden Umweltbericht möglich.

Allgemein gilt für:

Gewässer:

Bei der Entwicklung von Gewerbe im betroffenen Gebiet ist auf die Belange des **Gewässerschutzes** zu achten. Aufgrund der hohen ökologischen Funktion muss der Siefenbereich großräumig geschützt und mit Pufferzone von jeglicher Beeinträchtigung frei gehalten werden.

Boden:

Zu beachten sind im weiteren Verfahren die vorhandene **Altlastenfläche** sowie die Wahrscheinlichkeit erhöhter **Schwermetallgehalte** durch frühere Bergbautätigkeiten

Freiraumfunktionen (Pflanzen/Tiere/Landschaftsbild):

Erhebliche Bedenken bestehen gegen die Entwicklung von Gewerbeflächen auf den **wertvollen baumbestanden Flächen**. Sie sollten durch Sicherung eines ausreichenden Abstandes geschont und die vorhandene Baumkulisse soweit möglich zur Einbindung in das Land-

schaftsbild genutzt werden. Die **Naherholungsfunktion** des gesamten Geländes, insbesondere der Waldbestände, ist zu erhalten.

Untersuchungsbedarf besteht in Form einer **Biotoptypenkartierung** während der Vegetationszeit, die Beschreibung der derzeitigen Lebensraumfunktion sowie mögliche Störeffekte der neuen Nutzungen, Schutz-, Erhaltungs-, Regenerations- und Entwicklungsmöglichkeiten vor dem Hintergrund der geplanten Nutzungen und Bewertung der neu geschaffenen Lebensräume.

Die Schutzziele des **FFH-Gebietes Königsforst** dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Lärm/Luftschadstoffe

Teilweise liegen sehr detaillierte Aussagen der vorhandenen Lärmvorbelastung vor, die im Bebauungsplan Berücksichtigung finden sollten.

Bebauung/Erschließung

Vor dem Hintergrund des nahen Krankenhauses könnte auch die maßvolle Ausweisung **weiterer Wohnbauflächen** sinnvoll erscheinen.

6.2 Prognose zur Entwicklung bei **Nichtdurchführung** der Planung

Das Plangebiet besitzt heute in weiten Teilen aufgrund der unterschiedlichen Vegetationsstrukturen einen hohen ökologischen Wert. Bei Beibehaltung der bisherigen Bearbeitungsdensität, also nur 1-2 malige Mahd der offenen Wiesenflächen und bei Erhaltung der Einzelgehölze und der Gebüschreihen, dürfte die Wertigkeit dieses Biotopes erhalten bleiben. Bei Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung müssten sicherlich Abstriche gemacht werden, wobei der Anteil der Waldflächen zu offenen Wiesenflächen gleich bleiben würde.

6.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffes

Bei der Erstellung eines Bebauungsplanes sind solche detaillierten Maßnahmen zu benennen. Bei der flächenbezogenen Darstellung des FNP ist dies schlecht möglich.

7. **Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs**

Im Rahmen der FNP-Änderung sind eine umfassende Eingriffsbewertung und eine damit einhergehende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nicht möglich.

8. **Zusätzliche Angaben**

8.1 Verwendete Quellen

- Rheinisch-Bergischer Kreis: Stellungnahme aus der Sicht der Unteren Landschaftsbehörde und der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes zum Bebauungsplan Vinzenz-Pallotti-Straße und Bebauungsplan 5583 „Vinzenz-Pallotti-Str./Bockenbergl“, Oktober 2005
- Forstamt Bergisch Gladbach -Königsforst-: Stellungnahme zum Bebauungsplan Vinzenz-Pallotti-Straße und Nr. 5583 -Bockenbergl-, Oktober 2005
- Staatliches Umweltamt Köln: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 5583 -Bockenbergl-, Oktober 2005
- Stadt Bergisch Gladbach: interne Stellungnahmen aus den Produktbereichen Umweltschutz, Stadtgrün und Abwasserwerk
- Dipl. Biologe Michael Stevens/Dipl.-Geogr. Rainer Galunder: Untersuchungen der Gewässergüte und Wasserqualität der Bäche auf dem Gebiet der Stadt Bergisch Gladbach im Herbst/Winter 2003, im Auftrag der Stadt Bergisch Gladbach, März 2004
- Bremer Umwelt Institut e.V.: Ökologische Zustandserfassung der Fließgewässer und Bachauen in Bergisch Gladbach, Mai 1988
- GEOS GmbH: Gutachten zu geohydrologischen Untersuchungen
- Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung: Umweltverträglichkeitsstudie und Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 5582 -Bockenbergl 1, Bonn, Dezember 2002

8.2 Verwendete Abkürzungen

- BauGB: Baugesetzbuch vom 8. 12. 1986 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. 9. 2004
- BBodSchV: Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. 07. 1999
- BBodschG: Gesetz zum Schutzes des Bodens vom 17. 03. 1998
- LWG NW: Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. 6. 1995
- FFH-Gebiet
- Merkblatt BWK M 3: Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau e.V., Merkblatt 3: Ableitung von emissionsorientierten Anforderungen an Misch- und Niederschlagswassereinleitung unter Berücksichtigung örtlicher Verhältnisse, April 2001
- Abstandserlass MURL (SMBI. NRW 283): Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 2. 4. 1998: Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsamen Abstände (Abstandserlass)
- DIN-Entwurf 45691: Geräuschkontingierung, Mai 2005

8.3 Schwierigkeiten bei der Erhebung

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Umweltdaten bestanden nicht. Teilweise konnte aber auf „alte“ Kartierungen zurückgegriffen werden.

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

Auch dieser Punkt wird im Rahmen der Bebauungsplanerarbeitung berücksichtigt.

Aufgestellt:

Bergisch Gladbach, 18.07.2007

In Vertretung

Schmickler

Stadtbaurat