

- FFH-Gebiet: Schutzgebiet entsprechend der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. 05. 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
- 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 (SMBl. 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: Geräuschkontingentierung, Dezember 2006
- PM10 (Particulate Matter < 10 µm): Feinstaubfraktion mit einem oberen Partikeldurchmesser bis zu 10 µm verstanden.

12.3 Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die Erfassung und Bewertung der vielschichtigen Probleme gestaltete sich nicht einfach. Durch die umfangreichen Gutachten konnten jedoch alle Umweltbelange abgedeckt werden.

Anlage: 2 Übersichtspläne zur Biotopbewertung

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, 17. März 2008

gez.

Stephan Schmickler
Stadtbaurat

bietet erhalten bleiben. Auch die Vorgaben hinsichtlich des Lärms sind so ausgelegt, dass keine zusätzlichen Belästigungen zu erwarten sind - sie stellen sogar eine Verbesserung dar. Die heute zum Teil erheblichen Lärmpegelüberschreitungen - aufgrund der Nutzung der Schießanlagen - werden mittels organisatorischer Veränderungen und baulicher Maßnahmen beseitigt. Die Entwässerung ist mit Rückhaltung und Vorklärung so geplant, dass keine gravierenden Auswirkungen auf den Böttcher Bach und das angrenzende Schutzgebiet zu erwarten sind.

Der geringfügige Wegfall von Waldflächen soll im Plangebiet durch Neuaufforstung an der Vinzenz-Pallotti-Straße ausgeglichen werden. Der Verlust der übrigen vegetationsbestandenen Flächen soll über das städtische Ökokonto im Ausgleichsgebiet Oberhombach abgerechnet werden, so dass der Eingriff als rechnerisch ausgeglichen angesehen werden kann.

12. Zusätzliche Angaben

12.1 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./Bockenberg“, Oktober 2005
- Forstamt Bergisch Gladbach -Königsforst-: Stellungnahme zum Bebauungsplan Vinzenz-Pallotti-Straße und Nr. 5583 -Bockenberg-, Oktober 2005
- Staatliches Umweltamt Köln: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 5583 Bockenberg, Oktober 2005
- Bergischer Naturschutzverein e.V.(RBN): Stellungnahme zum Bebauungsplan Vinzenz-Pallotti-Straße/Bockenberg, Oktober 2005
- Stadt Bergisch Gladbach: interne Stellungnahmen aus den Produktbereichen Umweltschutz, Stadtgrün und Abwasserwerk
- Rheinisch-Bergischer Kreis: Landschaftsplan „Südkreis“, Bergisch Gladbach, Overath, Rösrath; Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung, März 2006
- 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 2006, im Auftrag der Stadt Bergisch Gladbach, Januar 2007
- Bremer Umwelt Institut e.V.: Ökologische Zustandserfassung der Fließgewässer und Bachauen in Bergisch Gladbach, Mai 1988
- Gewässerentwicklungskonzept für das Gewässersystem Saaler Mühlenbach, Frankenforstbach, Böttcher Bach für den Zeitraum 2001-2005, Stadt Bergisch Gladbach - Abwasserwerk-, Dezember 2000
- Ingenieurbüro für Geologie und Umwelt: Gutachten zur orientierenden Bodenuntersuchung im Bereich des Bebauungsplan-Gebietes Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße-, Beate Wittler, Köln Oktober 2006
- GEOS GmbH: Bericht zu Bodenuntersuchungen auf einem Grundstück an der Vinzenz-Pallotti-Straße in Bergisch Gladbach-Bensberg vom 20. 06. 1995
- iMA cologne GmbH : Projekt-Nr. P0660007 Luftschadstoffprognose ,Dezember 2006
- ADU cologne GmbH: Projekt-Nr. P0610052 schalltechnische Untersuchung, März 2008.
- Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung: Umweltverträglichkeitsstudie und Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 5582 - Bockenberg 1, Bonn, Dezember 2002

12.2 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

9. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes

Die Berechnung des Eingriffwertes hat ergeben, dass nach der Umsetzung des Bebauungsplanes eine Differenz von knapp 111.000 Punkten zur heutigen Situation besteht, die ausgeglichen werden muss. Diese sollen vom städtischen Ökokonto abgebucht und den Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung von extensiven Grünlandflächen in Oberhombach (Fröhlingdorf) zugeordnet werden.

Durch die Gegenüberstellung des Ist-Zustandes dem des geplanten Zustandes sind die Maßnahmen, die vor Ort umgesetzt werden können, wie beispielsweise die Begrünung der bisherigen Zufahrt zum Haus Bockenbergr bereits berücksichtigt. Auch die Inanspruchnahme von Waldflächen (insgesamt 1.810 m²) kann durch die Aufforstung an der Vinzenz-Pallotti-Straße (2.519 m²) im Bebauungsplangebiet ausgeglichen werden.

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

Die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Umwelt wurden in den vorangegangenen Kapiteln bereits beschrieben. Sie sind zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermitteln zu können und um nötigenfalls Abhilfe zu schaffen. Regelmäßige Untersuchungen beispielsweise der Gewässer, wie sie vom Unterhaltungsträger geleistet werden, könnten Abschluss darüber geben, ob das Gewässer - in diesem Falle der Böttcher Bach- aufgrund der Regenwassereinleitungen eine Änderung erfährt. Beispielsweise könnten durch Hochwasserereignisse Erosionsschäden auftreten oder Schadstoffkonzentrationen festgestellt werden.

Auch mögliche Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet Königsforst sind neu zu erfassen.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen in Oberhombach werden durch das Ökokonto abgedeckt und daher regelmäßig begutachtet.

Die Luftschadstoffprognose wurde insbesondere auf Grundlage der Hintergrundbelastung erstellt. Diese wurde auf Grundlage der Prognosewerte aus dem Luftschadstoff-Screening NRW des Landesumweltamtes NRR (LUA NRW) ermittelt und im Sinne der „Worst-Case“-Abschätzung auf das Bezugsjahr 2010 extrapoliert. Weiterhin wurde anhand der prognostizierten Verkehrszuwächse die Zusatzbelastung ermittelt. Die Hintergrundbelastungen und die Verkehrszuwächse sollten nach dem Jahr 2010 mittels Messungen und Zählungen überprüft werden.

Hinsichtlich der Lärmprognosen sollte die Wirksamkeit der Sanierungsmaßnahmen der Schießanlagen sollte überprüft werden.

Auch die Verkehrsprognose sollte nach dem Jahr 2010 mittels Zählungen überprüft werden.

11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Östlich des Ortszentrums Bensberg soll in unmittelbarer Nähe der Autobahnanschlussstelle Bensberg/Moitzfeld ein neues Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Hiermit soll dem Gewerbedefizit der Stadt Bergisch Gladbach entgegen gewirkt werden. Die Lage am „Ortseingang“ erfordert besondere Ansprüche an die Planung. Die notwendige neue Erschließung und Bebauung des Areals bedingen einen erheblichen Eingriff in die heute wertvollen Wiesenflächen. Weitere Probleme entstehen durch die vorhandene Lärmsituation, durch ehemalige Bergbautätigkeiten und Altlasten sowie die Lage am Böttcher Bach mit feuchten Quellmulden und die Nähe zum FFH-Schutzgebiet Königsforst, in dessen 300m-Schutzradius das Plangebiet liegt und über den Böttcher Bach direkt verbunden ist.

Die bei der Bebauung des Gebietes zu erwartenden Auswirkungen sollen durch eine intensive Nutzung (hinsichtlich Überbaubarkeit und Baukörper) auf ein notwendiges Maß reduziert werden. Durch Umplanungen könnten die wertvollen feuchten Bereiche im Zentrum des Plange-

Tabelle 1: Eingriffsbilanzierung zum Bauungsplan Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße-

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes					
1	2	3	4	5	6
Biotoptyp (lt. Biotop- typenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotop- typenwertliste)	Gesamt- Korrektur- Faktor	Gesamtwert (Sp. 3 x Sp. 4)	Einzelflächenwert (Sp. 2 x Sp. 5)
Waldflächen (standort- heim.)	35.940	9	1	9	323.460
Böschung- bepflanzung	4.700	4	1	4	18.800
Gehölzstreifen	2.155	7	1	7	15.085
Brache	920	6	1	6	5.520
Wiese	15.905	10	0,75 ⁶	7,5	119.288
Bebau- ung/Gärten	9.216	2	1	2	18.432
Bebauung Bockenberg	5.188	1	1	1	5.188
Straße	395	0	1	0	0
Schießstand	1.553	7	1	7	10.871
Gesamtflächenwert A					516.644
B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß des Festsetzungen des Bauungsplanes					
1	2	3	4	5	6
Biotoptyp (lt. Biotop- typenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert P (lt. Biotop- typenwertliste)	Gesamt- Korrektur- Faktor	Gesamtwert (Sp. 3 x Sp. 4)	Einzelflächenwert (Sp. 2 x Sp. 5)
Waldflächen (vorhanden)	35.027	9	1	9	315.243
Böschung- bepflanzung (vorhanden)	4.700	4	1	4	18.800
Aufforstung	2.519	7	1	7	17.633
Gehölzstreifen (Grünflächen)	2.541	6	1	6	15.246
Brache	400	6	1	6	2.400
Bebauung (Gewerbe)	18.525	0,5	1	0,5	9.263
Bebauung (Wohnbebau- ung)	8.219	2	1	2	16.438
Straße	2.488	0	1	1	2.488
Sondergebiet (Schießstand)	1.553	7	0.75	5,25	8.153
Gesamtflächenwert B					405.664
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)					110.980

⁶ Abzug wegen atypischer Ausprägung (u.a. auf Aufschüttungsböden)

Die teilweise störenden Lärmimmissionen im benachbarten Wohngebiet - aufgrund der Nutzung der Schießanlage Weierhardt- wurde im Rahmen der Planung erkannt und kann im Rahmen des Verfahrens mittels baulicher Schallschutzmaßnahmen beseitigt werden.

7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes

Die Eingriffsvermeidung für die Umweltbereiche Boden, Relief, Klima, Pflanzen und Tiere bezieht sich aufgrund der hängigen Lage auf eine konzentrierte Ausnutzung (hinsichtlich Überbaubarkeit und Baukörper) unter Schonung der Rand- oder weiterer Bereiche. Auch wurde die überbaubare Grundfläche entgegen der ersten Entwürfe anders abgegrenzt, um einen nach § 62 Landschaftsgesetz schützenswerten Quellsumpf im Zentrum des Gebietes sowie feuchte Bereiche am Waldrand und am Böttcher Bach nicht zu gefährden. Gleiches gilt für die Bauabstände zum Böttcher Bach, die mit 15 Metern im Westen recht ansprechend bemessen ist.

Entlang der Außengrenzen (zur Overather Straße und zur Vinzenz-Pallotti-Straße) des neuen Gewerbegebietes werden Grünflächen festgesetzt. Die vorhandenen Gebüsche können hierin erhalten und durch zusätzliche Pflanzungen als Sichtschutz ergänzt werden. Zur bestehenden Siedlung Vinzenz-Pallotti-Straße 16-18 soll der verbleibende Wiesenstreifen als Waldausgleich und zum Sichtschutz aufgeforstet werden. Dies soll nicht als geschlossene Aufforstung geschehen sondern eher mit einzelnen Gehölzgruppen als Initialzündung und sich größtenteils selbst zum Wald entwickeln lassen. Entsprechend des bestehenden Boden- und Pflanzenpotentials dürfte sich langfristig eine Waldgesellschaft der potentiellen natürlichen Vegetation entwickeln.

Durch die getrennte Niederschlags- und Schmutzwasserentwässerung wird versucht, den natürlichen Regenabfluss aus dem Plangebiet zu erhalten. Dies soll durch Maßnahmen zur Abflussverzögerung, Förderung der Verdunstung, Versickerung und Retention mit gedrosselter Ableitung in den Böttcher Bach vorgenommen werden. Die notwendig werdende zweite Bachquerung des Böttcher Baches durch die neue Erschließung des Gewerbegebietes soll mit einer luftigen Brücke erfolgen, sodass Schattierung im Bach auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert werden können. Die bisherige Zufahrt (parallel zur Overather Straße) kann zumindest von der Overather Straße bis zur Bachquerung entfernt werden. Diese Flächen können, wie es für den gesamten Straßenrandbereich geplant ist, mit standortgerechten Pflanzen begrünt werden.

Zum Schutz der Vogelwelt und auch wegen der optischen Fernwirkung sind bereits im Bebauungsplan Festsetzungen zu den Werbeanlagen und Lichtemissionen formuliert worden.

Insgesamt stellt die Planung aus Sicht der Lärmimmission eine Verbesserung dar. Die zum Teil erheblichen Lärmpegelüberschreitungen - aufgrund der Nutzung der Schießanlagen - wurden im Rahmen der Planung erkannt und werden mittels organisatorischer Veränderungen und baulicher Maßnahmen beseitigt.

8. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die im Plangebiet beanspruchten Biotope werden in Tabelle 1 (unter Anwendung der Arbeitshilfe der Landesregierung: Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft) in ihrer ökologischen Wertigkeit erfasst. Zur Bewertung des Ausgangszustandes des Untersuchungsraumes ist der Grundwert A der vorgegebenen Biotoptypenwertliste zugrundezulegen. Bei atypischer Ausprägung eines Biotopes, Störeinflüssen oder besonderer Bedeutung für den Biotopverbund kann ein Korrekturfaktor angewendet werden. Hieraus errechnet sich der Ausgangswert des Untersuchungsgebietes. Ähnlich verfährt man mit den Flächen, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben. Aus der Gegenüberstellung der beiden Flächenwerte (vorher und nachher) ergibt sich die Gesamtbilanz mit einer abstrakten Punktzahl. Zur Veranschaulichung entsprechen beispielsweise 1000 Punkte einer 50m langen und 5m breiten Heckenpflanzung auf einem Acker.

chen bei verbleibenden Beeinträchtigungen (z.B. im Außenwohnbereich) kann die Richtlinie VLärmSchR97 herangezogen werden.

Schießlärm

Mittels gesteuerter Immissionsmessungen des Schießlärm stellte der Gutachter fest, dass Plangebiet und seine Umgebung aufgrund der Schießanlage Weierhardt deutlich vorbelastet ist. Die Immissionskontingente werden deutlich überschritten.

Nach entsprechenden Sanierungsmaßnahmen (Hängeabsorbern in Verbindung mit einer Wandverkleidung aus hochabsorbierenden und witterungsbeständigen Lärmschutzplatten) und/oder organisatorischen Maßnahmen an der betreffenden Schießanlage ist eine gewerbliche Entwicklung möglich.

6.1.7.3 Lichtimmissionen

Durch die zusätzliche Bebauung wird sich auch die Lichtimmission durch neue Straßenbeleuchtung zusätzliche Ampelanlagen sowie Reklameschilder erhöhen. Für die zu erwartenden Auswirkungen gilt insbesondere das unter 6.1.5 gesagte.

6.1.8 Landschaftsbild/Erholung

Die erheblichen Veränderungen der Oberflächengestalt führen während der Bauzeit und auch später zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Landschaftscharakteristik. Durch die geplante Bebauung unmittelbar an der Autobahnabfahrt wird das „Ortseingangsbild“ deutlich verändert und weckt sicher manche Begehrlichkeiten hinsichtlich der Werbemöglichkeiten an einer solchen Stelle.

Insbesondere für die Bebauung entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße kann durch die geplante Bebauung die ästhetisch bedeutsame Blickrichtung in den Königsforst beeinträchtigt werden.

6.1.9 Denkmalschutz

Hier sind keine Auswirkungen zu erwarten.

6.1.10 Energie

Die neuen Gewerbebauten benötigen zusätzliche Energie, die vielleicht an anderer Stelle eingespart werden kann. Die neuen Bauten könnten energiesparend ausgerichtet und errichtet werden.

6.2 bei Nichtdurchführung der Planung

Für die derzeit land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen würde sich vorerst gegenüber der heutigen Situation keine Veränderung ergeben, wenn die derzeitige Nutzung unverändert bliebe. Doch schon eine intensivere landwirtschaftliche Nutzung mit entsprechender Düngung könnte zur Verschiebung der Pflanzenartenzusammensetzung beitragen. Hiervon könnten auch die Waldränder oder die Gehölzstreifen negativ betroffen sein. Auch eine Nutzungsaufgabe wäre zum Erhalt der heute mageren Wiesen langfristig nicht förderlich, da sie verbuschen würden. Diese Biotope benötigen gewisse „Pflege“, wie eine Mahd außerhalb der Blütezeiten. Nichtsdestotrotz würden diese Flächen bei Nichtdurchführung der Planung als Standort für Flora und Fauna bestehen bleiben und ihren Boden-, Wasser- und klimatischen Aufgaben nachkommen.

Hinsichtlich der Luftschadstoffbelastung blieben bei Nichtrealisierung der Planung die Strömungsverhältnisse im Straßenabschnitt unverändert und der Verkehrszuwachs fiel vermutlich geringer aus. Es kann davon ausgegangen werden, dass die lufthygienische Schadstoffsituation dadurch voraussichtlich unverändert im günstigsten Fall sogar besser würde.

Insgesamt stellt die Planung aus Sicht der Lärmimmission eine Verbesserung dar.

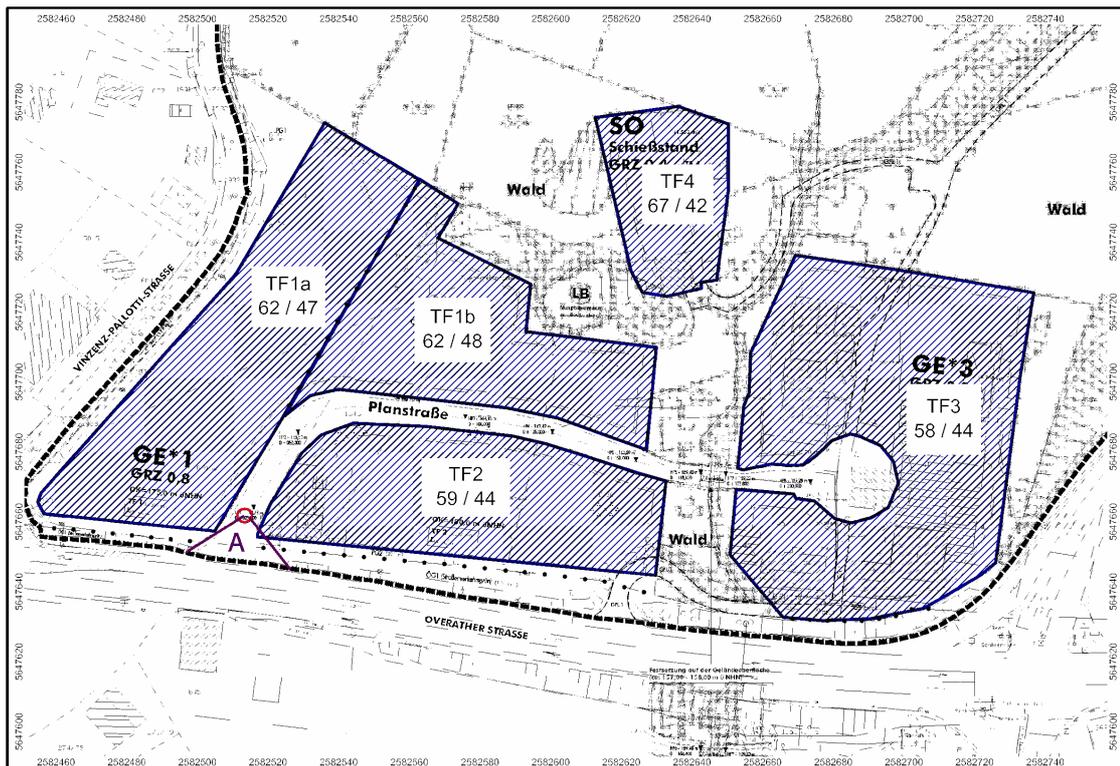
6.1.7.2 Lärm

Gewerbelärm

Bei der Emissionskontingentierung an Immissionsorten außerhalb des Plangebietes wurden die entsprechenden gewerblichen Immissionsanteile berücksichtigt. Eine viel größere Bedeutung auf die Emissionskontingentierung hat die Vorbelastung aus den ansässigen Schießanlagen.

Geräuschkontingentierung

Für das Gebiet wurde folgende Kontingentierung für Gewerbelärm festgesetzt (§ 1 Ab.4 Nr.2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB).



Am IO 1 (Overather Str. 74) wird der Planwert tags/nachts um 6 dB unterschritten. Daher empfiehlt der Gutachter, für diese Richtung (Sektor A) ein Zusatzkontingent von 6 dB tags/nachts zu vergeben.

Lärmpegelbereich

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

Die Baugrenzen innerhalb des ausgewiesenen Gebiets liegen in den Lärmpegelbereichen III bis VI. Der Gutachter weist darauf hin, dass Ruheräume mit einem Außenlärmpegel von nachts > 45 dB(A) mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen sind.

Die Untersuchung zeigte, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV am IO 3 (Overather Straße 63) für Mischgebiete nachts um 2 dB überschritten werden. Für den Fall, dass das vorhandene Gebäude nach Planrealisierung bestehen bleibt, sind vor Durchführung der Straßenbaumaßnahme daher ggf. für das bestehende Gebäude Overather Straße 63 Lärmschutzmaßnahmen zu treffen bzw. Entschädigungen zu regeln. Bei der Wahl der Maßnahmen ist auf die Verhältnismäßigkeit abzustellen. Bei der Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden ist die 24. BImSchV heranzuziehen, bei der Ermittlung von Entschädigungsansprü-

6.1.7 Immissionen

6.1.7.1 Luftschadstoffe

Das Gutachterbüro iMA cologne GmbH erstellte im Dezember 2006 unter der Projekt-Nr. P0660007 eine Luftschadstoffprognose mit der Aufgabe, eine Abschätzung der Immissionssituation über Kfz-bedingte Luftschadstoffe für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung zu erstellen. Die Immissionssituation wurde für das Bezugsjahr 2010 für den Nullfall und Planfall berechnet. Grundlage der Immissionsprognose ist die Hintergrundbelastung (Industrie, Gewerbe, Hausbrand, weiter entfernte Straßen), die Zusatzbelastung (die Kfz-bedingten Emissionen im Untersuchungsgebiet), die meteorologischen Verhältnisse sowie die Bebauung in vereinfachter Form.

Zur Ermittlung der Hintergrundbelastung wurden auf Prognosewerte aus dem Luftschadstoff-Screening NRW des Landesumweltamtes NRR (LUA NRW) zurückgegriffen und im Sinne der „Worst-Case“-Abschätzung auf das Bezugsjahr 2010 extrapoliert.

Die Zusatzbelastung wurde auf Grundlage von Verkehrszählungen der Stadt Bergisch Gladbach und des Verkehrsgutachtens des Planungsbüros (VIA eG; Sep, 2006) im Sinne einer Abschätzung zum ungünstigen Fall berechnet. Die Auswirkungen der Planung auf die lufthygienische Situation im Untersuchungsgebiet betragen durchweg weniger als 2 % des jeweiligen Grenzwertes. Dies gilt nicht für PM 10 im Bereich der Plangebäude (Strömungshindernis) dort wird die zusätzliche Belastung etwas höher prognostiziert.

Prognostizierte Immissionen in den repräsentativen Straßenbereichen A01–A03, Zusatzbelastung durch die BAB 4, die jeweils angesetzten Hintergrundbelastungen sowie die Beurteilungswerte (Grenzwerte) für das Bezugsjahr 2010 gemäß 22. BImSchV Werte in $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

	A01	A02	A03	Zusatzbelastung BAB 4	Hintergrund	Beurteilungswert
NO₂ - Jahresmittelwert						
Null 2010	38,0	37,9	37,3	11,2	23,6	40,0
Plan 2010	38,5	38,3	37,5	11,2	23,6	40,0
NO₂ Überschreitungshäufigkeit						
Null 2010	5	5	5	1	2	18
Plan 2010	5	5	5	1	2	18
PM10 Jahresmittelwert						
Null 2010	22,6	22,4	22,3	1,4	19,3	40,0
Plan 2010	22,8	23,5	22,4	1,4	19,3	40,0
PM10 Überschreitungshäufigkeit						
Null 2010	22	21	21	2	15	35
Plan 2010	22	24	21	2	15	35
Benzol Jahresmittelwert						
Null 2010	1,49	1,47	1,45	0,03	1,30	5,00
Plan 2010	1,50	1,55	1,46	0,03	1,30	5,00

Die Grenzwerte der 22. BImSchV werden von den Jahresmittelwerten von PM10 und Benzol in den Prognosefällen 2010 voraussichtlich eingehalten. Dies gilt auch für die Überschreitungen der 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ -Schwelle durch die Tagesmittelwerte von PM10 und die Überschreitungen der 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ -Schwelle durch die Stundenwerte von NO₂.

ken. Mit der großflächigen Versiegelung der Baugrundstücke geht eine Verminderung der Grundwasserneubildungsrate einher.

Die Schmutzwasserentsorgung aus dem Bebauungsplanbereich erfolgt über den vorhandenen Kanal in der Overather Straße zur Kläranlage. Die bei der Produktion anfallenden Schadstoffe oder Abwässer sind umweltgerecht zu entsorgen.

Störfälle oder Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen sind nirgends auszuschließen. Da aber über den Wirkpfad Wasser eine Verbindung zum FFH-Gebiet Königsforst besteht, sind die Auflagen an Regenklärung und Regenrückhaltung (auch im Schadensfall) so zu bemessen, dass eine Veränderung des Schutzgebietes ausgeschlossen werden kann.

6.1.5 Flora und Fauna

Das geplante Gewerbegebiet beschränkt sich im Wesentlichen auf die südlichen Wiesenbereiche, daher bleibt der Norden und Osten ohne wesentliche Veränderung. Insbesondere soll der geschützte Landschaftsbestandteil erhalten bleiben. Doch mit dem Verlust der offenen Wiesenflächen und der dort wachsenden Einzelbäume oder Gehölzstreifen wird die Biotopvielfalt, die heute das Gebiet prägt, deutlich reduziert. Zudem geht mit dem Verlust der Pflanzenvielfalt auch ein Verlust der Tierwelt einher.

Für angrenzende Gehölze, wie z.B. am Straßengraben der Overather Straße oder entlang des Böttcher Baches oder der Waldgrenze, sind Beschädigungen während der Bauzeit durch Bodenverdichtungen, Abreißen von Wurzeln oder Beschädigungen des Stammes, möglich, was langfristig zu einem Verlust auch dieser Bäume führen kann. Randliche Flächen können indirekt durch erhöhten Nutzungsdruck oder Schadstoffanreicherung beeinträchtigt werden.

Werbeschilder und Leuchtreklamen gehen in der Regel mit einer Gewerbebebauung einher. Für viele Insekten sind die Lichtquellen direkt (Verbrennen, Aufprall) oder indirekt (Verhuntern, Erschöpfung, leichte Beute) Todesfallen. Auch Vögel sind in unterschiedlicher Weise von Beleuchtungsanlagen betroffen. Sowohl für den Lebensrhythmus wie auch für die Orientierung spielen Lichtquellen für Vögel eine große Rolle. Sie können z.B. Einfluss auf die räumliche Orientierung und das Bewegungsverhalten nachziehender Vögel haben (Kollision, Veränderung des Zugkurses). Bei einigen Vogelarten kann es durch die künstliche Beleuchtung zu einer Vorverlegung der Brutzeit kommen, wobei häufig ein Verlust der Brut gegeben ist⁵. Andererseits nutzen manche Vogelarten die durch die Lichtquelle angelockten und somit leicht zu erbeutenden Insekten als zusätzliches Futterangebot.

Die FFH-Vorprüfung kommt zusammengefasst zu dem Ergebnis, dass die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke des FFH-Gebietes Königsforst, in dessen 300m-Radius das Bebauungsplangebiet Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- liegt, durch die geplanten baulichen Tätigkeiten nicht erheblich beeinträchtigt werden. Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen werden das heutige Maß nicht wesentlich überschreiten. Durch die Anlage des Gewerbegebietes gehen zwar floristisch interessante Magerwiesen verloren, die eventl. einen Teillebensraum der genannten Vogelarten des Schutzgebietes darstellen können, doch ist der Anteil auf die Gesamtgröße des Schutzgebietes Königsforst gesehen prozentual recht klein. Inwieweit dies allerdings in Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten noch Bestand hat, kann derzeit nicht abgeschätzt werden.

6.1.6 Klima

Durch den hohen Versiegelungsgrad im neuen Gewerbegebiet kann es zu einer Temperaturerhöhung und zur Verminderung der Luftfeuchte kommen. Zudem wird das bestehende Frischluftentstehungsgebiet durch die Bebauung wesentlich verkleinert und durch die großformatigen Gebäude kann es zu einer Beeinflussung der Luftzirkulation kommen. Aufgrund der Überbauung ist eine abnehmende bzw. veränderte Luftzirkulation und damit eine Veränderung des Transportes der Luftschadstoffe möglich. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter ist aber nicht zu erwarten.

⁵ Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen: Schutz vor Lichtimmissionen, LUA INFO 18, 2004

5.9 Denkmalschutz

Denkmalwürdige bzw. -geschützte Gebäude sind im Plangebiet nicht vorhanden.

5.10 Energie

Derzeit ist das Gebiet an die öffentliche Strom- und Gasversorgung angeschlossen. Ob regenerative Energien privat genutzt werden, ist nicht bekannt.

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

6.1 bei Durchführung der Planung

6.1.1 Geologie und Boden

Es ist hinsichtlich der Inanspruchnahme neuer Flächen für eine Gewerbebebauung festzustellen, dass insgesamt im südlichen Plangebiet eine Verschlechterung der Situation für die vorhandenen Böden entstehen wird. Dies auch unter dem Gesichtspunkt der in Gewerbegebieten zu erwartenden weitgehenden Versiegelungen der nicht überbauten Außenbereiche als Fahr-, Parkplatz- und/oder Lagerflächen sowie den damit verbundenen Anforderungen an die umweltgerechte Ableitung von Regenwasser (oftmals keine Versickerung möglich!) zu sehen. Eine Versiegelung, wie auch in vielen Fällen zu einer Umschichtung des Bodens, führt zu Verlust bzw. Verminderung der Filter- und Pufferfunktionen des Bodens.

6.1.2 Altlasten

Auf Grund der vorliegenden Ergebnisse für den südlichen Planbereich werden zur Umsetzung der vorgesehenen Nutzungen als Gewerbegebiet sowie zur eventuellen Beibehaltung/Festschreibung bestehender Wohnbereiche keine besonderen Maßnahmen notwendig. Eine Kennzeichnung der Fläche nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist daher nicht erforderlich.

Für die bestehende Bebauung im nördlichen Plangebiet ist aufgrund der vorliegenden Daten und der durchgeführten Maßnahmen im Rahmen der Bearbeitung künftiger Bauvorhaben darauf zu achten, dass keine Vermischung von aufgebrachtem Bodenmaterial mit dem unterliegenden belasteten Haldenmaterial erfolgen darf. Ebenso sind bei tieferen Eingriffen in den Untergrund (> 0,50 m) entsprechende Auflagen in den Bauscheinen notwendig. Aus den dargelegten Gründen ist eine Kennzeichnung der Altlastfläche im B-Plan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 und 3 erforderlich.

6.1.3 Relief

Eine Bebauung mit großflächigen Baukörpern bedingt eine Veränderung in der Topographie mit neuen zum Teil recht steilen Böschungen. Diese können in ungünstigen Fällen Rutschungen begünstigen.

6.1.4 Wasser/Grundwasser

Die Planung wurde nach ersten Entwürfen weitestgehend so verändert, dass heutige Quellhorizonte unberührt bleiben. Doch im ungünstigen Fällen könnte die geplante Bebauung die Zuläufe des geschützten Teiches tangieren, sodass der bereits heute stark schwankende Wasserstand weiter abfallen könnte.

Die Planstraße muss mit einem Brückenbauwerk den Böttcher Bach queren (südwestlich des Hauses Overather Straße 75a), was neben Befestigung der Uferstreifen (Wegfall typischer Vegetation) auch eine Beschattung für das Gewässer darstellt.

Für die Wässer der Vinzenz-Pallotti-Straße und das neue Gewerbegebiet ist ein Regenrückhaltebecken geplant. Darüber soll eine gedrosselte Ableitung in den Böttcher Bach erfolgen. Das zusätzliche Wasser im Böttcher Bach kann eventl. andere Strömungsverhältnisse bewir-

5.7.2 Lärm

Im Plangebiet und der umliegenden Nachbarschaft liegt eine Vorbelastung aus dem öffentlichen Straßenverkehr, Flugverkehr, Gewerbelärm und Schießlärm vor. Das Gutachterbüro ADU cologne GmbH erstellte im März 2008 unter der Projekt-Nr. P0610052 eine schalltechnische Untersuchung. Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

Straßenverkehr

Die Lärmvorbelastung im Plangebiet und der umliegenden Nachbarschaft ist am Tag und in der Nacht erheblich und erreicht teilweise die Lärmsanierungswerte gemäß Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstrassen in der Baulast des Bundes (VLärmSchR 97). Durch die Planung des Gewerbegebietes tritt zum Teil eine merkliche Änderung der bestehenden Lärmsituation aus dem öffentlichen Straßenverkehr ein.

Die künftige Erschließung des Gewerbegebietes erfordert den Neubau einer Planstraße. Gemäß 16. BImSchV i.V.m. der VLärmSchR97 i.S. der geltenden gesetzlichen Bestimmungen handelt es sich bei der geplanten Maßnahme um einen erheblichen baulichen Eingriff. Die Untersuchung zeigte, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV am IO 3 (Overrather Straße 63) für Mischgebiete nachts um 2 dB überschritten werden.

Flugverkehr

Zur Beurteilung der Fluglärmbelastung im Plangebiet wurde auf die Ergebnisse und Untersuchung der Dauermessungen am Standort Vinzenz-Pallotti-Hospital zurückgegriffen. In der Untersuchung sind Fluglärmbeurteilungspegel von 50 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts ermittelt worden.

Gewerbelärm

Die gewerbliche Vorbelastung der umliegenden Gewerbestandorte spielt im Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung.

Schießlärm

Mittels gesteuerter Immissionsmessungen des Schießlärm stellte der Gutachter fest, dass Plangebiet und seine Umgebung aufgrund der Schießanlage Weierhardt deutlich vorbelastet ist. Die Immissionskontingente werden deutlich überschritten.

5.7.3 Lichtimmissionen

Außer der Ampelanlage an der Autobahnauffahrt, der Straßenbeleuchtung an Overrather Straße und Vinzenz-Pallotti-Straße sowie kleinflächiger Reklameschilder am Haus Bockenberg sind derzeit keine auffallenden Beleuchtungen vorhanden.

5.8 **Landschaftsbild/Erholung**

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. So fehlen infrastrukturelle Erholungseinrichtungen wie Bänke, Schutzhütten oder durchgehende Wegeverbindungen.

Die Gebäude, insbesondere an der Overrather Straße, sind nicht eingegrünt und weithin sichtbar.

Auffällig ist im Plangebiet die Vielfalt der Pflanzenarten, die vielfältige Vegetationsstrukturierung von Wiesen über Gebüsch und Einzelbäume bis hin zu Wäldern und die unterschiedlichen Standortbedingungen von trocken-armen bis hin zu feuchten Standorten.

Als Ergebnis hieraus wurde im Entwurf des Landschaftsplanes der Teich westlich des Schießstandes als Geschützter Landschaftsbestandteil mit der Festsetzung „Erhaltung und Entwicklung des in unmittelbarer Nachbarschaft zu feuchtem Grünland gelegenen Kleingewässers“ ausgewiesen und die Wiesenbereiche mit einer Pflegemaßnahme bedacht worden zur Erhaltung oder Wiederherstellung des teilweise feuchten Grünlandes.

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 stehenden Gewässer dienen als Laichbiotop für Grasfrösche und Kröten. Die vor 20 Jahren noch vorgefundenen Amphibienarten⁴, wie Berg-, Teich- und Fadenmolch, konnten jetzt nicht nachgewiesen werden. Potentiell wäre das Gebiet aber nach wie vor für Amphibien geeignet. So erfolgt die Schutzausweisung des Geschützten Landschaftsbestandteiles auch zur Erhaltung und Entwicklung eines stehenden Kleingewässers insbesondere als Lebensraum für Amphibien.

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. Zu nennen sind hier insbesondere Insekten, Schmetterlinge, Kleinsäuger aber auch Reptilien und Amphibien. So ist bei sommerlichen Begehungen die Zahl der Hautflügler und Spinnen auffallend.

5.6 Klima

Detaillierte klimatische Aussagen liegen für das Plangebiet nicht vor. Die nachfolgenden Werte wurden dem Landschaftsrahmenplan Bergisches Land entnommen und sind auf Naturraumeinheiten bezogen. Das in Rede stehende Bebauungsplangebiet liegt im Bensberg-Forsbacher-Gebirgsrand. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9°C und die mittlere Jahreschwankung der Temperatur bei 16°. 165 Tage pro Jahr besitzen eine Temperatur von mehr als 10°C. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt 850 mm. Hiernach ist das Gebiet relativ begünstigt.

5.7 Immissionen

5.7.1 Luftschadstoffe

Die Luftqualität der Stadt Bergisch Gladbach entspricht der lufthygienischen Situation einer Ballungsrandzone. Der Einfluss der Schadstoffeinträge aus industriellen Anlagen und dem privaten Hausbrand ist deutlich erkennbar und gut vergleichbar mit anderen Randzonen benachbarter Ballungsgebiete. Der Einfluss des Individualverkehrs ist in Abhängigkeit der Verkehrsströme und der Anteile des Schwerlastverkehrs deutlich erkennbar.

Bislang durchgeführte Messungen des Rheinisch-Bergischen Kreises und des Landesumweltamtes NRW (LUA) stellten keine unzulässig hohe Belastung im Stadtgebiet der Stadt Bergisch Gladbach fest.

⁴ Ökologische Zustandserfassung der Fließgewässer und Bachauen in Bergisch Gladbach, Bremer Umwelt Institut e.V., Mai 1988

Besonders die westlichen Wiesenbereiche und auch der südwestliche Waldrand sind sehr naß. Auf den Wiesen handelt es sich wahrscheinlich um eine Vernässung über stauenden Untergrund (siehe Boden/Altlasten), während in den nördlich angrenzenden Flächen Wasser zu Tage tritt.

5.5 Flora und Fauna

Potentielle natürliche Vegetation

Diese Vegetation würde sich einstellen, wenn der menschliche Einfluss aufhörte. In dieser Pflanzengesellschaft spiegeln sich die aktuellen biotischen und abiotischen Standortbedingungen und somit das biotische Potential eines Standortes wider. Die Angaben zur potentiellen natürlichen Vegetation sind wichtig bspw. für die Auswahl von Pflanzen zur Begrünung des Geländes. Als Schlussgesellschaft bilden sich in hiesigen Breiten fast ausschließlich Waldgesellschaften. Im Plangebiet würde sich 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 beigemischte 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 Glatthafer-Wiese. Auffällig ist der hohe Krautanteil in der Wiese. Wegen der nicht intensiven Nutzung konnten sich auch 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 Osten des Plangebietes sind ebenfalls recht vielfältig gegliedert und aufgebaut. Neben Buchen und Eichen unterschiedlichen Alters sind auch Kirschen, Birken, Fichten, Stechpalmen sowie Erlen und Eschen zu finden. Auf den bewaldeten Straßenböschungen sind neben diesen Gehölzarten auch Bergahorn und Hainbuche gepflanzt worden.

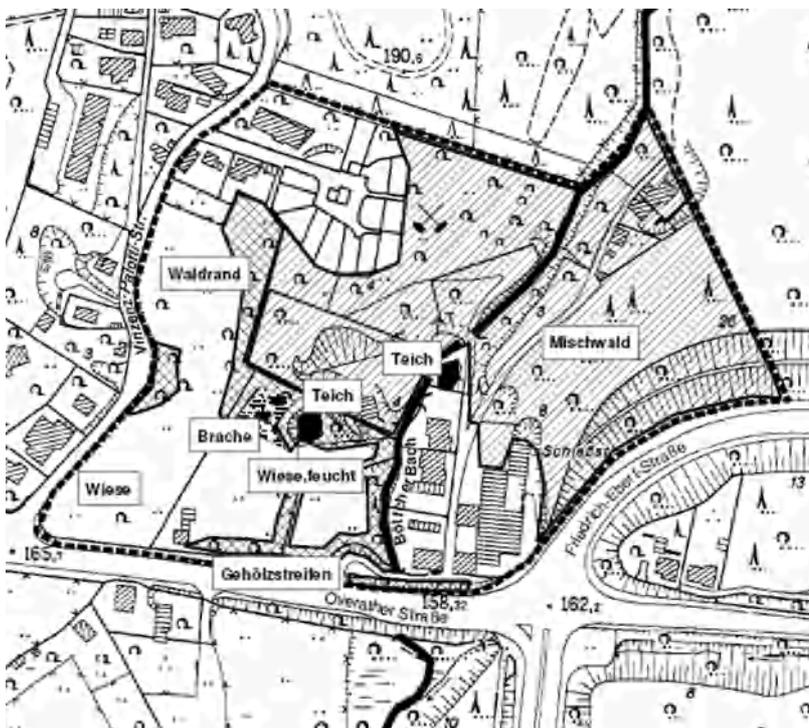


Abb. 1: Biotopübersicht

5.4 Wasser/Grundwasser

Der Böttcherbach durchfließt das Plangebiet von Nord nach Süd. Er entspringt im Ortsteil Moitzfeld (Im Erlhof/Am Rabenschlag), wird von dort verrohrt abgeleitet und tritt erst im Bereich Habichtweg/Bergmannsweg zu Tage. Bis zum Plangebiet verläuft er ca. 500 m durch Wiesen und Waldgelände. Unterhalb der Overather Straße durchfließt er Wiesen bis er in Höhe Broichen die Autobahn unterquert und kurz vor der Stadtgrenze in den Flehbach mündet. Über die Strunde fließt das Wasser dem Rhein zu.

Nach der Untersuchung der Gewässergüte¹ ist der Böttcherbach im Plangebiet als gering belastet (Güteklasse I-II) einzustufen. Die Fauna ist relativ artenarm. Die chemischen Kenndaten sind unauffällig. 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/Overather Straße besteht ein offener Tümpel, der jedoch starke Anzeichen einer Verlandung zeigt. Westlich des Schießstandes befindet sich ein weiterer Teich, der als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen wurde. Hierbei handelt es sich um einen kleinen, zwischen Feuchtgrünland und dem waldbestockten Hang gelegenen, naturnahen Teich, der allerdings in trockenen Sommern so wenig Wasser enthält, dass er mit Gräsern zuwächst. Gespeist wird dieser Teich vermutlich aus den nordwestlich angrenzenden Brach- und Waldflächen (Erlen).

Aus einem geologischen Gutachten zum geplanten Bauabschnitt Bockenberg² ist zu entnehmen, dass entsprechend den geologischen und bodenkundlichen Gegebenheiten kein zusammenhängender flächig ausgebildeter Grundwasserhorizont anzutreffen ist. Auf das jetzige Plangebiet müssten die Aussagen auch zu treffen. Allerdings tritt das Grundwasser 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.

Das gesamte Gelände ist derzeit mit Ausnahme der bebauten Bereiche nicht im Generalentwässerungsplan enthalten. Somit sind nicht alle Gebäude an einen Kanal angeschlossen. In der Vinzenz-Pallotti-Straße und der Overather Straße liegen Regen- wie auch Schmutzwasserkanäle. Im Gebiet selbst versickert das anfallende Regenwasser vor Ort.

Die Folgen der Trennkanalisation im Einzugsgebiet des Böttcher Baches macht sich am Gewässer deutlich bemerkbar. So entsteht selbst bei einem Niederschlag von geringer Intensität und mit nur kurzer Dauer durch die direkte Einleitung des Wassers in die Gewässer eine Hochwasserwelle, die natürlicherweise nur bei einem Starkregen auftreten würde. Der Niedrig- und Mittelwasserabfluss des Baches hat sich in den letzten 100 Jahren nicht verändert (Niedrigwasser 1895 und 2000: 2 l/s, Mittelwasser 1895 und 2000: 30 l/s), während der Hochwasserabfluss durch die wesentlich ausgedehntere Bebauung (Anstieg von 5 auf ~ 20%) und die damit einhergehende Kanalisierung deutlich gestiegen ist (Hochwasser 1895 3.600 l/s und 2000 4.472 l/s)³. Der Bachabschnitt im Bauabschnitt wurde 1999 umgestaltet. Jetzt sind als Entwicklungsmaßnahmen für den Böttcher Bach in diesem Bereich lediglich einige Leitsteine im Retentionsbereich sowie das regelmäßige Entfernen der Neophyten unter Schonung der übrigen Vegetation angedacht.

¹ aus: „Untersuchungen der Gewässergüte und Wasserqualität der Bäche auf dem Gebiet der Stadt Bergisch Gladbach im Herbst/Winter 2006“ Stevens/Galunder, Januar 2007

² aus: Umweltverträglichkeitsstudie und Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bauabschnitt Nr. 5582 -Bockenberg 1-, Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung Bonn, Dezember 2002

³ aus: Gewässerentwicklungskonzept für das Gewässersystem Saaler Mühlenbach, Frankenforstbach, Böttcher Bach für den Zeitraum 2001-2005, Stadt Bergisch Gladbach -Abwasserwerk-, Dezember 2000

Quecksilberwerte auftreten, die nicht unbedingt zur bekannten Hintergrundbelastung an Schwermetallen in Bergisch Gladbach zählen.

Auf Grund der vorliegenden Ergebnisse für den südlichen Planbereich werden zur Umsetzung der vorgesehenen Nutzungen als Gewerbegebiet sowie zur eventuellen Beibehaltung/ Fest-schreibung bestehender Wohnbereiche keine besonderen Maßnahmen notwendig. Eine Kennzeichnung der Fläche nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist daher nicht erforderlich. Es ist jedoch hinsichtlich der Inanspruchnahme neuer Flächen für eine Gewerbebebauung festzustellen, dass insgesamt im südlichen Plangebiet eine Verschlechterung der Situation für die vorhandenen Böden entstehen wird. Dies auch unter dem Gesichtspunkt der in Gewerbe-gebieten zu erwartenden weitgehenden Versiegelungen der nicht überbauten Außenbereiche als Fahr-, Parkplatz- und/oder Lagerflächen sowie den damit verbundenen Anforderungen an die umweltgerechte Ableitung von Regenwasser (oftmals keine Versickerung möglich!).

nördliches Plangebiet

Im nordwestlichen Plangebiet ist die Altlastenverdachtsfläche Nr. 117-„Grube Huberhöhe“ im städtischen Altlastenkataster registriert. Es handelt sich um eine ehemalige Bergbauhalde, die auch unter der Bezeichnung „Schacht Bockenbergr“ geführt wird. Hierzu liegen Boden-untersuchungen aus den Jahren 1990, 1995 und 2002 vor, die im Rahmen der Umnutzung der ehemals gewerblich genutzten Fläche für eine jetzt vorhandene Wohnbebauung erstellt wurden. In den Bodengutachten von 1990 und 1995 wurden auf der Fläche Einzelbohrungen vorgenommen, die jeweils Auffüllungen aus Erdmaterialien mit Bauschutt und Ziegelbruchanteilen von bis zu 4,30 m Mächtigkeit aufweisen. Die durchgeführte chemische Analytik zeigte auch in oberflächennahen Bereichen erhöhte Schwermetallgehalte, die im Rahmen der erfolgten Wohnbebauung zu Auflagen in den Bauscheinen führte. Danach ist im Bereich der nicht versiegelten Außenflächen ein Bodenaustausch bis zu 0,50 m Mächtigkeit erfolgt. Der Nachweis der Unbedenklichkeit des eingebauten Bodens gemäß BBodSchV erfolgte mittels einer weiteren Bodenuntersuchung aus dem Jahre 2002.

mittleres/östliches Plangebiet

Für den mittleren und östlichen Bereich des B-Planes (geplante Grün- und Waldbereiche) liegen keine weiteren Erkenntnisse hinsichtlich Bodenbelastungen vor. Auf Grund der vorge-sehenen Nutzungen erscheint hier eine Vertiefung durch Untersuchungen - auch im Hinblick auf die Ergebnisse des südlichen Planbereiches - nicht verhältnismäßig. Für den Bereich des innerhalb des vorhandenen Waldes befindlichen Schießstandes sind auf Grund der Nutzung Bodenbelastungen in Form erhöhter Schwermetallgehalte (z. B. Blei, Arsen) im oberflächen-nahen Bereich zu vermuten. Eine Nutzungsänderung ist für die Fläche nicht vorgesehen, so dass eine Bodenuntersuchung zum derzeitigen Zeitpunkt keine relevanten Ergebnisse erwarten lässt.

5.3 Relief

Das Plangebiet liegt an einem Berghang und wird vom Böttcherbach durchflossen. Dieser bildet im Süden den tiefsten Punkt mit 155m üNN und steigt nach Norden hin auf 170m an. Vom Bach aus steigt das Gelände nach Westen wie auch nach Osten hin an. Am westlichen Plangebietsrand haben wir Höhen von 165m üNN (Kreuzung Overather Straße/Vinzenz-Pallotti-Straße) bzw. 186m (nördliche Plangebietsgrenze). Im Osten steigt das Gelände auf über 190m üNN an um allein innerhalb der Straßenböschung um über 20m abzufallen. Die Straßenkreuzung liegt dann auf 162m.

Insgesamt verlaufen die Höhenlinien recht gleichmäßig, wobei die (im Verhältnis) flachsten Bereiche im Südwesten des Plangebietes liegen. Nach Norden wird das Gefälle größer. Am höchsten ist es östlich des Böttcherbaches zum Bockenbergr hin.

Durch bauliche Tätigkeiten, wie dem Straßen- und auch dem Bergbau, sind teilweise extreme Böschungen entstanden. Beispielsweise liegen diese Böschungen im Wald hinter der Bebauung Overather Straße 75 (Schießstand), aber auch östlich der Gebäude Vinzenz-Pallotti-Straße 16a-h. Der Bau der Friedrich-Ebert-Straße hat eine Böschung von über 20m entstehen lassen, mit einem gleichmäßigen Gefälle von 1:1,5.

des Bebauungsplangebietes erfasst. Die Lage in diesem Schutzstreifen erfordert eine FFH-Voruntersuchung, die im März 2007 erarbeitet wurde. Danach werden die Erhaltungs- und Schutzzwecke des FFH-Gebietes durch die geplanten baulichen Tätigkeiten nicht erheblich beeinträchtigt.

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

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.

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.

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

5. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen zwischen 35 - 50, was einem mittleren Ertrag entspricht. Die Böden sind jederzeit bearbeitbar, besitzen eine geringe Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe, eine geringe nutzbare Wasserkapazität und hohe Wasserdurchlässigkeit.

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 hier 8-13 dm unter Flur.

Kleinflächig schließen sich noch westlich des Baches eine Pseudogley-Braunerde im Süden und eine Podsol-Braunerde im Norden an. Auch hierbei handelt es sich um (lehmige) Sandböden.

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

5.2 Altlasten

südlicher Planbereich

Für den südlichen Planbereich, in dem grundlegende Nutzungsänderungen vorgesehen sind, wurden auf Grund der Hinweise von Fachbehörden (hier: Bezirksregierung Arnsberg: Bergbau/RBK: Bodenbelastungskarte) Bodenuntersuchungen durchgeführt. Neben exemplarischen Rammkernsondierungen im gesamten südlichen Plangebiet wurden außerdem oberflächennahe Mischproben im Bereich der künftigen gewerblichen Nutzung gemäß BBodSchV entnommen. Die Ergebnisse der Geländeaufnahmen zeigten lediglich im südwestlichen (derzeit Wiese) und südöstlichen Plangebiet (derzeit Wohnbebauung) Auffüllhorizonte von bis zu 1,00 m Mächtigkeit. Die Auffüllungen sind in der Regel umgelagerte Bodenmaterialien ohne Auffälligkeiten. Die chemischen Analysen an ausgewählten Proben aus oberflächennahen Bereichen wie auch tieferen Horizonten ergaben grundsätzlich keine auffälligen Werte. Die Prüfwerte der BBodSchV für Gewerbegebiete werden nicht überschritten, wenn auch vereinzelt

1. Plangebiet / Aufgabenstellung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 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 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 Vinzenz-Pallotti-Str. 18, 18a, 16f und 16 g und in deren Verlängerung bis zum Böttcher Bach sowie nördlich Overather Str. 83 durch den Wald am Bockenbergr zur Friedrich-Ebert-Straße.

Insgesamt besitzt das Bebauungsplangebiet eine Größe von knapp 76.000 m².

2. Vorhabensbeschreibung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- sollen kurzfristig gewerbliche Bauflächen zur Verfügung gestellt werden. Diese erstrecken sich entlang der Overather Straße auf derzeitigen Wiesenflächen wie auch auf vorhandenem bebauten Bereich. Erschlossen wird das neue Gewerbegebiet mit einer Größe von ca. 18.500 m² von der Overather Straße aus (ca. 60 Meter östlich der Kreuzung Overather Straße/Vinzenz-Pallotti-Straße). Die bisherige Erschließung der Grundstücke Overather Straße 75 - 83 entfällt. Sie erfolgt über die neue Planstraße, die über eine neu zu errichtende Brücke den Böttcher Bach zwischen den Häusern Nr.75 und 75a quert.

Die vorhandene Wohnbebauung an der Vinzenz-Pallotti-Straße bleibt bestehen, ebenso wie der Schießstand im Zentrum des Bebauungsplangebietes.

3. Planungsalternativen

Derzeit stehen im Stadtgebiet Bergisch Gladbach keine neu zu entwickelnden Gewerbebestände zur Verfügung, von daher gibt es keine Alternative zu diesem Standort mit unmittelbarem Autobahnanschluss.

Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens hat es aber mehrere Alternativplanungen in diesem Bereich gegeben, die insbesondere wegen Umweltbedenken verworfen wurden. So konnte der geschützte Landschaftsbestandteil wie auch die angrenzenden feuchten Brach- und Waldflächen im Zentrum des Gebietes „umplant“ und somit gesichert werden. Auch ein quelliger Bereich westlich des Böttcher Baches wird durch einen Schwenk der Planstraße erhalten.

4. Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele

Für den Bereich des Bebauungsplangebietes sieht der **Regionalplan** allgemeinen Siedlungsbereich vor. Die mittlerweile rechtskräftige Änderung des **Flächennutzungsplanes** stellt gewerbliche Bauflächen bzw. für den nördlichen bebauten Bereich Wohnbauflächen dar. Ein **Bebauungsplan** besteht derzeit für das Plangebiet nicht.

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**. Der Entwurf des **Landschaftsplans „Südkreis“** vom Juli 2007 bestätigt diese Schutzausweisung. Hierin wird sogar die Festsetzung eines **Geschützten Landschaftsbestandteiles** (LB 13: Amphibienteich am Bockenbergr) geplant. Da mit der Veröffentlichung eine Veränderungssperre eingetreten ist, steht der Bereich dieses Teiches bereits heute unter besonderem Schutz.

Aufgrund der Bebauungsplanerarbeitung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung Bedenken gegen die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes vorgebracht, dem der Kreistag nachgekommen ist. Der Landschaftsplan, der wahrscheinlich im Sommer 2008 rechtsverbindlich werden wird, hat den gesamten Bereich des Bebauungsplangebietes vorab zum Innenbereich geschlagen.

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

Inhalt	Seite
B Umweltbericht	
1. Plangebiet / Aufgabenstellung	1
2. Vorhabensbeschreibung	1
3. Planungsalternativen	1
4. Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele	1
5. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	2
5.1 Geologie und Boden	2
5.2 Altlasten	2
5.3 Relief	3
5.4 Wasser/Grundwasser	4
5.5 Flora und Fauna	5
5.6 Klima	6
5.7 Immissionen	6
5.7.1 Luftschadstoffe	6
5.7.2 Lärm	7
5.7.3 Lichtimmissionen	7
5.8 Landschaftsbild/Erholung	7
5.9 Denkmalschutz	8
5.10 Energie	8
6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	8
6.1 bei Durchführung der Planung	8
6.1.1 Geologie und Boden	8
6.1.2 Altlasten	8
6.1.3 Relief	8
6.1.4 Wasser/Grundwasser	8
6.1.5 Flora und Fauna	9
6.1.6 Klima	9
6.1.7 Immissionen	10
6.1.7.1 Luftschadstoffe	10
6.1.7.2 Lärm	11
6.1.7.3 Lichtimmissionen	12
6.1.8 Landschaftsbild/Erholung	12
6.1.9 Denkmalschutz	12
6.1.10 Energie	12
6.2 bei Nichtdurchführung der Planung	12
7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes	13
8. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	13
9. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes	15
10. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	15
11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	15
12. Zusätzliche Angaben	16
12.1 verwendete Quellen	16
12.2 verwendete Abkürzungen	16
12.3 Schwierigkeiten bei der Erhebung	17

Bebauungsplan Nr. 5342 „Vinzenz-Pallotti-Straße“ in Bergisch Gladbach

Teil II

Umweltbericht

verändert. Insbesondere für die Wohnbebauung entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße kann durch die vorgesehene Bebauung die Blickrichtung in den Königsforst beeinträchtigt werden. Grünstreifen mit Gehölzpflanzungen entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße sowie der Overrather Straße wirken dem jedoch zum Teil entgegen.

Insgesamt ist teilweise eine Beeinträchtigung der Schutzgüter zu erwarten. Daher muss für die Eingriffe in Natur und Landschaft ein Ausgleich geschaffen werden. Die Berechnung des Eingriffswertes hat ergeben, dass nach Umsetzung des Bebauungsplanes eine Differenz von knapp 111.000 Punkten zur heutigen Situation besteht, die ausgeglichen werden muss. Diese sollen vom städtischen Ökokonto abgebucht und den Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung von extensiven Grünlandflächen in Oberhombach (Frühlingsdorf) zugeordnet werden. Ein Ausgleich der beschriebenen Umweltauswirkungen ist demnach gegeben.

6. Planverwirklichung

6.1 Grundstücksverkehr, Bodenordnung

Zur Umsetzung der Planung, und hier insbesondere einer gesicherten Erschließung, wird eine Umlegung erforderlich.

6.2 Kosten für die Stadt Bergisch Gladbach

Für die Stadt Bergisch Gladbach entstehen folgende Kosten:

- Kosten für die Erschließungsmaßnahmen (Straßenbau inklusive Brücke, Entwässerung)
In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass mit der Erschließung das Wohnhaus 77a abgerissen werden muss, wodurch weitere Kosten entstehen.
- Kosten für die Ertüchtigung des Schießstandes Weierhardt
- Vor Durchführung der Straßenbaumaßnahme sind ggf. für das Bestandsgebäude Overrather Straße 63 Lärmschutzmaßnahmen zu treffen bzw. Entschädigungen zu regeln. Dadurch entstehen weitere Kosten für die Stadt.

Die Erschließungskosten werden von der Stadt satzungsgemäß nach dem Kommunalabgabengesetz weitergegeben, so dass bei der Stadt nur ein Anteil von 10 % der Kosten verbleibt.

Eine erhebliche Verschlechterung der Luftschadstoffimmissionen durch den Verkehrszuwachs muss daher nicht befürchtet werden.

5.2.5 Auswirkungen auf das benachbarte FFH- Gebiet Königsforst (DE-5008-302)

Südlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet DE-5008-302 (Königsforst). Teile des Untersuchungsraumes liegen in dem 300 m Schutzstreifen dieses FFH-Gebietes. Die Höhere Landschaftsbehörde hat deshalb im Rahmen der Anfrage nach § 32 LPlG zur Änderung Nr. 162/5342 des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergisch Gladbach im Bereich der Vinzenz-Pallotti-Straße angeregt, die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgebiet in einer Vorprüfung nach § 48 d LG NW festzustellen.

Bei dem Schutzgebiet handelt es sich um ein bedeutendes geschlossenes Waldgebiet von insgesamt 2.377 ha zwischen der Rheinischen Heideterrasse auf der einen und dem bergischen Land auf der anderen Seite. Es umfasst Teile der Städte Köln, Bergisch Gladbach und Overath sowie der Gemeinde Rösrath. Die Bedeutung des Gebietes resultiert, neben ihrem Alter, der Flächengröße und ihrer Geschlossenheit, aus der naturraumtypischen Vielfalt mit ausgedehnten Eichenmischwäldern auf Sand im Wechsel mit sauren Buchenwäldern sowie z.T. auch größeren Kiefern- und Fichtenanteilen. Das Gebiet besitzt darüber hinaus ein in weiten Teilen naturnahes Fließgewässersystem mit Sandbächen, die streckenweise von Bachelwäldern begleitet werden.

Die 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. Über den Böttcher Bach besteht zwar eine direkte Verbindung über den Wirkungspfad Wasser mit dem Schutzgebiet, doch sind die Auflagen an Regenklärung und Rückhaltung so bemessen, dass eine Veränderung ausgeschlossen werden kann.

5.2.6 Auswirkungen auf die Umwelt/ Landschaftsbild

Im südlichen Plangebiet wird durch die Versiegelung des Bodens eine Verschlechterung in diesem Bereich eintreten. Dies ist besonders unter dem Gesichtspunkt der in Gewerbegebieten zu erwartenden weitgehenden Versiegelungen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Fahr-/ Parkplatz- und Lagerflächen zu betrachten. Des Weiteren führt die Versiegelung zu einer Verkleinerung des bestehenden Frischluftentstehungsgebietes.

Bei Umsetzung der Planung wird weiterhin in die Topographie eingegriffen. Insbesondere im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes GE* 3 können dabei recht steile Böschungen entstehen.

Die Planung wurde nach ersten Entwürfen weitestgehend so überarbeitet, dass heutige Quellhorizonte des Wassers unberührt bleiben. Im ungünstigen Fall könnte die geplante Bebauung jedoch die Zuläufe des geschützten Landschaftsbestandteiles tangieren. Eine gedrosselte Ableitung in den Böttcher Bach kann eventuell andere Strömungsverhältnisse bewirken. Da über den Wirkungspfad Wasser eine Verbindung mit dem FFH-Gebiet Königsforst besteht, sind die Auflagen an Regenklärung und Regenrückhalten so zu bemessen, dass eine Veränderung des Schutzgebietes ausgeschlossen werden kann.

Für den Bereich Flora/Fauna treten im Norden und Osten des Plangebietes keine wesentlichen Änderungen auf. Mit dem Verlust der offenen Wiesenflächen und der bestehenden Einzelbäume oder Gehölzstreifen im südlichen Plangebiet wird die Biotopvielfalt, die heute das Gebiet prägt, deutlich reduziert. Zudem geht mit dem Verlust der Pflanzenvielfalt auch ein Verlust der Tierwelt einher. Mit der Überplanung der Magerwiesen geht zwar eine Reduzierung der Teillebensräume der im FFH-Schutzgebiet genannten Vogelarten einher, doch ist der Anteil auf die Gesamtgröße des Schutzgebietes Königsfort gesehen prozentual sehr klein.

Die Veränderungen der Oberflächengestalt führen während der Bauzeit und auch später zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Landschaftscharakteristik. Durch die geplante Bebauung unmittelbar an der Autobahnabfahrt wird das Ortseingangsbild deutlich

tingent ausgestattet. Insgesamt ergibt sich damit wie oben geschrieben eine Verbesserung der Beeinträchtigung durch Schießlärm der benachbarten Wohnnutzungen.

Die bei Hochauslastung des Schießstandes Jan Wellem mit genehmigten Waffenarten resultierenden Teilbeurteilungspegel liegen deutlich unter den Immissionskontingenten. Hier sind bei Beibehaltung der genehmigten Waffenarten keine baulichen Maßnahmen notwendig.

5.2.3 Zunahme des Straßenverkehrs, Zunahme des Verkehrslärms

Das Plangebiet sowie die angrenzend bebauten Gebiete sind erheblich durch Straßenverkehrslärm von der Bundesautobahn A4, der Friedrich-Ebert-Straße und der Overather Straße vorbelastet. Bereits heute treten deutliche Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 auf. Am Immissionsort 4 (IO 4 Overather Straße 74) der schalltechnischen Untersuchung vom März 2008 (ADU cologne) wird beispielsweise der Orientierungswert im Tagzeitraum um 14,1 dB(A) überschritten.

Mit der Ansiedlung der Gewerbebetriebe geht eine Zunahme des Straßenverkehrs im Untersuchungsgebiet einher. Die zusätzliche Verkehrsbelastung im Planfall für den Prognosehorizont 2010 wird pro Straßenbereich gemäß der Verkehrsuntersuchung zum B-Plan Nr. 5342 „Vinzenz-Pallotti-Straße“ (Planungsbüro VIA eG) im Sinne einer Abschätzung zum ungünstigen Fall pauschal mit einem DTV von 1.400 Fahrzeugen und einem über 24h gemittelten LKW-Anteil von 9 % veranschlagt. Für die Verkehrsbelastung der Planstraße wird als Abschätzung zum ungünstigen Fall einen DTV von 1.500 Fahrzeugen und einem LKW-Anteil von 10 % angenommen.

An einigen Immissionsorten tritt durch die beschriebene Zunahme des Straßenverkehrs nur eine irrelevante Veränderung des Beurteilungspegels durch die Planung auf. Für die Wohnbebauung Overather Straße 63, 74 und 75a treten merkliche Erhöhungen des Beurteilungspegels auf, wobei auch hier bereits heute deutliche Überschreitungen der Orientierungswerte vorliegen. Bei Betrachtung der Teilbeurteilungspegel der Planstraße zusammen mit den Immissionsgrenzwerten nach der 16. BImSchV zeigt sich, dass der Grenzwert für Mischgebiete der 16. BImSchV am Immissionsort IO 3 (Overather Straße 63) nachts um 2 dB überschritten werden. Für den Fall, dass das vorhandene Gebäude nach Planrealisierung bestehen bleibt, wird das Gebäude die Immissionsempfindlichkeit analog eines Mischgebietes zugeordnet, auch wenn der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet festsetzt. Vor Durchführung der Straßenbaumaßnahme sind daher ggf. für das bestehende Gebäude Overather Straße 63 Lärmschutzmaßnahmen zu treffen bzw. Entschädigungen zu regeln. Bei der Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden ist dabei die 24. BImSchV heranzuziehen. Bei der Ermittlung von Entschädigungsansprüchen bei verbleibenden Beeinträchtigungen kann die Richtlinie VLärmSchR97 herangezogen werden.

An allen anderen potenziell betroffenen Immissionsorten werden die Richtwerte der 16. BImSchV eingehalten.

5.2.4 Zunahme der KFZ-bedingten Luftschadstoffbelastung

Die Schadstoffbelastung im Bereich des Plangebietes wird maßgeblich durch die Overather Straße und die Friedrich-Ebert-Straße verursacht. Darüber hinaus werden die Immissionen erheblich durch die ca. 200 m südlich des Plangebietes verlaufende Trasse der Bundesautobahn A 4 beaufschlagt.

Nach Realisierung der Planung nimmt gemäß der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 5342 „Vinzenz-Pallotti-Straße“ (Planungsbüro VIA eG) die Verkehrsbelastung zu. Trotz dieser Zunahme werden die Grenzwerte der 22. BImSchV von den Jahresmittelwerten von PM10 (Staub), Benzol und NO₂ voraussichtlich eingehalten. Dies gilt auch für die Zahl der Überschreitungen der 50 µg/m³-Schwelle durch die Tagesmittelwerte von PM 10 (Staub) und die Überschreitung der 200 µg/m³-Schwelle durch die Stundenmittelwerte von NO₂ (Luftschadstoffprognose zu den KFZ-bedingten Immissionen im Bereich des nahegelegenen Bebauungsplanes Nr. 5342 „Vinzenz-Pallotti-Straße“; IMA Cologne, Dezember 2006).

5.1.15 Hinweise ohne Festsetzungscharakter

textliche Hinweise 1 - 7; Die textlichen Hinweise gehen in der Regel auf Empfehlungen der Gutachter oder auf Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange zurück und sind in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu beachten.

5.2 **Städtebauliche Auswirkungen**

5.2.1 Beeinträchtigung der benachbarten Wohnnutzungen durch gewerbliche Emissionen

Im Zuge der Bauleitplanung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die zu dem Ergebnis kommt, dass die einschlägigen Orientierungswerte der TA Lärm an allen Immissionsorten (Overrather Straße 63, 74, 75, 75a, 75b, Vinzenz-Pallotti-Straße 3, 14f, 14g und Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus) mittels der Emissionskontingente (immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel) eingehalten werden. Solange die Wohnbebauung im GE* 2 und GE* 3 Bestandschutz genießt, muss bei der Genehmigung gewerblicher Aktivitäten zusätzlich zur Einhaltung der Emissionskontingente der Nachweis erbracht werden, dass an dieser Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete nicht überschritten werden.

Die aus den Festsetzungen resultierenden Emissionskontingente sind zum Teil niedriger als sie für allgemeine gewerblich bedingte Lärmquellen typisch sind. Sie schränken daher die möglichen Gewerbeaktivitäten ein. Konkrete Aussagen, ob eine bestimmte gewerbliche Aktivität mit den Emissionskontingenten verträglich ist, lassen sich im Rahmen einer Untersuchung zu konkreten Planungen von bekannten Lärmquellen und ggf. unter Berücksichtigung von Lärm-minderungsmaßnahmen treffen.

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

5.2.2 Beeinträchtigung der benachbarten Wohnnutzungen durch Schießlärm

Das Plangebiet und die angrenzenden (Wohn-)Bebauungen sind heute durch die vorhandenen Schießstände stark vorbelastet. Die bei Hochauslastung der beiden Schießstände (vgl. Kapitel 2.2) resultierenden Teilbeurteilungspegel überschreiten die Immissionskontingente zum Teil deutlich um bis zu 10 dB bzw. 7 dB.

Mit der Emissionskontingentierung für das Sondergebiet Schießstand und das Gewerbegebiet GE* 3 werden die Emissionen auf ein verträgliches Maß eingeschränkt und Entwicklungspotenzial für das geplante Gewerbe geschaffen. Damit verbessert sich die Beeinträchtigung der benachbarten Wohnnutzungen durch Schießlärm erheblich.

Um die Beurteilungspegel deutlich zu senken müssen beim Schießstand Weierhardt (Sondergebiet) entweder erhebliche bauliche Veränderungen durchgeführt werden, und/oder es müssten die Schusszahlen der lautereren Waffen erheblich geschränkt werden. Nachdem im Verfahren deutlich wurde, dass für die Betreiber eine Änderung ihrer Nutzungsgenehmigung nicht in Frage kommt, wurden auf dem Markt befindliche bauliche Maßnahmen untersucht. Nach Aussage eines namhaften Herstellers sind mit Hängeabsorbern in Verbindung mit einer Wandverkleidung aus hochabsorbierenden und witterungsbeständigen Lärmschutzplatten Lärmpegelminderungen an der betroffenen Wohnbebauung von bis zu 20 dB(A) möglich. Die Hängeabsorber werden reihenweise oder wabenförmig an bauseitigen Holzbalken oder sonstigen Trägern aufgehängt. Der Abstand variiert je nach erforderlicher Lärm-minderung. In der Regel werden Abstände von 25-50 cm zwischen den Absorbern gewählt.

Die Betreiber haben sich in Gesprächen bereit erklärt, den Bau eines solchen auf ihrem Grundstück zu dulden. Im weiteren Verfahren werden vertragliche Regelungen angestrebt. Im Bebauungsplan wird die Schießanlage als Sondergebiet mit einem entsprechenden Lärmkon-

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 21 BNatSchG zu erwarten (vgl. Kapitel 5.2.6), die durch geeignete Festsetzungen auf ihr unvermeidliches Maß zu beschränken, bzw. auszugleichen sind. Die Eingriffsfolgen können durch Maßnahmen im Plangebiet nur zu einem geringen Teil ausgeglichen werden. Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen in Oberhombach (Frühlingsdorf) mit der Schaffung von extensiven Grünlandflächen. Nach der Bewertungsmethode des Landes NW werden ca. 111.000 Punkte festgesetzt (Ökokonto).

5.1.13 Festsetzungen nach Landesrecht, Örtliche Bauvorschrift

Die Festsetzungen zur Gestaltung und Anordnung der Werbeanlagen dienen dem Schutz des Landschaftsbildes und der Bewohner der Vinzenz-Pallotti-Straße. Um die Anforderungen an ruhiges Wohnen in der Vinzenz-Pallotti-Straße nicht zu gefährden sind Werbeschilder oder Leuchtwerbeanlagen nur in einem Abstand von mindestens 25 m von der Vinzenz-Pallotti-Straße zulässig.

Die Festsetzungen für die Dächer von Hauptbaukörpern in den Gewerbegebieten GE* 1 bis GE* 3 dienen einem einheitlichen Erscheinungsbild des Gewerbegebietes sowie dem Schutz des Landschaftsbildes.

5.1.14 Entwässerung einschließlich Niederschlagswasserbeseitigung

Parallel zum Bebauungsplan Nr. 5342 wird eine Entwässerungsplanung durch das Ingenieurbüro Dobelmann + Kroke in Zusammenarbeit mit dem Abwasserwerk der Stadt Bergisch Gladbach für den Bereich Vinzenz-Pallotti-Straße erstellt. Diese beinhaltet die Entwässerung aus dem Plangebiet, einschließlich der Niederschlagswasserbeseitigung.

Die Entwässerung des Bebauungsplangebietes wird in einem Trennsystem erfolgen mit Regenklärung, Regenrückhaltung und anschließender gedrosselter Einleitung in einen Vorfluter. Dabei sind folgende Parameter vorgegeben:

- Regenklärbecken: 35 m³
- Regenrückhaltevolumen: 1.200 m³
- Drosseleinleitung: 12 l/s

Die Daten beinhalten nicht nur den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5342, sondern auch die oberhalb liegende vorhandene Bebauung in der Vinzenz-Pallotti-Straße. Hiermit wird ein derzeit bestehender Mangel der Entwässerung behoben.

Die bevorzugte Variante sieht ein Trennsystem mit einem offenen Regenklärbecken und gekoppeltem offenen Regenrückhaltebecken (Erdbecken) auf der Freifläche südlich der Overrather Straße vor. Die Einleitung in den Vorfluter erfolgt mit einem Drosselbauwerk. Die Overrather Straße würde durch einen neuen Kanal unterirdisch gequert.

Grundsätzlich ist in der weiteren Planung zu klären, ob die Fläche südlich der Overrather Straße als Betriebspunkt zur Verfügung steht. Kommt die Nutzung dieser Fläche nicht in Betracht, so ist die Regenwasserbehandlung oberhalb der Overrather Straße anzuordnen. Hier wäre ein Trennsystem mit einem geschlossenen Regenklärbecken und geschlossenem Regenrückhaltebecken parallel zur Overrather Straße vorgesehen. Die Einleitung in den Vorfluter kann durch einen Pumpenbetrieb oder durch eine Querung der Overrather Straße erfolgen.

Die Entwässerung des Plangebietes einschließlich Niederschlagswasserbeseitigung ist somit ohne Bedenken möglich.

Die Schmutzwasserentwässerung wird als paralleler Kanal zum Regenwasserkanal verlegt. Zur Ableitung in die bestehende Schmutzwasserkanalisation ist auf Grund der Höhenlage ein Pumpwerk erforderlich.

Für die als Sondergebiet Schießstand festgesetzte Fläche sind aufgrund der Nutzung Bodenbelastungen in Form erhöhter Schwermetalle (z.B. Blei, Arsen) in oberflächennahen Bereichen zu vermuten. Eine Bodenuntersuchung ist zum derzeitigen Zeitpunkt entbehrlich, da sich keine Nutzungsänderung ergibt. Sollten im Rahmen künftiger Änderungen der Festsetzungen andere Nutzungen vorgesehen werden, ergibt sich daraus der Bedarf einer Untersuchung des Bereiches gemäß BBodSchV.

5.1.11 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Im Bereich des Gewerbegebietes GE* 3 wird für die mit GFL 1 und GFL 2 gekennzeichneten Flächen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.6 genannten Berechtigten festgesetzt, um die derzeitige Befahrbarkeit und Wegeerschließung sowie Leitungstrassen auch nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu sichern (Erschließung der Gemengelage Bockenbergl, des Schießstandes Weierhardt und der drei Wohnhäuser im Wald).

Das GFL 2 führt dabei nur bis zur nördlichen Grenze des Gewerbegebietes GE* 3. Die heute bestehenden privat-rechtlichen Regelungen zur Erschließung (z.B. Schießstand Weierhardt) regeln auch in Zukunft die Erschließung der über den Waldweg erschlossenen Nutzungen. Diese müssen nicht in den Bebauungsplan übernommen werden.

Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes wird für die mit GFL 3 gekennzeichneten Flächen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.6 genannten Berechtigten festgesetzt, um die derzeitige Befahrbarkeit und Wegeerschließung sowie Leitungstrassen auch nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu sichern.

5.1.12 Bepflanzung und Naturschutz

Grünflächen

Entlang der Overather Straße und der Vinzenz-Pallotti-Straße werden öffentliche bzw. private Grünstreifen festgesetzt. Die zwei öffentlichen Grünflächen entlang der Overather Straße erhalten beide die Zweckbestimmung Straßenverkehrsgrün. Die Flächen des Landesbetriebes Straßen NRW werden somit nicht für die Gewerbegebiete in Anspruch genommen. Entlang der Overather Straße in Richtung Bensberg entsteht somit ein kleiner Grünpuffer zwischen der Straße und dem neuen Gewerbegebiet. Ebenfalls wird zum Schutz der Bewohner der Vinzenz-Pallotti-Straße ein Grünstreifen festgesetzt.

Der vorhandene Gehölzbestand in den festgesetzten Grünflächen ist aufgrund des Naturschutzes und dem Schutz der angrenzenden Wohnbebauung zu erhalten und zu ergänzen.

Mit den Festsetzungen zu den Grünflächen soll der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegengewirkt werden und der Eingriff ins Planungsbiet verringert bzw. zu kleinen Teilen ausgeglichen werden.

Waldflächen

Der verbleibende Wiesenstreifen entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße soll als Waldausgleich und zum Sichtschutz aufgeforstet werden. Die Bepflanzung dieser Fläche soll nicht als geschlossene Aufforstung vorgenommen, sondern eher mit einzelnen Gehölzgruppen als Initialzündung versehen werden. So kann sie sich langfristig selbst zum Wald entwickeln, der entsprechend des bestehenden Boden- und Pflanzenpotentials der Waldgesellschaft der potenziellen natürlichen Vegetation entsprechen dürfte. Mit der Fläche zur Aufforstung des Waldes kann so der Eingriff in den bestehenden Wald ausgeglichen werden.

Durch die Inanspruchnahme von heutigen Waldflächen entfällt ein kleiner Teil des Jagrevieres für Greifvögel und eventuell derzeitige Ansitzwarten. Um den Verlust des Jagdreviers auszugleichen müssen in der Waldfläche für Aufforstung mindestens zwei Ansitzwarten für Greifvögel in einer Höhe von mindestens 5 m errichtet werden.

nicht für Stellplätze entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße genutzt werden soll, derzeit nicht vorgesehen ist, soll mit dieser Festsetzung die Möglichkeit der Straßenverbreitungen auch über die Bautätigkeiten in den geplanten Gewerbegebieten hinaus gesichert werden.

5.1.9 Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

Die Festsetzungen zum Lärmschutz (passiver Schallschutz, besondere Anforderungen an den baulichen Lärmschutz entsprechend der Lärmpegelbereiche) dienen dem Schutz der Mitarbeiter der jeweiligen Gewerbebetriebe bzw. den Bewohnern des allgemeinen Wohngebietes vor Lärm.

Die Festsetzung der Lärmemissionskontingente auf den jeweiligen Teilflächen dient der Vermeidung von künftigen Konflikten bzw. zur Behebung des derzeitigen Schießlärmskonfliktes. Einerseits wird eine verträgliche Nutzung ermöglicht und andererseits der derzeitige Bestand gesichert. Die Planwerte der Emissionskontingentierung werden durch die Beurteilung der Wohngebäude entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße als allgemeines Wohngebiet gedrosselt. Am Immissionsort IO 1 der Schalltechnischen Untersuchung (Overather Straße 74), der Mischgebietswerte dulden muss, werden bei der Zuordnung der Emissionskontingente zu den Teilflächen die Planwerte tags wie nachts um 6 dB unterschritten. Es werden daher für die Richtung des gekennzeichneten Sektors A Zusatzkontingente von 6 dB tags und nachts vergeben, um die Gewerbetreibenden nicht zu stark in ihren Entwicklungsmöglichkeiten einzuzugrenzen.

Mit der Lärmemissionskontingentierung für das Sondergebiet Schießstand (Weierhardt) sowie der damit verbundenen Festsetzung der Schießlärm-Hängeabsorbern und das Vorsehen von Wandverkleidungen aus hochabsorbierenden und witterungsbeständigen Lärmschutzplatten nach Maßgabe der ordnungsbehördlichen Genehmigung wird der Überschreitung der Immissionskontingente von bis zu 10 dB (siehe Kapitel 2.2) entgegen gewirkt. Durch die Festsetzung wird demnach die derzeit vorhandene Belastung der angrenzenden Wohnbebauung durch den Schießlärm deutlich gemindert.

5.1.10 Altlastenverdachtsfläche

Im Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich die registrierte Altlastenverdachtsfläche Nr. 117 „Grube Huberhöhe“. Es handelt sich um eine ehemalige Bergbauhalde mit offiziell verfülltem und gesichertem Schacht. Im Rahmen eines Neubauvorhabens auf der Fläche wurden bereits 1995 umweltgeologische Untersuchungen durchgeführt. Danach ist von Verfülltiefen von bis zu 4,30 m auszugehen. Die Auffüllmaterialien weisen, auch im Oberbodenbereich, erhöhte Schwermetallgehalte auf.

Nach den Aussagen und Bewertungen des Gutachters ist eine Wohnnutzung grundsätzlich möglich. Aus Vorsorgegründen sind jedoch die sensibel genutzten, nicht versiegelten Außenbereiche (Wohn- und Nutzgärten) so herzustellen, dass ein Kontakt mit möglicherweise belasteten Bodenmaterialien soweit als möglich vermieden wird. Aus diesem Grund wurden entsprechende Maßnahmen und Hinweise erarbeitet. Insofern sind die festgestellten Bodenbelastungen als erheblich im Sinne von § 9 Abs. 5 Nr. 2 und 3 BauGB anzusehen.

Für den Planbereich der Gewerbegebiete wurden aufgrund der Hinweise von Fachbehörden (Bezirksregierung Arnsberg: Bergbau/ RBK: Bodenbelastungskarte) Bodenuntersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse der Geländeaufnahmen zeigen lediglich im südwestlichen und südöstlichen Bereich Auffüllhorizonte von bis zu einem Meter Mächtigkeit. Die Auffüllungen sind in der Regel umgelagerte Bodenmaterialien ohne Auffälligkeiten. Die chemischen Analysen an ausgewählten Proben aus oberflächennahen Bereichen wie auch tieferen Horizonten ergaben grundsätzlich keine auffälligen Werte. Die Prüfwerte der BBodSchV für Gewerbegebiete werden nicht überschritten, wenn auch vereinzelt Quecksilberwerte auftreten, die nicht unbedingt zur bekannten Hintergrundbelastung an Schwermetallen in Bergisch Gladbach zählen. Aufgrund der Ergebnisse der durchgeführten Bodenuntersuchungen im Bereich der Gewerbegebiete ist eine Kennzeichnung im Sinne von § 9 Abs. 5 Nr. 3 nicht erforderlich.

Die Prüfung der Leistungsfähigkeit der Anbindung ergab, wegen langer Wartezeiten, ein Problem für den ausfahrenden Linksabbiegeverkehr. Nachdem der Landesbetrieb Straßen NRW als Baulasträger eine Verflechtungsspur (innen liegende Beschleunigungsspur) auf der Overrather 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) präferiert die Verwaltung und der Ausschuss für die Anbindung des Plangebietes die Lösung mit einer Lichtsignalanlage. Weiterhin sind nach der Machbarkeitsstudie für den Knoten „Overrather Straße/ Planstraße“ Abbiegespuren auf der Overrather Straße vorgesehen. Diese können eventuell durch Änderungen der bestehenden Fahrbahnmarkierungen realisiert werden. Die Führung der Ein- und Abbieger erfolgt in Abweichung von der RAS-K mit einem Hauptbogenradius von min. 8 m statt 12 m. Dieser Radius ist zur Erhaltung des Carports auf dem Privatgrundstück der Overrather Straße 63 notwendig.

Problematisch und in städtischer Baulast ist im Planbereich die in unmittelbarer Nähe zum Verkehrsknoten liegende Zufahrt zum Bereich Haus Bockenbergr. Auch die Feuerwehr hat die Zufahrt in ihrer Stellungnahme als unbefriedigend dargestellt. Der Landesbetrieb Straßen NRW machte eine neue Anbindung an die Overrather Str. von der Schließung dieser Einfahrt abhängig. Solange die neue Planstraße nicht in Betrieb ist, kann die Privaterschließung noch genutzt werden. Mit der Inbetriebnahme der Planstraße erlischt diese Möglichkeit (siehe auch Kapitel 5.1.11). Die Planung sieht nunmehr eine Erschließung des Bereichs über die Planstraße vor. Hierzu ist eine Querung des Böttcher-Baches erforderlich. In Abstimmungsgesprächen hat die Untere Wasserbehörde eine Genehmigung hierfür nur mit einer Brücke in Aussicht gestellt (zum Schutz des Böttcher Baches/ Siefen) und damit die kostengünstigere Dammlösung verworfen.

Die zahlreichen Bindungen machten es erforderlich, bereits im Bebauungsplanverfahren eine konkrete Straßenplanung zu erstellen. Die Planstraße hat eine Gesamtlänge von ca. 225 m. Sie schließt westlich vom Grundstück Overrather Str. Nr. 63 wie oben geschrieben mit einer Lichtsignalanlage (gekoppelt mit einer Lichtsignalanlage am Knoten Overrather Straße/ Vinzenz-Pallotti-Straße) an die Overrather Straße an und verläuft im Weiteren entlang der Grenze dieses Grundstückes in Richtung Norden. Nach 50 m knickt sie nach Osten ab und wird parallel zur Overrather Straße mit einem Brückenbauwerk (Spannweite 7,00 m) über den Böttcher Bach geführt. Sie endet jenseits des Baches in einer Wendeanlage (Radius 23,00 m). Bei überlangen Fahrzeugen wird ein Rangieren erforderlich. Die Regelfahrbahnbreite beträgt 6,0 m. Im Bereich der geplanten Brücke wird zur Kosteneinsparung sowie Berücksichtigung des vorhandenen Sumpfgebietes die Fahrbahnbreite auf 4,0 m reduziert. Im Kurvenbereich weitete sich die Fahrbahn bis auf 9,6 m auf. Im nördlichen Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist ein Gehweg mit einer Breite von 1,5 m vorgesehen. Aufgrund des im Verhältnis zu den angrenzenden Gewerbegebieten großen Erschließungsaufwandes wurde auf Flächen für den ruhenden Verkehr innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche verzichtet. Die Gewerbetreibenden müssen die benötigten Stellplätze auf eigenen Flächen sicherstellen.

Von der Wendeanlage aus nehmen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte die bisherige Erschließung auf. Damit ist auch weiterhin die Erschließung der Kellergaragen des Wohnhauses Overrather Str. Nr. 75a und 75b sowie der Waldparzellen gesichert.

Um die Wendeanlage herzustellen, wird der Abriss des Hauses Overrather Str. Nr. 77a erforderlich. In Gesprächen hat der Eigentümer seine grundsätzliche Bereitschaft hierzu erklärt. Dieser Eingriff in Eigentumsrechte erscheint angemessen vor dem Hintergrund, dass im Bereich um das Haus Bockenbergr städtebauliche Missstände behoben und erstmalig eine öffentliche Erschließung hergestellt werden. Die geordnete Erschließung dient nicht zuletzt der Sicherheit der Anwohner.

Vinzenz-Pallotti-Straße

Im Bereich der Vinzenz-Pallotti-Straße wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche zu einer möglichen Verbreiterung der Straße auf bis zu gut 7,5 m vorgehalten. Durch das Gefälle der Straße und der Nutzung durch Buslinien ist eine größere Straßenbreite sinnvoll, um Begegnungsverkehr besser zu ermöglichen. Obwohl eine Verbreiterung der Straße, die im übrigen

Baumaßnahmen geschädigt werden, so dass eine unverminderte Standfestigkeit gewahrt bleibt.

- der Eingriff in die Waldflächen ist gering (Eingriffe im nördlichen Bereich des GE* 1). Der vorhandene Wirtschaftsweg bleibt erhalten. Die östlichen Waldflächen können über die vorgesehenen Flächen zur Aufforstung von der Vinzenz-Pallotti-Straße erreicht werden. Die Bewirtschaftung des Waldes bleibt somit nahezu unverändert. Durch die heranrückende Bebauung ist somit kein zusätzlicher forstwirtschaftlicher Aufwand erkennbar.
- die Festsetzung, wonach offene Feuerstellen und Kamine von kohle- und holzbefeuerten Öfen nur in einem Abstand von mindestens 35 m zu angrenzenden Waldflächen angeordnet werden dürfen, verringert die Waldbrandgefahr, die jedoch im regenreichen Bergischen Land grundsätzlich nur schwach ausgeprägt ist.

5.1.7 Stellplätze und Garagen

Die Festsetzung, wonach Stellplätze und Garage im Sondergebiet Schießstand unzulässig sind, dient der Sicherung eines ausreichenden unversiegelten Freiflächenanteils und trägt zum Erhalt des Erscheinungsbildes und der Bäume im Sondergebiet bei.

Die überbaubaren Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet sind sehr eng festgesetzt. Die Festsetzung, wonach im allgemeinen Wohngebiet oberirdische Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, jedoch nur außerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 mit dem GFL 3 zu belastenden Fläche, dient der Möglichkeit Stellplätze im Wohngebiet zu schaffen bei gleichzeitiger Sicherung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes.

Um nachbarschaftliche Belange zu würdigen sind Stellplätze, Carports und Garagen jedoch nur innerhalb eines Streifens von 10,0 m, gemessen von der mit GFL 3 zu belastenden Fläche, zulässig. Die Ruhebereiche im Rückraum der Wohngebäude sollen mit der getroffenen Festsetzung von Verkehrs- bzw. Parkbewegungen freigehalten werden.

Die Festsetzung zu den mit -St- gekennzeichneten Fläche für Stellplätze ist notwendig, um die bestehenden oberirdischen bzw. überdachten Stellplätze innerhalb des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (GFL 3) zu sichern. Diese sollen innerhalb der bestehenden Verkehrsfläche erhalten bleiben.

5.1.8 Verkehr

Planstraße

Im Vorverfahren des Bebauungsplanes Nr. 5342 „Vinzenz-Pallotti-Straße“ wurden verschiedene Erschließungsmöglichkeiten untersucht. Bereits nach ersten Vorentwürfen wurde eine Verkehrsanbindung der geplanten Gewerbeflächen von der Vinzenz-Pallotti-Straße, wegen der dort vorhandenen Wohnbebauung und der ungünstigen topografischen Verhältnisse, verworfen. In Abstimmungsgesprächen mit dem Landesbetrieb Straßen NRW hatte dieser als Baulastträger wiederum einer Anbindung des Plangebietes an die Friedrich-Ebert-Straße nur für eine Übergangsphase zugestimmt. Damit konnten Erschließungsalternativen nur noch darin bestehen, an welcher Stelle das geplante Gewerbegebiet an die Overather Str. angebunden werden soll. Hierzu wurden zwei Anbindungsvarianten untersucht.

Wegen der Nähe zum überlasteten Verkehrsknoten Autobahnanschluss / Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße wurden in einem Verkehrsgutachten vom September 2006 (Planungsbüro VIA eG) nicht nur die Leistungsfähigkeit der Anbindung der Planstraße an die Overather Straße, sondern auch die Auswirkung des planbedingten Mehrverkehrs auf den Verkehrsknoten untersucht. Nach Ermittlung der Rückstaulängen des Verkehrsknotens, empfiehlt der Gutachter für die Planstraße die Variante, Einmündung westlich von Haus Overather Str. Nr. 63 zu wählen.

5.1.3 Ausnahmsweise Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung eröffnet einen notwendigen Gestaltungsspielraum bei der Hochbauplanung. Insbesondere bei gewerblichen Nutzungen muss hier aus bautechnischen Überlegungen ein gewisser Spielraum gewährt werden (Lüftung, Kühlung, Aufzugsüberfahrt, Antennen, Solaranlagen etc.). Daneben soll durch diese Festsetzung gezielt die Anordnung von Solaranlagen auf den Flachdächern ermöglicht werden.

5.1.4 Über- bzw. Unterschreitung der festgesetzten Höhen der Planstraße

Dem Bebauungsplan liegt ein Verkehrsentwurf der Planstraße vom Ingenieurbüro Dobelmann + Kroke GmbH mit Datum vom 03.01.2008 zu Grunde. Die Festsetzung zum Über- bzw. Unterschreiten der festgesetzten Höhen im o.g. Entwurf um bis zu 0,5 m eröffnet einen notwendigen Gestaltungsspielraum im Zuge der Ausbauplanung.

5.1.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen in den Gewerbegebieten wurden sehr großzügig festgesetzt. Hiermit wird der Gewerkeknappeit in Bergisch Gladbach Rechnung getragen. Die Gewerbegebiete sollen bestmöglich ausgenutzt werden. Nur zu den Waldflächen und zur Planstraße besteht ein Mindestabstand von 3,0 m.

Zum Schutz des Böttcher Baches wird dieser Mindestabstand im westlichen Bereich des Gewerbegebietes GE* 3 auf 5,0 m erweitert. Somit ist ein Mindestabstand von dem Flussbett bis zur überbaubaren Grundstücksgrenze von mindestens 7,5 m gegeben. Der vom Rheinisch Bergischen Kreis anzustrebende Gewässerrandstreifen von mindestens je 10,0 m Breite kann östlich des Böttcher Baches nicht verwirklicht werden, da die Größe des genannten Gewerbegebietes zu gering würde. Östlich des Böttcher Baches muss ein angemessenes Gewerbegrundstück entstehen, um die Erschließungskosten zu tragen. Westlich des Böttcher Baches wird jedoch ein Gewässerrandstreifen von mindestens 10,0 m verwirklicht. Insgesamt beträgt die Breite der Fläche für Wald entlang des Böttcher Baches zwischen den Gewerbegebieten GE*1 bzw. GE* 2 zu GE* 3 an allen Stellen mindestens 20,0 m.

Die südliche Flucht der überbaubaren Grundstücksflächen nimmt in den Gewerbegebieten GE* 1, GE* 2 und GE* 3 die heutige Bauflucht auf. Für den Fall, dass die Bestandsgebäude erhalten bleiben ist somit eine einheitliche Flucht zur Overather Straße gegeben.

Die überbaubaren Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet sind demgegenüber recht eng am Bestand orientiert. Mit dieser Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche wird verhindert, dass sich die Wohngebäude den Lärmemitteln (Schießstand, Gewerbegebiete) annähern. Zum Teil erhalten die Wohngebäude einen geringen Erweiterungsspielraum. Dieser kann aufgrund der geringen Grundstücksgrößen jedoch nur einigen Wohngebäuden gewährt werden.

5.1.6 Abstand der geplanten überbaubaren Grundstücksflächen vom umgebenden Wald

Die Gewerbegebiete sind im Norden und zum Böttcher Bach von Waldflächen umgeben. Die geplanten überbaubaren Grundstücksflächen halten Grenzabstände von 3 m bzw. 5 m (zum Böttcher Bach) ein und unterschreiten dadurch deutlich den traditionellen „Waldabstand“ von 30 – 35 m, der im Allgemeinen zum Schutz der Bebauung vor umstürzenden Bäumen und zum Schutz des Waldes vor Brandgefahr angestrebt wird. Daneben verringert ein ausreichender Waldabstand die Bewirtschaftungskosten des Waldes (Zugänglichkeit, Holztransport).

Die gewählten Abstände sind trotzdem mit den allgemeinen Anforderungen an die gesunden Arbeitsverhältnisse (Sicherheit), den Belangen der Forstwirtschaft und dem Landschaftsschutz vereinbar:

- üblicherweise geht von hohen Bäumen in der Nähe von Häusern regelmäßig keine ernsthafte Gefahr aus. Alter Baumbestand trägt gerade zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsumfeld bei. Der angrenzende Baumbestand darf dabei nicht durch die geplanten

aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist. Der explizite Ausschluss von Läden und Einzelhandelsbetriebe mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten erfolgt zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung in den angrenzenden Wohnstandorten und zur Stärkung der Zentrenstruktur im Stadtgebiet Bergisch Gladbach.

Angesichts des Flächenengpasses bei Gewerbeflächen muss der Einzelhandel auf integrierte Flächen innerhalb der Ortslagen (WA, MI, MK) verwiesen werden.

Weiterhin werden Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) als Nutzung ausgeschlossen. Ziel dieser Festsetzung ist die Vermeidung von Tankstellen, da sie dem zu entwickelnden Gebietscharakter nicht entsprechen und in aller Regel ein hohes Verkehrsaufkommen erwarten lassen, wodurch Probleme mit dem Immissionsschutz, besonders auch in den angrenzenden Wohnbereichen, entstehen. Gegen die Ansiedlung von Tankstellen sprechen auch Belange zum Schutz des Böttcher Baches/ Siefen.

Unter besonderer Berücksichtigung der privaten Belange der Eigentümer ermöglicht der Bebauungsplan ausnahmsweise die Erweiterung (bis zu 50 m² Grundfläche), die Änderung und die Nutzungsänderung der Bestandsgebäude Overrather Straße 63, 75, 75a und 75b (liegen heute im Außenbereich) in den Gewerbegebieten GE* 2 und GE* 3 und geht dadurch bewusst über den Rahmen des einfachen Bestandsschutzes hinaus (Planungssicherheit). Als Ausnahmekriterien sind Fragen des Immissionsschutzes heranzuziehen. Durch geeignete Festsetzungen zum gewerblichen Lärmschutz und die generelle Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen sind funktionale oder gestalterische Beeinträchtigungen der Wohnnutzung nicht zu befürchten. Insbesondere die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes führt dazu, dass die vorhandene Wohnnutzung den gleichen Immissionsschutz genießt, wie zum Zeitpunkt der Baugenehmigung (bauliche Anlagen im Außenbereich genießen den gleichen Schutzstatus wie bauliche Anlagen im Mischgebiet). Die Lärmkontingentierung hat diesen Schutzstatus bei der Festsetzung der Emissionskontingente berücksichtigt.

Das Sondergebiet „Schießstand“ regelt die planungsrechtliche Absicherung des bestehenden Schießstandes Weierhardt. Die Vorbelastung des Plangebietes durch die Schießanlage überschreitet den Immissionsrichtwert zum Teil recht deutlich um bis zu 10 dB (allgemeines Wohngebiet) bzw. 7 dB (Krankenhaus). Um diesen Mangel zu beheben sowie Entwicklungspotenzial für das geplante Gewerbe zu erhalten, ist eine Festsetzung als Sondergebiet mit entsprechenden Emissionskontingenten (siehe Kapitel 5.1.9) unumgänglich.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes bleibt mit den getroffenen Höhenfestsetzung und bei einem Höchstmaß von zwei Vollgeschossen die heutige Bebauung möglich.

Die Gewerbegebiete werden auf eine Höhe von 175,0 m bzw. 180,0 m über Normalnull festgesetzt. Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung wird der westliche Bereich des GE* 1 sowie das gesamte GE* 3 auf 175,0 m üNN begrenzt. Im Kreuzungsbereich Overrather Straße/ Vinzenz-Pallotti-Straße (Kreuzungsbereich liegt bei ca. 165,5 m) kann ein geplantes Gebäude somit maximal 12,5 m aus dem Boden herausragen. Richtung Norden nähert sich die maximale Gebäudehöhe immer weiter der Höhe der Vinzenz-Pallotti-Straße an. Im GE* 1 geplante Gebäude müssen sich demnach in den Boden „eingraben“. Im nördlichsten Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche kann das Gebäude maximal 3,5 m aus dem heutigen Bodenniveau herausragen. Hiermit wird der angrenzenden Wohnbebauung Rechnung getragen.

Die GRZ wird im allgemeinen Wohngebiet auf 0,4 und in den Gewerbegebieten auf 0,8 festgesetzt. Die GRZ orientiert sich in den genannten Baugebieten an den Obergrenzen des § 17 BauNVO, um eine ausreichende Baudichte und damit einen schonenden Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen. Beim Sondergebiet wird die GRZ ebenfalls auf 0,4 festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll eine Ausdehnung des Schießstandes verhindert werden.

5. Planung

5.1 Begründung der Planinhalte

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, drei eingeschränkte Gewerbegebiete analog § 8 BauNVO und ein Sondergebiet „Schießstand“ nach § 11 BauNVO fest.

Mit der Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes für die Wohngebäude Vinzenz-Pallotti-Straße 14-18 sollen die nach § 34 BauGB erstellten Wohngebäude eine planungsrechtliche Absicherung erfahren. Weiterhin greift der Bebauungsplan damit die Festsetzungen der 162. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergisch Gladbach auf.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da sie dem vorhandenen Gebietscharakter nicht entsprechen. Eine Ansiedlung solcher Betriebe ist nirgends im Plangebiet realisierbar, ohne dass funktionale und gestalterische Beeinträchtigungen zu befürchten wären. Die strukturbildenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit, überbaubare Grundstücksflächen) sind mit den technischen Bedürfnissen dieser Betriebe nicht zu vereinbaren. Tankstellen sind darüber hinaus wegen des zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens (Immissionschutz) ausgeschlossen.

Im südlichen Bereich werden die Gewerbegebiete GE* 1, GE* 2 und GE* 3 festgesetzt. Aufgrund der Gewerbeflächenknappheit in der Stadt Bergisch Gladbach wurde versucht, möglichst viel Gewerbefläche auszuweisen, auch um den notwendigen Erschließungsaufwand zu rechtfertigen. Bei der Ausweisung der Gewerbegebiete wurde jedoch auf einen angemessenen Abstand zur Wohnbebauung im Norden und die Topografie geachtet. Weiterhin wurden die sich im Plangebiet befindlichen Gräben, Sumpfbereiche, geschützte Landschaftsteile sowie der Böttcher Bach berücksichtigt.

In den Gewerbegebieten GE* 1, GE* 2 und GE* 3 sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Festsetzung trägt den anliegenden Wohngebäuden entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße und der Overather Straße sowie den heute bereits vorhandenen Wohngebäuden innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete Rechnung.

Läden und Einzelhandelsbetriebe, enthalten in den Gewerbegebieten aller Art gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten:

Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnware), Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte, Elektrotechnische Geräte für den Haushalt einschließlich Wohnraumleuchten, feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente, Antiquitäten, Kinderwagen, Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmaterial, Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze, Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (ohne Einbaugeräte), Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse, Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel, Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte, abgepasste Teppiche und Läufer, Schnittblumen und –grün)

werden als Nutzung ausgeschlossen. Die zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimente beziehen sich dabei auf das Zentrenkonzept Bergisch Gladbach vom Dezember 1999. Neuere Erhebungen bzgl. der zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimente liegen derzeit nicht vor.

Ausnahmsweise können Handwerks- und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an den Letztverbraucher zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment

Forst

In der Waldfunktionskarte NRW (1975) sind die Waldflächen als Erholungswald der Stufe 2 dargestellt (Waldungen, die durch verstärkte Nutzung als Erholungsraum dienen und die entweder eine geringere Besucherzahl als die Stufe 1 – i.d.R. über 10 Personen pro Hektar an Spitzenbesuchtagen – aufweisen oder die trotz hoher Besucherfrequenz noch nicht ausreichend mit geeigneten Wegen und Erholungseinrichtungen ausgestattet sind). Zudem wurden die Waldflächen östlich des Böttcher Baches 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.

Rahmenplanung: Teilraumkonzept Bockenbergl

Die Rahmenplanung Bensberg (Stand: August 2001) stellt den westlichen Bereich des Plangebietes als distanzwahrende Grünfläche dar. Somit widerspricht die Rahmenplanung dem Bebauungsplan.

Das Teilraumkonzept Bockenbergl (Rahmenplanung Bensberg – Teilraum Bockenbergl – Teil C – Langfristiges Leitbild – Gewerbe) weist für das Plangebiet jedoch Gewerbeflächen aus. Diese informelle Planung steht somit in Einklang mit der Planung.

Sonstige Planungen

Im Februar 1997 hat der Hauptausschuss die Fortführung der Stadtbahnlinie 1 bis zur BAB-Anschlussstelle Moitzfeld und die Planung eines Park&Ride-Platzes mit 2000 Stellplätzen beschlossen. Endhaltestelle wie auch Parkhaus waren im Plangebiet vorgesehen. Wegen Finanzierungslücken wurden die Planungen bisher nicht weiter geführt. Des Weiteren sind südlich der Overather Straße Flächen vorhanden, auf denen die genannte Nutzung in Zukunft weiterhin geplant werden kann.

Fazit

Das Vorhaben ist mit den übergeordneten Planungen in Einklang zu bringen

4. Verfahren

Am 21.03.2006 hat der Planungsausschuss nach Aufhebung des „Planungsbeschlusses vom 15.12.1987 (Ausschuss) bzw. vom 16.12.1987 (Rat) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5342 Vinzenz-Pallotti-Straße“ erneut die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5342 „Vinzenz-Pallotti-Straße“ beschlossen, die grundsätzlichen Ziele der Planung zustimmend zur Kenntnis genommen und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen (Bekanntmachung: Kölner Stadtanzeiger, Bergische Landeszeitung vom 08.04.2006).

Vom 18.04.2006 bis 12.05.2006 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Aushang im Rathaus Bensberg durchgeführt. Eine Bürgerversammlung fand am 27.04.2006 statt. Insgesamt gingen 20 schriftliche Stellungnahmen ein. Nach Ablauf der Beteiligungsfristen erhielt die Verwaltung drei weitere Schreiben mit Stellungnahmen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.04.2006 aufgefordert, ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abzugeben. Insgesamt ging fünf Stellungnahmen fristgerecht ein, acht weitere folgten nach Ablauf der Frist.

Geschossflächenzahl von 0,8 fest. Teilweise wurde der Plan durch den Bebauungsplan Nr. 61/2 1. Änderung aus dem Jahr 1996 ersetzt, der Stellplätze für das Krankenhaus und Grünflächen festsetzt. Weitere Bebauungspläne befinden sich nicht in nächster Nähe.

Landschaftsplan/ Landschaftsschutz

Großteile des Plangebietes lagen zu Beginn des Verfahrens in dem sich in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan Südkreis Bergisch Gladbach – Overath – Rösrath. Nur die Gemengelage des Hauses Bockenberg und die Bebauung der Vinzenz-Pallotti-Straße (Hausnummer 14-18) sowie die östlich angrenzenden Flächen waren nicht Bestandteil des Landschaftsplanes.

Im Offenlegungsverfahren des Landschaftsplanes ist die Kreisverwaltung den Anregungen der Stadt Bergisch Gladbach (Herausnahme der Flächenbereiche zum geplanten Gewerbegebiet in Verbindung mit der 162. FNP- Änderung bzw. des Bebauungsplanes Nr. 5342) gefolgt. Somit ist davon auszugehen, dass nach Beschluss des Landschaftsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes kein Landschaftsschutz besteht.

Der im Landschaftsplan Südkreis vorgesehene geschützte Landschaftsbestandteil „Amphibienteich am Bockenberg“ nach § 62 LG NW (siehe Kapitel 2.3) bleibt von der Änderung bzw. Herausnahme aus dem Landschaftsplan unberührt.

FFH-Gebiete

Entsprechend der FFH- Richtlinie 92/43/EWG wurden im Umfeld des Untersuchungsraumes zwei Gebiete der EU- Kommission gemeldet. Das FFH- Gebiet DE-5009-3401 (Tongrube Weiß) liegt ca. 1.000 m östlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung und der räumlichen Trennung durch stark befahrene Verkehrsstrassen kann eine erhebliche Beeinträchtigung dieses FFH- Gebietes ausgeschlossen werden.

Südlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet DE-5008-302 (Königsforst). Teile des Untersuchungsraumes liegen in dem 300 m Schutzstreifen dieses FFH-Gebietes. Die Höhere Landschaftsbehörde hat deshalb im Rahmen der Anfrage nach § 32 LPIG zur 162. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergisch Gladbach im Bereich der Vinzenz-Pallotti-Straße angeregt, die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgebiet in einer Vorprüfung nach § 48 d LG NW festzustellen.

Die daraufhin 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.

Wasserschutzgebiet

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

Grünrahmenplan

Der informelle Grünrahmenplan stellt bei der Biotoptypenkarte für den Bebauungsplanplanbereich folgende Typen dar: Fettwiese, Gebüsch, Hecke, Obstgärten bzw. Obstwiesen, Feldgehölz, Buchen- Eichenwald, Eichenwald, Laubmischwald zum Teil mit Nadelgehölz, Bach, Teich, Ziergärten und Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad.

In der Konflikt- und Bewertungskarte innerhalb der Biotopverbundkartierung der Stadt Bergisch Gladbach (GRP) wird die gegenwärtige Funktion der Biotope für den Biotopverbund für den Bereich nördlich der Gemengelage des Hauses Bockenberg und des feuchten Grünlandes um den Schießplatz als Kernzone mit diversen Kleinstrukturen dargestellt. Die Grünflächen im westlichen Plangebiet bilden eine Pufferzone mit Verbundelementen.

Overather Straße

Die Overather Straße führt von der Autobahnanschlussstelle Moitzfeld direkt nach Bensberg und ist größtenteils zweispurig. Mit 16.000 KFZ DTV ist die Straße besonders in Spitzenstunden stark belastet.

Friedrich-Ebert-Straße

Die Friedrich-Ebert-Straße ist bis zu vierspurig ausgebaut und verfügt trotz des hohen Verkehrsaufkommens von ca. 13.000 KFZ DTV über ausreichende Kapazitätsreserven. Der Knoten Friedrich-Ebert-Straße / Overather Straße / Anschlussstelle Autobahn A4 weist jedoch heute in den Spitzenstunden spürbare Überlastungen auf.

2.5 Weiteres Plangebiet

Krankenhaus

Im weiteren Plangebiet befindet sich im Norden das Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus, welches über die gleichnamige Straße zu erreichen ist.

Erdbebenstation Bensberg

Nördlich des Vinzenz-Pallotti-Krankenhauses befindet sich die Erdbebenstation Bensberg. Die wichtigste Aufgabe der Station besteht in der Erfassung und wissenschaftlichen Auswertung der Erdbeben in den nördlichen Rheinlanden, insbesondere der Niederrheinischen Bucht.

3. Übergeordnete Planung, vorhandenes Planungsrecht

Regionalplan

Im Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln (Teilabschnitt Region Köln, 2001) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Hier sollen u.a. „gewerbliche Bauflächen für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe“ festgesetzt werden. Südlich der Overather Straße (L 136) sind Waldbereiche überlagert mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt. Östlich der Friedrich-Ebert-Straße (L 185) stellt der Regionalplan einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dar (GIB).

Der Bebauungsplan berücksichtigt diese Vorgaben durch die Festsetzungen eines eingeschränkten Gewerbegebietes (nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe). Die Planung ist mit den Zielen der Landesplanung vereinbar (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Flächennutzungsplan

Parallel zum BP Nr. 5342 Vinzenz-Pallotti-Straße ging die 162. Änderung des Flächennutzungsplans ins Verfahren. Das Verfahren wurde zwischenzeitlich abgeschlossen. Die Genehmigung der Bezirksregierung liegt mit Schreiben vom 23.01.2008 vor. Seit der Bekanntmachung der Genehmigung am 07.02.2008 ist die Änderung verbindlich.

Der FNP weist entlang der Overather Straße Gewerbeflächen und für die an der Vinzenz-Pallotti-Straße liegende Wohnsiedlung Wohnflächen aus. Die beiden Nutzungsarten werden durch Grünflächen voneinander getrennt. Dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB wird damit Rechnung getragen.

Bebauungspläne im Plangebiet, Bebauungspläne in der Umgebung

Für das eigentliche Plangebiet liegen keine Bebauungspläne vor. Nordwestlich des Bebauungsplangebietes schließt sich der Bebauungsplan Nr. 5240 - Stadtgärten – aus dem Jahr 1981 an. Dieser setzt westlich der Vinzenz-Pallotti-Straße für die Hausnummern 21-25) ein allgemeines Wohngebiet mit zwei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer

nicht intensiven Nutzung konnten sich Waldränder und Gehölzstreifen an den Straßenböschungen oder ehemaligen Grenzverläufen ausbilden. Überwiegend handelt es sich um Birken, Vogelkirschen und Eichen. Vereinzelt ergänzen Hainbuchen, Weiden und Haselnuss den Bestand. Die Altersstruktur ist uneinheitlich.

Die Waldbestände im Osten 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.

Gewässer

Das Plangebiet wird von Nord nach Süd von dem Böttcher Bach durchflossen. Er entspringt in Moitzfeld und tritt im Bereich Habichtweg/Bergmannsweg zu Tage. Bis zum Plangebiet verläuft er ca. 500 m durch Wiesen und Waldgelände. Unterhalb der Overather Straße durchfließt er Wiesen bis er in Höhe Broichen die Autobahn unterquert und kurz vor der Stadtgrenze in den Flehbach mündet. Über die Strunde fließt das Wasser dem Rhein zu. Bei der Untersuchung der Gewässergüte konnten nur 2 Saprobier in sehr geringer Häufigkeit nachgewiesen werden. Diese geringe Anzahl der Organismen lässt keine Aussage über eine Tendenz zu. An den unterhalb liegenden Probestellen ist der Böttcher Bach als gering belastet (Güteklasse I-II) einzustufen.

Nördlich der Bebauung Haus Bockenberg sowie westlich des Schießstandes Weierhardt befinden sich zwei stehende Kleingewässer, die je nach Niederschlagsmenge starken Schwankungen unterliegen. Das Kleingewässer westlich des Schießstandes Weierhardt wird im Landschaftsplan Südkreis als geschützter Landschaftsbestandteil „Amphibienteich am Bockenberg“ nach § 62 LG NW ausgewiesen. Die Schutzausweisung erfolgt zur Erhaltung und Entwicklung eines stehenden Kleingewässers insbesondere als Lebensraum für Amphibien. Auch abgesehen von dem Landschaftsplan genießt das Kleingewässer vorläufig eine Unterschutzstellung.

2.4 Äußere Erschließung

Autobahn A4

Von besonderer Bedeutung für die Lagegunst des Plangebietes ist die Nähe zur Anschlussstelle Moitzfeld der Autobahn A4. Der Knotenpunkt Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Anschlussstelle Autobahn A4 weist bereits heute in den Spitzenstunden spürbare Überlastungen auf. Wesentlichen Anteil an dieser Belastung hat dabei der Geradeausstrom der Friedrich-Ebert-Straße in Richtung A4 (morgens) und in der Gegenrichtung (nachmittags). Nennenswerte Rückstauerscheinungen mit Auswirkungen auf den Verkehrsablauf der A4 können dabei aber durch eine verkehrsabhängige Steuerung der Ampel vermieden werden. Diese Bevorzugung des Autobahnverkehrs hat allerdings negative Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen auf der Overather Straße.

Bei der differenzierten Betrachtung der zu erwartenden Zusatzverkehre (u.a. durch die zu erwartenden Ziel- und Quellverkehre aus dem Plangebiet) im Tagesverlauf wird deutlich, dass diese Entwicklung am betrachteten Knotenpunkt nur zu vergleichsweise geringen Verkehrszunahmen beiträgt und sich diese Zusatzverkehrsanteile - aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastung des Knotenpunktes - nicht maßgeblich für die Bewertung der Leistungsfähigkeit auswirken. Zu beachten ist auch, dass sich der Ziel- und Quellverkehr aus dem Plangebiet genau antizyklisch zum Hauptverkehrsstrom verhält.

Vinzenz-Pallotti-Straße

Die Vinzenz-Pallotti-Straße führt als 30-Zone von der Overather Straße u.a. zum Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus und zur Erdbebenstation Bensberg. Durch „Wildparker“ kommt es immer wieder zu Problemen bei Begegnungsverkehren, besonders, da eine Buslinie über die Vinzenz-Pallotti-Straße führt.

2.2 Baustruktur und Nutzung

Gemeinde Haus Bockenberg

Aus dem ehemals zusammenhängenden Ensemble der Ausflugsgaststätte „Haus Bockenberg“ hat sich ein eng verwobenes Gemeinde aus Hotel, Gastronomie, Kegelbahn, Schießsportanlage - Jan Wellem - und einzelnen Wohnhäusern (Nr. 75, 75a, 75b – insgesamt 13 Wohneinheiten) mit unterschiedlichen Eigentümern entwickelt. Eine öffentliche Straße erschließt die südlichen Gebäude. Die Erschließung der nördlich angrenzenden Grundstücke ist privat-rechtlich geregelt.

Seit dem Ausbau der Overather Straße wurde das Straßenniveau um etwa drei Meter angehoben. Die Gebäude, die ursprünglich an der Straße lagen, sind jetzt nur noch über die schmale, geschwungene Straße in Tieflage zu erreichen. Die Fahrzeuge auf der Overather Straße passieren die Gebäude etwa in Höhe des ersten Stockwerks.

Schießstand

Im Plangebiet befinden sich zwei Schießstände. Beim Schießstand Weierhardt handelt es sich um einen 25 m langen offenen Kurzwaffenstand mit 8 Bahnen. Die Bahnen 4, 5 und 6 sind im Bereich des Schützenstandes und der Dachverlängerung mit ca. 5 cm dicker Mineralwolle an Dach- und Wandflächen ausgekleidet. Nur dort wird mit großkalibrigen Waffen geschossen. Auf den Bahnen 1, 2, 3, 7 und 8 wird mit Kleinkaliber geschossen. Die Schießzeiten sind nach Aussage des Betreibers tags auf 5 Stunden außerhalb der Zeiten besonderer Empfindlichkeit eingeschränkt. Die Erschließung ist privat-rechtlich geregelt.

Beim Schießstand Jan Wellem handelt es sich um einen 25 bzw. 50 m langen offenen Flachbahnstand. Es sind dort derzeit sowohl Waffen mit Kleinkalibermunition als auch Vorderlader-/Perkussionswaffen zulässig. Die Schießzeiten sind vom Betreiber mit bis zu 5 Stunden täglich außerhalb der Zeiten besonderer Empfindlichkeit angegeben.

Die Schallemissionen der Schießanlagen sind im weiten Umkreis wahrzunehmen und führen bereits heute zu Beschwerden aus der Nachbarschaft. Die Vorbelastung der Schießanlagen überschreitet den Immissionsrichtwert für das allgemeine Wohngebiet um bis zu ca. 10 dB und für das Krankenhaus um bis zu 7 dB.

Overather Straße 79, 81 und 83

Nordöstlich im Plangebiet befinden sich im Wald drei Einfamilienhäuser. Sie sind an das Trinkwasser angeschlossen. Mittels einer privaten Druckleitung wird das Schmutzwasser zur öffentlichen Pumpstation geführt. Ein befestigter Waldweg führt zu den drei Wohngebäuden.

Vinzenz-Pallotti-Straße 14-18

Im nordwestlichen Plangebiet haben sich zwei Einfamilien-, sieben Doppel- und zwei Mehrfamilienhäuser an der Vinzenz-Pallotti-Straße angesiedelt. Insgesamt sind in diesem Bereich 30 Wohneinheiten zu verzeichnen. Diese stehen auf einer Halde einer ehemaligen Bergbaufläche, welche der registrierten Altlastfläche Nr. 117 „Grube Huberthöhe“ (vgl. Kap. 5.1.10) zugeordnet ist. Hierzu liegen verschiedene gutachterliche Stellungnahmen vor, aufgrund derer in die jeweiligen Bauscheine Auflagen zur Gestaltung der verbleibenden Außenbereiche aufgenommen wurden. Diese Auflagen sind nach derzeitigem Kenntnisstand grundsätzlich erfüllt bzw. durchgeführt worden.

2.3 Freiflächen

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. Auffällig ist der hohe Krautanteil in der Wiese. Wegen der

A Städtebaulicher Teil

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Planungserfordernis

Die Stadt Bergisch Gladbach verfolgt aufgrund der vorhandenen Gewerbeflächenknappheit im Stadtgebiet - das räumlich funktionale Entwicklungskonzept Bergisch-Gladbach (1988), die Strukturuntersuchung Moitzfeld (1992) und das Gewerbeflächenkonzept für den Rheinisch-Bergischen Kreis (2001) weisen auf eine Stagnation bei der Entwicklung von Gewerbeflächen und geringe Flächenreserven in Bergisch Gladbach hin - und des für Gewerbebetriebe attraktiven Standortes mit dem Anschluss an die Autobahn A4 sowie aufgrund bereits vorhandener Gewerbeansätze (Technologiepark Bergisch Gladbach und Miltenyi) einen Gewerbeschwerpunkt im Bereich Bockenberg.

Die Rahmenplanung Bensberg (2001) weist im direkten Einzugsbereich des Autobahnan schlusses Moitzfeld den Handlungsraum „Arbeiten/Gewerbe“ aus und konkretisiert damit die Aussagen des Gebietsentwicklungsplans (ASB, GIB). Neben dieser Rahmenplanung existiert das Teilraumkonzept Bockenberg. Die „Rahmenplanung Bensberg – Teilraum Bockenberg – Teil C – Langfristiges Leitbild – Gewerbe“ (2003) sieht für einen Großteil des Bebauungsplans Nr. 5342 die Entwicklung eines Gewerbegebietes vor.

Die Georg Musculus GmbH & Co. KG mit Sitz in Bergisch Gladbach - Bensberg, Ernst-Reuter-Straße 20 - 22 ist mit dem Wunsch, am Ortseingang von Bensberg (Overather Straße) ein Produktions- und Ausstellungsgebäude zu errichten, an die Stadt herangetreten. Dieses Vorhaben dient als Planungsanlass, um die Ziele der Rahmenplanung für das Teilraumkonzept Bockenberg zu erreichen.

Die Planung ist somit im Zusammenhang langfristig angelegter Veränderungsprozesse östlich von Bensberg zu sehen. Mit ihr werden folgende Ziele verfolgt:

- Neuordnung der Gemengelage Bockenberg,
- Verhinderung einer weiteren Ausdehnung der ersten Siedlungsansätze im Wald im nord-östlichen Plangebiet (Overather Straße 79, 81 und 83),
- planungsrechtliche Absicherung der Wohngebäude Vinzenz-Pallotti-Straße 14-18,
- Erweiterung bzw. Konzentration des Gewerbeflächenangebots für verträgliche und emissionsarme Betriebe in siedlungsnahen Bereichen mit guter Verkehrsanbindung, die aufgrund ihrer Lärmvorbelastungen für Wohnnutzung nicht geeignet sind,
- Verbesserung der Schießlärmproblematik und
- die Verbesserung des örtlichen Arbeitsplatzangebotes sowie der lokalen Wirtschaft.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Daher ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5342 „Vinzenz-Pallotti-Straße“ erforderlich.

2. Bestand

2.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 7,6 Hektar große Bebauungsplangebiet liegt östlich des Bensberger Stadtzentrums unmittelbar an der Anschlussstelle der Autobahn A4 Bensberg-Moitzfeld. Es umfasst verschiedene Siedlungsansätze, Gemengelagen und Freiräume östlich der Vinzenz-Pallotti-Straße bis zur Friedrich-Ebert-Straße. Das Untersuchungsgebiet reicht im Süden bis zur Overather Straße. Im Norden verläuft die Grenze nördlich der Grundstücke Vinzenz-Pallotti-Straße 16f, 16g, 18, 18a und Overather Str. 83 durch den Wald zur Friedrich-Ebert-Straße. Westlich wird das Plangebiet durch die Vinzenz-Pallotti-Straße begrenzt. Im Bebauungsplangebiet befinden sich teilweise problematische Emissionsquellen und Wohnnutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Freiräume im Untersuchungsgebiet sind von besonderem landschaftlichen Reiz. Nördlich des Untersuchungsgebietes schließt sich das Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus an.

Gutachten und Fachbeiträge im Rahmen der Bauleitplanung

1. FFH-Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 5342 – Vinzenz-Pallotti-Straße, Stadt Bergisch Gladbach, Bergisch Gladbach, März 2007
2. B-Plan Vinzenz-Pallotti-Straße BP Nr. 5342 – Nachweis der gewässerverträglichen Einleitung für die Einleitungsstelle A 5 in den Böttcher Bach, Erläuterungen, Franz Fischer Ingenieurbüro GmbH, Solingen, Mai 2007
3. Bericht zu Bodenuntersuchungen auf einem Grundstück an der Vinzenz-Pallotti-Straße in Bergisch Gladbach-Bensberg, GEOS, Bergisch Gladbach, Juni 1995
4. Gutachten zur orientierenden Bodenuntersuchung im Bereich des Bebauungsplan-Gebietes Nr. 5342 „Vinzenz-Pallotti-Straße“ in Bergisch Gladbach-Bensberg, ingenieurbüro für geologie + umwelt, diplom geologie beate wittler, Köln, Oktober 2006
5. Luftschadstoffprognose zu den Kfz-bedingten Immissionen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 5342 „Vinzenz-Pallotti-Straße“ in Bergisch Gladbach, Büro iMA cologne GmbH, Köln, Dezember 2006
6. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- in Bergisch Gladbach, ADU cologne, Institut für Immissionsschutz GmbH, Köln, März 2008
7. Schießlärmuntersuchung durch gesteuerte Immissionsmessungen zum Bebauungsplan Nr. 5342 –Vinzenz-Pallotti-Straße- in Bergisch Gladbach, ADU cologne, Institut für Immissionsschutz GmbH, Köln, Juni 2007
8. Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 5342 Vinzenz-Pallotti-Straße, Planungsbüro VIA eG, September 2006
9. Verkehrsuntersuchung Vinzenz-Pallotti-Straße – Machbarkeitsstudie zu Kreisverkehrslösung und Signalisierung, Planungsbüro VIA eG, Februar 2007
10. Erschließung Vinzenz-Pallotti-Straße BP 5342 Entwurf Straßenbau, Ingenieurbüro Dobelmann + Kroke GmbH Beratende Ingenieure, Bonn, Januar 2008
11. Erschließung Vinzenz-Pallotti-Straße BP 5342 Vorentwurf Kanalbau, Ingenieurbüro Dobelmann + Kroke GmbH Beratende Ingenieure, Bonn, April 2007

Inhalt	Seite
A Städtebaulicher Teil	
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Planungserfordernis	1
2. Bestand	1
2.1 Lage des Plangebietes	1
2.2 Baustruktur und Nutzung	2
2.3 Freiflächen	2
2.4 Äußere Erschließung	3
2.5 Weiteres Plangebiet	4
3. Übergeordnete Planungen, vorhandenes Planungsrecht	4
4. Verfahren	6
5. Planung	7
5.1 Begründung der Planinhalte	7
5.1.1 Art der baulichen Nutzung	7
5.1.2 Maß der baulichen Nutzung	8
5.1.3 Ausnahmsweise Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen	9
5.1.4 Über- bzw. Unterschreitung der festgesetzten Höhen der Planstraße	9
5.1.5 Überbaubare Grundstücksflächen	9
5.1.6 Abstand der geplanten überbaubaren Grundstücksflächen vom umgebenden Wald	9
5.1.7 Stellplätze und Garagen	10
5.1.8 Verkehr	10
5.1.9 Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen	12
5.1.10 Altlastenverdachtsfläche	12
5.1.11 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	13
5.1.12 Bepflanzung und Naturschutz	13
5.1.13 Festsetzungen nach Landesrecht, Örtliche Bauvorschrift	14
5.1.14 Entwässerung einschließlich Niederschlagswasserbeseitigung	14
5.1.15 Hinweise ohne Festsetzungscharakter	15
5.2 Städtebauliche Auswirkungen	15
5.2.1 Beeinträchtigung der benachbarten Wohnnutzungen durch gewerbliche Emissionen	15
5.2.2 Beeinträchtigung der benachbarten Wohnnutzungen durch Schießlärm	15
5.2.3 Zunahme des Straßenverkehrs, Zunahme des Verkehrslärms	16
5.2.4 Zunahme der KFZ-bedingten Luftschadstoffbelastung	16
5.2.5 Auswirkungen auf das benachbarte FFH- Gebiet Königsforst (DE-5008-302)	17
5.2.6 Auswirkungen auf die Umwelt/ Landschaftsbild	17
6. Planverwirklichung	18
6.1 Grundstücksverkehr, Bodenordnung	18
6.2 Kosten für die Stadt Bergisch Gladbach	18

Bebauungsplan Nr. 5342 „Vinzenz-Pallotti-Straße“ in Bergisch Gladbach

Begründung