

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

Begründung mit Umweltbericht

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

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	3
2.4 Äußere Erschließung	3
2.5 Weiteres Plangebiet	3
3. Übergeordnete Planungen, vorhandenes Planungsrecht	4
4. Verfahren	5
5. Planung	6
5.1 Vorhabenbeschreibung	6
5.2 Begründung der Planinhalte	6
5.2.1 Art der baulichen Nutzung	6
5.2.2 Maß der baulichen Nutzung	8
5.2.3 Ausnahmsweise Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen	9
5.2.4 Über- bzw. Unterschreitung der festgesetzten Höhen der Planstraße	9
5.2.5 Überbaubare Grundstücksflächen	9
5.2.6 Abstand der geplanten überbaubaren Grundstücksflächen vom umgebenden Wald	9
5.2.7 Stellplätze und Garagen	10
5.2.8 Verkehr	11
5.2.9 Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen	13
5.2.10 Altlastenverdachtsfläche	13
5.2.11 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	13
5.2.12 Bepflanzung und Naturschutz	14
5.2.13 Festsetzungen nach Landesrecht, Örtliche Bauvorschrift	16
5.2.14 Entwässerung einschließlich Niederschlagswasserbeseitigung	16
5.2.15 Nachrichtliche Übernahme	17
5.2.16 Hinweise ohne Festsetzungscharakter	17
5.3 Städtebauliche Auswirkungen	17
5.3.1 Beeinträchtigung der benachbarten Wohnnutzungen durch gewerbliche Emissionen	17
5.3.2 Beeinträchtigung der benachbarten Wohnnutzungen durch Schießlärm	18
5.3.3 Beeinträchtigung der benachbarten Wohnnutzungen durchs Verkehrslärm	19
5.3.4 Zunahme der KFZ-bedingten Luftschadstoffbelastung	20
5.3.5 Auswirkungen auf das benachbarte FFH- Gebiet Königsforst (DE-5008-302)	20
5.3.6 Auswirkungen auf die Umwelt/ Landschaftsbild	21
6. Planverwirklichung	21
6.1 Grundstücksverkehr, Bodenordnung	21
6.2 Kosten für die Stadt Bergisch Gladbach	21

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, Januar 2009
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
12. Entwässerung Vinzenz-Pallotti-Straße BP 5342, Ingenieurbüro Dobelmann + Kroke GmbH Beratende Ingenieure, Bonn, Januar 2009

A Städtebaulicher Teil

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Planungserfordernis

Die Stadt Bergisch Gladbach verfolgt aufgrund der vorhandenen Gewerbeflächenknappheit im Stadtgebiet 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.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans (BP) Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- wurde keine konkrete Gewerbeflächenanalyse durchgeführt. Vielmehr ergibt sich die Erforderlichkeit im Sinne des §1 Abs. 3 BauGB für die geplanten Gewerbeflächen aus der planerischen Konzeption der Stadt Bergisch Gladbach. Darüber hinausgehend ist es regelmäßig Aufgabe einer städtischen Wirtschaftsförderung Gewerbeflächen vorzuhalten um Anfragen bedienen zu können. Wegen eines fehlenden Angebots wandern seit Jahren Unternehmen aus Bergisch Gladbach in Nachbarkommunen ab. Im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Gebietsentwicklungsplans wurden Defizite im Bereich Gewerbeflächen in Bergisch Gladbach festgestellt. Dieser Tatbestand war die Grundlage für eine in Aussicht gestellte Genehmigung des interkommunalen Gewerbegebietes Spitze in einer Größenordnung von ca. 40 ha. Seit die Realisierung dieses Gewerbegebietes an den politischen Beschlüssen der Gemeinde Kürten gescheitert ist, verfolgt die Stadt Bergisch Gladbach verstärkt die Aktivierung von Gewerbeflächen an anderer Stelle.

Die Rahmenplanung Bensberg (2001) weist im direkten Einzugsbereich des Autobahnanschlusses Moitzfeld den Handlungsraum „Arbeiten/Gewerbe“ aus und konkretisiert damit die Aussagen des Gebietsentwicklungsplans (ASB, GIB). Als Bestandteil der Rahmenplanung sieht das Konzept aus dem Jahr 2003 „Teilraum Bockenberg – Teil C – Langfristiges Leitbild“, 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. Dieser Wunsch wurde zum Anlass genommen, die langfristigen Ziele der Rahmenplanung jetzt in Angriff zu nehmen.

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. 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. Nr. 18, 18a, 16f und 16 g und in deren Verlängerung bis

zum Böttcher Bach sowie nördlich Overather Str. Nr. 83 durch den Wald am Bockenberg zur Friedrich-Ebert-Straße.

Es umfasst verschiedene Siedlungsansätze, Gemengelagen und Freiräume. Im Bebauungsplangebiet befinden sich teilweise problematische Emissionsquellen und Wohnnutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Freiräume im Untersuchungsgebiet sind von besonderem landschaftlichem Reiz. Nördlich des Untersuchungsbereiches schließt sich das Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus an.

2.2 Baustruktur und Nutzung

Gemengelage Haus Bockenberg

Aus dem ehemals zusammenhängenden Ensemble der Ausflugsgaststätte „Haus Bockenberg“ hat sich ein eng verwobenes Gemenge 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 lediglich die südlichen Gebäude (Overather Straße Nr. 75 und Nr. 77). Die Erschließung der nördlich angrenzenden Grundstücke ist privat-rechtlich geregelt.

Beim Ausbau der Overather Straße als Autobahnezubringer 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.

Schießstände

Im Plangebiet befinden sich zwei Schießstände. Beim Schießstand Weierhardt handelt es sich um einen 25 m langen offenen Kurzwaffenstand mit 8 Bahnen. Laut Betriebserlaubnis sind Kleinkaliber zugelassen. Die Schießzeiten sind tags auf 5 Stunden außerhalb der Zeiten besonderer Empfindlichkeit eingeschränkt. Die Erschließung ist privat-rechtlich geregelt. Zu dem Schießstand gehört des Weiteren ein Gebäude, welches mit seiner südlichen Ecke auf fremdem Grundstück liegt.

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.

Einzelheiten zu den Schießständen sind der schalltechnischen Untersuchung des Büros ADU cologne vom Januar 2009 dem Kapitel 8, Schießlärm zu entnehmen.

Die Schallemissionen der Schießanlagen sind im weiten Umkreis wahrzunehmen und führen bereits heute zu Beschwerden aus der Nachbarschaft. Die Vorbelastung der Schießanlagen überschreitet bei Volllast zum Teil Immissionsrichtwerte (allgemeines Wohngebiet).

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 der Halde einer ehemaligen Bergbaufläche, der registrierten Altlastfläche Nr. 117 „Grube Huberthöhe“, siehe auch Kapitel 5.2 des Umweltberichtes.

2.3 Freiflächen

Vegetation, Gewässer

Siehe Abschnitt 5.5 des Umweltberichtes

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.

Vinzenz-Pallotti-Straße

Die Vinzenz-Pallotti-Straße ist als reine Anliegerstraße klassifiziert und verbindet die Overather Straße mit der Wipperführter Straße. Sie hat eine Geschwindigkeitsbeschränkung als Tempo 30-Zone und erschließt u.a. das Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus und die Erdbebenstation Bensberg. Zwischen den Häusern Vinzenz-Pallotti-Str. Nr. 13 und 14 befindet sich ein Engpass. Durch „Wildparker“ kommt es immer wieder zu Problemen bei Begegnungsverkehren, besonders, da eine Buslinie über die Vinzenz-Pallotti-Straße führt. Die Einmündung in die Overather Straße wird als Unfallhäufungsstelle „UHSTGL 2/03“ geführt.

Overather Straße

Die Overather Straße (L 136) hat überörtliche Funktion und ist Autobahnzubringer für Bensberg. Mit 17.600 KFZ DTV ist die Straße besonders in Spitzenstunden stark belastet. Bei Überlastung der Autobahn dient sie als Ausweich- und Umleitungsstrecke.

Friedrich-Ebert-Straße

Die Friedrich-Ebert-Straße (L 185) hat als Autobahnzubringer ebenfalls überörtliche Funktion. Trotz des hohen Verkehrsaufkommens von ca. 15.000 KFZ DTV verfügt sie 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

Wohnbebauung Vinzenz-Pallotti-Straße / Hubertushöhe

Westlich des Plangebietes befinden sich entlang der Vinzenz-Pallotti-Straße und der Hubertushöhe mehrer Wohngebäude. Diesen wird in den Gutachten der Schutzstatus eines allgemeinen Wohngebietes zugeordnet.

Wohnbebauung Overather Straße

Südlich des Plangebietes befindet sich das Wohngebäude Overather Straße 74. Östlich des Plangebietes befinden sich die Wohngebäude Nr. 89 und 91. Diese sind durch die Kreuzung Friedrich-Ebert-Straße, Overather Straße und Autobahnzubringer vom dem Plangebiet getrennt. Diese Gebäude liegen im Außenbereich und haben den Schutzstatus eines Mischgebietes.

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. Die Genehmigung wurde am 07.02.2008 bekannt gemacht.

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 BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- schließt sich der Bebauungsplan Nr. 5240 - Stadtgarten – 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 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, FFH-Gebiete, Wasserschutzgebiet, Forst, Grünrahmenplan

Siehe Abschnitt 4 des Umweltberichtes

Altlasten

Siehe Abschnitt 5.2 des Umweltberichtes

Rahmenplanung; Teilraumkonzept Bockenberg

Die Rahmenplanung Bensberg (Stand: August 2001) stellt in ihrem ersten Entwurf den westlichen Bereich des Plangebietes als distanzwahrende Grünfläche dar. Diesem Ziel widerspricht der Bebauungsplan.

Bei der Ausarbeitung des Teilraumkonzeptes Bockenberg (Rahmenplanung Bensberg – Teilraum Bockenberg – Teil C – Langfristiges Leitbild – Gewerbe) sieht eine Variante jedoch bereits Gewerbeflächen für das Plangebiet vor. Diesem Ziel folgt der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße-.

Verlängerung der Linie 1

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. Als der Rat der Stadt Bergisch Gladbach 1997 die Fortführung der Stadtbahnlinie 1 bis zur BAB-Anschlussstelle Moitzfeld beschloss, versprach er sich davon eine bessere Anbindung des Wohnparks „Moderne Stadt“ und des Vinzenz-Pallotti-Krankenhauses. Gleichzeitig wollte er ein wirkungsvolles P+R Angebot schaffen.

Die Verlängerung der Linie 1 und die P+R-Anlage sind wegen ihrer unterschiedlichen Zielrichtung differenziert zu betrachten. Bei der Untersuchung der Einzugsbereiche für eine P+R-Anlage wurde festgestellt, dass nur 25% der erwarteten Nutzer Bürger der Stadt Bergisch Gladbach sein werden. Entsprechende Bemühungen der Stadt, in der Region Projektpartner für die finanziellen Eigenanteile zu finden, blieben erfolglos. Auch hätten 2.000 P+R-Plätze zu unlösbaren Problemen am Verkehrsknoten Autobahnanschluss / Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße und zu weiteren Umweltbelastungen in diesem Bereich geführt. Aus den vorgenannten Gründen wird die Standortsicherung des P+R Platzes im Plangebiet nicht weiterverfolgt.

Aus der Planungsphase der heutigen Endhaltestelle der Linie 1 war der Stadt bekannt, dass die Weiterführung bis zum Bockenberg kein positives Nutzen-Kosten-Verhältnis aufweisen würde. Der notwendige Verzicht auf die P+R-Anlage verschlechtert diesen Wert weiter. Angesichts der Gewerbeflächenknappheit ist es geboten, die Flächen nördlich der Overather Straße nicht länger für eine zwar wünschenswerte, aber letztlich nicht umsetzbare Infrastruktureinrichtung vorzuhalten und damit andere Entwicklungen zu behindern. Die Stadt hat sich jedoch entschieden die Trasse für die Linie 1 südlich der Overather Straße weiterhin freizuhalten um bei anderen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen die Möglichkeit einer Verlängerung zu erhalten.

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 gingen fünf Stellungnahmen fristgerecht ein, acht weitere folgten nach Ablauf der Frist.

Vom 30.05.2008 bis 30.06.2008 fand die 1. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB statt. Insgesamt gingen neun Stellungnahmen von den Trägern öffentlicher Belange und 21 Schreiben von Bürgerinnen und Bürger ein.

Eine 2. öffentliche Auslegung fand vom 24.02.2009 bis 24.03.2009 nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB statt. Insgesamt gingen drei Stellungnahmen von den Trägern öffentlicher Belange und drei Schreiben von Bürgerinnen und Bürger ein.

5 Planung

5.1 Vorhabensbeschreibung

Wegen der Gewerbeknappheit in Bergisch Gladbach sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- in verkehrsgünstiger Lage am Autobahnanschluss Moitzfeld gewerbliche Bauflächen geschaffen werden. Die Planung sieht eine Konzentration der eigentlichen Gewerbeflächen in den durch Verkehrslärm stark vorbelasteten Bereichen entlang der Overrather Straße vor. Das Gewerbegebiet wird über eine Planstraße direkt von der Overrather Str. erschlossen. Aus Rücksicht auf die Verkehrssicherheit und den Verkehrsfluss des Verkehrsknotens Autobahnanschluss/Overrather Str./Friedrich-Ebert-Str. wurde ihr Anschluss an die Overrather Str. westlich des Wohnhauses Overrather Str. Nr. 63 gewählt. Aus den gleichen Gründen wird die jetzige Zufahrt zum Bereich um das Haus Bockenbergl (Overrather Straße Nr. 75 - 83) geschlossen. Dieser Bereich soll zukünftig über die Planstraße erschlossen werden. Gleichzeitig wird die hier vorhandene Gemengelage mit Gewerbe überplant. Insgesamt entstehen Gewerbeflächen in einer Größenordnung ca. 18.500 m². Zum Schutz des Landschaftsbildes werden die Gewerbeflächen eingegrünt. Im Weiteren sieht der BP Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße- eine Waldfläche als Abstandsgrün zwischen dem nördlich liegenden Wohngebiet und dem Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus vor. Zur Abwägung vorhandener Immissionskonflikte wird das Wohngebiet als allgemeines Wohngebiet planungsrechtlich gesichert. Gleichzeitig wird innerhalb der Waldfläche ein vorhandener Schließstand als Sonderbaufläche festgesetzt und mit einem Lärmkontingent belegt. Die weiteren Wohnhäuser innerhalb des Waldes werden auf ihren Bestandsschutz beschränkt.

5.2 Begründung der Planinhalte

5.2.1 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.

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 vereinbar. 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, mög-

lichst 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, Sumpfgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile sowie der Böttcher Bach berücksichtigt. Ziel der Gewerbegebietsausweisung ist es, eine der letzten Reserveflächen für Gewerbe optimal auszunutzen, um möglichst vielen Gewerbetreibenden nach § 8 Abs. 2 BauNVO (ohne die unten aufgeführten Ausnahmen) in der Stadt Bergisch Gladbach eine Ansiedlungsmöglichkeit zur Verfügung zu stellen.

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 im Zuge des Arbeitskreises Einzelhandel in Bergisch Gladbach sind noch nicht beschlossen und können demnach in diesem Verfahren noch nicht herangezogen werden.

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

Die verkehrsgünstige Lage des Plangebietes machte eine Auseinandersetzung mit dem Thema Vergnügungsstätten erforderlich. Mit dem Inkrafttreten der BauNVO 1990 sind Vergnügungsstätten ausnahmsweise im GE zulässig. Zur Schonung der Stadtinnenbereiche sollen sie auch nicht grundsätzlich im GE ausgeschlossen, sondern dem Bauantragsverfahren überlassen werden. Nicht zuletzt mit dem §15 BauNVO besteht hier genügend Steuerungsmöglichkeit. Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten als Ausnahme bedeutet, dass mit dem Bau-

antrag ein plausibler Ausnahmegrund vom Antragsteller dargelegt werden muss. Ob eine Ausnahme erteilt werden kann, hängt im vorliegenden Fall von der Lage der beantragten Vergnügungsstätte, von ihrer Größe und ihrem zu erwartenden Immissionsverhalten (einschl. der Nutzungszeiten) ab. Wegen sensibler Wohnnutzungen im Plangebiet und in seinem Umfeld wurde im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- ein eingeschränktes GE festgesetzt, hierauf haben insbesondere Vergnügungsstätten, da auch Wochenendnutzungen zu erwarten sind, Rücksicht zu nehmen. Nachdem die vorhandenen Wohnnutzungen zwar mit einer Fremdkörperfestsatzung gem. §1 Abs10 BauNVO im Plangebiet gesichert, jedoch mit GE überplant wurde, können sich hier jedoch im Laufe des Planbestandes Veränderungen ergeben, die heute nicht erkennbar sind. So lange Gewerbekappheit in Bergisch Gladbach herrscht, sollten weiterhin nicht zu große Flächen für Vergnügungsstätten in Anspruch genommen werden. Die Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente müssen insbesondere für Vergnügungsstätten nachgewiesen werden, zumal gegenüber dem normalen Gewerbe ein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten ist.

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 Overather 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 5.2.9) unumgänglich.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Die Gewerbegebiete werden auf eine Höhe zwischen 175,0 m bzw. 180,0 m über Normalnull festgesetzt. Es wird bewusst auf die Festsetzung von Geschossen verzichtet, da diese keinen Aufschluss über die tatsächliche Höhe eines Gebäudes geben. Dies empfiehlt sich insbesondere in Gewerbegebieten, da die Geschosse in gewerblich genutzten Gebäuden in der Regel deutlich höhere sind, als die von Wohngebäuden. 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 Overather Straße/ Vinzenz-Pallotti-Straße (Kreuzungsbereich liegt bei ca. 165,5 m) kann ein geplantes Gebäude somit maximal 9,5 m aus dem Boden herausragen. Richtung Norden nähert sich die maximale Gebäudehöhe immer weiter der Höhe der Vinzenz-Pallotti-Straße an. Im GE* 1 geplante Gebäude müssen sich demnach in den Boden „eingraben“. Im nördlichsten Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche kann das Gebäude maximal 3,5 m aus dem heutigen Bodenniveau herausragen. Hiermit wird der angrenzenden Wohnbebauung Rechnung getragen. Da die an der Vinzenz-Pallotti-Straße vorhandenen Wohnhäuser ihrerseits wiederum Hang aufwärts gebaut sind, sehen die Anlieger überwiegend Dächer.

Am Knotenpunkt Overather Straße / Friedrich-Ebert-Straße / Autobahnzubringer kann durch die Festsetzung ein Gebäude entstehen, was von dieser Kreuzung gesehen max. drei ge-

schossig wirkt. Aufgrund einer wirtschaftlichen Ausnutzung werden im mittleren Bereich die Höhen auf 177 m üNN und 180 m üNN festgesetzt. Die Unterschiede ergeben sich aufgrund der vorhandenen Höhenunterschiede.

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.

5.2.3 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.

5.2.4 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.

5.2.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen in den Gewerbegebieten wurden sehr großzügig festgesetzt. Hiermit wird der Gewerbeknappheit in Bergisch Gladbach Rechnung getragen. Um ein halbwegs ökonomisches Gleichgewicht zu halten, macht die starke Berücksichtigung der vorhandenen Landschaftsbestandteile im Gegenzug eine großzügige Ausweisung von überbaubaren Flächen im verbleibenden Gewerbegebiet erforderlich. 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.

5.2.6 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 damit den vom Forst geforderten Waldabstand von 30 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).

In NRW gibt es jedoch keine verbindlichen normativen Regelungen, mit denen der Abstand zwischen Bebauung und Wald festgelegt wird. Die Festsetzungen zum Waldabstand im BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Str. ergeben sich aus der Örtlichkeit. Dabei sind im Plangebiet drei unterschiedliche Situationen zu unterscheiden. Der Bereich Haus Bockenbergr liegt bereits heute in Wald eingebettet. Hier findet eine Überplanung der Gemengelage statt. Im weiteren Plangebiet werden im Wesentlichen Wiesenflächen überplant, d.h. die Gewerbeflächen rücken an einen vorhandenen, gestuften und bewegten Waldsaum heran. Der Bebauungsplan berücksichtigt hier eine feuchte Zone mit Draingräben, einem Amphibienteich und einer Bachaue, so dass sich bis zum gestuften Waldsaum tatsächlich Abstände von 15 - 25 m ergeben, wenngleich alle Flächen als Waldflächen festgesetzt wurden. Da Waldflächen auch Lichtungen, Bäche und Teiche beinhalten, wird kein Widerspruch gesehen. Lediglich im westlichen Plangebiet greift die Gewerbefläche auf einer Länge von ca. 35 m in vorhandene Waldflächen ein. Tatsächliche Waldabstände von 3 m wie im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt, ergeben sich in der Örtlichkeit lediglich im Bestand oder punktuell. Die im Plan festgesetzte Waldfläche wird entsprechend ihrer unterschiedlichen Ausprägung gegliedert, d. h. zwischen Bachaue, Waldrandzone und eigentlicher Waldfläche unterschieden.

Hauptzweck der Forderung eines Waldabstandes ist die Vermeidung einer Waldbrandgefahr. Durch den Ausschluss offener Feuerstellen unter Punkt 1.7.5 der Textlichen Festsetzungen des BP Nr. 5342 Vinzenz-Pallotti-Straße wird dieser Gefahr begegnet. Auch ist in der regenreichen bergischen Region die Gefahr eines Waldbrandes als gering anzusehen.

Dass von umstürzenden Bäumen eine tatsächliche Gefahr auf die Bewohner der heranrückenden Bebauung ausgeht, wurde als sehr gering angesehen, nachdem auch in dichten Wohnlagen große Bäume üblich und sogar städtebaulich erwünscht sind. Erfahrungsgemäß werden im Rahmen der Forstwirtschaft darüber hinausgehend im Wald die Bäume häufiger auf ihre Vitalität kontrolliert, als in anderen Bereichen.

5.2.7 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 2 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 2 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 2) zu sichern. Diese sollen innerhalb der bestehenden Verkehrsfläche erhalten bleiben.

5.2.8 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.

Die Prüfung der Leistungsfähigkeit der Anbindung ergab, wegen langer Wartezeiten, ein Problem für den ausfahrenden Linksabbiegeverkehr. Nachdem der Landesbetrieb Straßen NRW als Baulastträger eine Verflechtungsspur (innen liegende Beschleunigungsspur) auf der Overather Straße als Lösung des Problems ablehnte, wurden in einer Kosten Nutzenanalyse zwei weitere Lösungen des Problems, der Kreisverkehr und die Lichtsignalanlage untersucht. Aufgrund der Machbarkeitsstudie vom Februar 2007 (Planungsbüro VIA eG) präferiert die Verwaltung und der Planungsausschuss für die Anbindung des Plangebietes die Lösung mit einer Lichtsignalanlage an dem Knoten Planstraße / Overather Straße gekoppelt mit der Einmündung Vinzenz-Pallotti-Straße. Mit dieser Planung wird weiterhin die als Unfallhäufungsstelle „UHSTGL 2/03“ geführte Einmündung Vinzenz-Pallotti-Str. in die L136 (Overather Straße) entschärft. Weiterhin sind nach der Machbarkeitsstudie für den Knoten „Overather Straße/ Planstraße“ Abbiegespuren auf der Overather Straße vorgesehen. Einzelheiten hierzu werden in einer Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßen NRW und der Stadt Bergisch Gladbach geregelt. Die 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 Overather Straße 63 notwendig.

Problematisch und in städtischer Baulast ist im Planbereich die in unmittelbarer Nähe zum Verkehrsknoten liegende Zufahrt zum Bereich Haus Bockenberg. Auch die Feuerwehr hat die Zufahrt in ihrer Stellungnahme als unbefriedigend dargestellt. Der Landesbetrieb Straßen NRW machte eine neue Anbindung an die Overather 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 5.2.11). 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 Overather Str. Nr. 63 wie oben geschrieben mit einer Lichtsignalanlage (gekoppelt mit einer Lichtsignalanlage am Knoten Overather Straße/ Vinzenz-Pallotti-Straße) an die Overather 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 Overather 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.

In Folge des hängigen Geländes entstehen entlang der Planstraße und der Wartungswege Böschungen. Hierauf wird in den Textlichen Festsetzungen hingewiesen. Die nach aktueller Fachplanung für die Straße erforderlichen Böschungen geben lediglich eine vorübergehende Situation wieder. Um die Gestaltungsfreiheit der Gewerbetreibenden nicht unnötig einzuschränken, ist es Ziel der Planung die Grundstücke nach Bedarf an die Straßenhöhe anzupassen. Dies geschieht sinnvollerweise im Baugenehmigungsverfahren. Im Plan wurden daher die Gewerbeflächen bis an die tatsächliche Straßenfläche festgesetzt. Um zu verdeutlichen wo Anpassungen erforderlich werden, sind die Böschungen hinweislich im Plan dargestellt. Zur Verwirklichung der Ziele des BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- wurde eine Umlegung angeordnet. Aufgabe der Umlegung ist es, die Voraussetzungen zur Umsetzung des Bebauungsplans zu schaffen. Auch hierzu soll ein ausreichender Spielraum (z.B. für den Zugschnitt der Grundstücke) verbleiben. Da die anschließende Erschließung ebenfalls durch die Stadt erfolgt, ist eine Zusammenarbeit sichergestellt. Zur Herstellung des Regenrückhaltebeckens und seiner Wartungswege sind umfangreiche Erdarbeiten erforderlich. Da diese zur Erschließung des Plangebietes erforderlich sind, werden sie vor Inanspruchnahme der Gewerbegrundstücke erfolgen. Handlungsrechte müssen auf den privaten Grundstücken in der Umlegung gesichert werden. Die spätere Nutzung der Grundstücke wie im Bebauungsplan festgesetzt wird hierdurch nicht in Frage gestellt.

Um die Wendeanlage herzustellen, wird der Abriss des Hauses Overather 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 Bockenbergl städtebauliche Missstände behoben und erstmalig eine öffentliche Erschließung hergestellt werden. Die geordnete Erschließung dient nicht zuletzt der Sicherheit der Anwohner. Die Entschädigung wird im Umlegungsverfahren geregelt.

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

Die Planstraße stellt im Bebauungsplan die einzige Erschließungsmöglichkeit der Gewerbegebiete GE* 1, GE* 2 und GE* 3 dar. Weitere Zufahrten werden vom Landesbetrieb Straßen NRW aus Gründen der Verkehrssicherheit und des Verkehrsflusses abgelehnt. Daher werden entlang der Gewerbegebietsflächen in Richtung der Overather Straße und der Vinzenz-Pallotti-Straße Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Vinzenz-Pallotti-Straße

Die Vinzenz-Pallotti-Str. hat in ihrem heutigen Ausbau eine unregelmäßige Straßenbreite und nur einen einseitigen Bürgersteig. Gleichzeitig gehen von dort immer wieder Beschwerden wegen Behinderungen durch parkende Fahrzeuge ein. Alle angrenzenden Flächen befinden sich im Privateigentum. Um langfristig die Probleme beheben zu können, sichert sich die Stadt in diesem Verfahren in den Bereichen, in denen neues Planungsrecht entsteht, Flächen für einen durchgehenden Straßenausbau auf 9,00 m Breite (2 x Bürgersteig 1,75 m + Fahrbahn 6,50 m). Diese Breite ist der Funktion der Vinzenz-Pallotti-Straße als Anliegerstraße, mit Zufahrt zu einem Krankenhaus angemessen. Die Flächen werden im Rahmen der Umlegung an die Stadt übergehen. Im nördlichen Plangebiet, sichert der BP Nr. 5342 Vinzenz-Pallotti-Straße um Rechtsklarheit zu schaffen lediglich die vorgefundene Bestandssituation. Dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit folgend, wird hier auch auf eine Verbreiterung der Vinzenz-Pallotti-Str. verzichtet. Hier würde bei einer Straßenverbreiterung der Abriss eines Wohnhauses erforderlich. Da es zum heutigen Zeitpunkt keine konkrete Planung zur Verbreiterung der Vinzenz-Pallotti-Straße gibt, wird dies für unverhältnismäßig erachtet.

5.2.9 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 einzugrenzen.

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.

5.2.10 Altlastenverdachtsfläche

Vorgefundene Situation und Beschreibung des Umgangs mit Verdachtsflächen siehe Absatz 5.2 des Umweltberichtes.

Die im nördlichen Planbereich ausgewiesene Altlastenverdachtsfläche Nr. 117-„Grube Hubertushöhe“ wurde beim Bau der darüberliegenden Wohnbebauung bereits saniert. Nach den Aussage und Bewertungen des damaligen Gutachters ist eine Wohnnutzung hier grundsätzlich möglich. Aus Vorsorgegründen sind jedoch die sensibel genutzten, nicht versiegelten Außenbereiche (Wohn- und Nutzgärten) mit Geogittern gesichert worden. Im BP Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße- wurden die Flächen als belastete gekennzeichnet und die Sanierungsempfehlungen des Gutachters textlich übernommen.

5.2.11 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Im Bereich des Gewerbegebietes GE* 3 wird für den mit GFL 1 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 Wohngebäude Overather Straße 75a und 75b, des Schießstandes Weierhardt und der drei Wohnhäuser im Wald).

Das GFL 1 führt dabei nur bis zur nördlichen Grenze des Gewerbegebietes GE* 3. Ihre Weiterführung zum Schießstand und den Wohnhäusern im Wald ist privatrechtlich gesichert. Innerhalb einer Waldfläche sind Waldwege allgemein zulässig. Eine größere Bedeutung soll die Erschließung auch zukünftig nicht erhalten.

Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes wird für die mit 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.

Zur Wartung des geplanten Regenklärbeckens und des Bachdurchlasses Overather Straße wird ein weiteres Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 3) zugunsten der Versorgungsträger erforderlich.

Darüber hinausgehend sind Leitungsrechte (L1) zugunsten der Versorgungsträger für die Zuleitungen zum Regenklärbecken festgesetzt. Mit der Festsetzung von ausschließlich Leitungsrechten soll für kleinere Teilstücke der Eingriff ins Privateigentum möglichst gering gehalten werden.

5.2.12 Bepflanzung und Naturschutz

Grünflächen, Begrünung der Fläche für Versorgungsanlagen

Zur Eingrünung des Gewerbegebietes werden entlang der Overather Straße und der Vinzenz-Pallotti-Straße öffentliche bzw. private Grünstreifen festgesetzt.

Die drei öffentlichen Grünflächen entlang der Overather Straße erhalten jeweils 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, womit der Eindruck eines grünen Einfahrtsbereiches nach Bensberg unterstützt werden soll. Unterbrochen werden die Grünflächen neben der Planstraße noch von einer Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltung). Um eine durchgängige Grünfläche entlang der Overather Straße zu erhalten wird für dem im Plan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten Bereich der Versorgungsanlage (heutige Böschung) eine Bepflanzung mit Sträuchern festgesetzt. Auf Grund der tieferen Lage des Regenrückhaltebeckens ist dies möglich.

Die Eingrünung der Gewerbeflächen entlang der Vinzenz-Pallotti-Str. dient weiterhin als optischen Schutz für die dort vorhandene Wohnbebauung. Sie wurde mit mindestens 3,6m Breite so gewählt, dass eine dreireihige Strauchbepflanzung möglich ist. Hierdurch wird ausreichend Sichtschutz geschaffen, ohne dass hierfür zuviel Gewerbefläche geopfert werden muss. Zwischen den vorhandenen Wohnhäusern und den geplanten Gewerbeanlagen verbleibt an der engsten Stelle ein Freiraum von 20m. Da hier eine Gewerbegebäudehöhe von maximal 6m erreicht werden kann, ein angemessener Abstand.

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

Die als Wald festgesetzten Flächen werden im Bebauungsplan gegliedert.

Wald (Erhalt)

Die recht vielfältig gegliederten Waldbestände sollen erhalten bleiben und sind daher entsprechend dargestellt. Eine ordnungsgemäße forstwirtschaftliche Nutzung ist weiterhin möglich.

Waldrandzone

Die Annäherung von Bauflächen an bestehende Wälder stellt immer ein besonderes Konfliktpotential dar, da sich aufgrund der verändernden, meist verschlechternden Lebensbedingungen (u.a. Besonnung, Wind, Wasser) für die Bäume, eine vorzeitige Fällung zum Schutz von Gebäuden bzw. Personen notwendig erscheinen lässt. Um diese Problematik langfristig in den Griff zu bekommen ist ein 10 m breiter Streifen im bestehenden Wald als „Waldrandzone“ dargestellt. Innerhalb dieses Streifens ist auf lange Sicht ein Anteil von 90 % Sträuchern (vorhandene bzw. Pflanzliste B) und nur einzelnen Bäumen (vorhandene bzw. Pflanzliste A ohne Buche und Traubeneiche) anzustreben. Die vorhandenen Bäume sind nur bei möglichen Kon-

flikten einzeln zu entnehmen. Langfristig wird somit ein stufiger Waldaufbau geschaffen. Die derzeit baumlose Brachfläche bleibt sich selbst überlassen.

Bachaue

Der Böttcherbach und seine angrenzenden Flächen sind zwischen Schießstand und Overrather Straße als Bachaue ausgewiesen. Damit soll dem empfindlichen Boden- und Wasserhaushalt der Gewässeraue Rechnung getragen werden. Diese Flächen sind weitgehend im heutigen Zustand zu belassen. Die vorhandenen Gehölze, wie Eichen, Erlen und Eschen sind zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen. Die derzeitigen Wiesenflächen innerhalb dieses Streifens bleiben der Sukzession überlassen, damit sich eine an den speziellen Standort angepasste Vegetation einstellen kann. Die für den Gewässerbereich im Unterhaltungsplan festgeschriebenen Pflegemaßnahmen (Setzen einiger Leitsteine, Entfernung der Neophyten) bleiben hiervon unberührt.

Aufforstung

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 Jagdreviers 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.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 21 BNatSchG zu erwarten (vgl. Kapitel 5.3.6), 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 (Fröhlingsdorf) mit der Schaffung von extensiven Grünlandflächen. Nach der Bewertungsmethode des Landes NW werden ca. 98.000 Punkte festgesetzt (Ökokonto). Bei der Gegenüberstellung des Ist-Zustandes dem des geplanten Zustandes sind die Maßnahmen, die vor Ort umgesetzt werden können, wie beispielsweise die Entsiegelung und Begrünung der bisherigen Zufahrt zum Haus Bockenberg bereits berücksichtigt. Auch die Inanspruchnahme von Waldflächen (insgesamt 1.885 m²) kann durch die Aufforstung an der Vinzenz-Pallotti-Straße (2.519 m²) im Bebauungsplangebiet ausgeglichen werden.

Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Große Teile des Bebauungsplanes stellen keinen Eingriff in die vorhandene Situation dar. Der Bebauungsplan setzt die Eingreifer wie folgt fest:

- E 1: Verbreiterung der Vinzenz-Pallotti-Straße (VP Nord - 151 m²)
- E 2: Verbreiterung der Vinzenz-Pallotti-Straße (VP Süd - 176 m²),
- E 3: Teil der Planstraße (1.507 m²) - bis zur heutigen Gemengelage Haus Bockenberg. In dem Bereich der heutigen Gemengelage hat bereits ein Eingriff stattgefunden,
- E 4: Teile des GFL 3 (77 m²) - bei den vom GFL 3 herausgenommenen Flächen handelt es sich um die heutige Zufahrt, die als bestehender Eingriff zu werten ist,
- pB 1: Gewerbegebiet GE* 1 (8.027 m²),
- pB 2: Gewerbegebiet GE* 2 (3.285 m²) - die Grundstücke des Wohngebäude Overrather Straße 63 und die heutige Zufahrt stellen bereits zum derzeitigen Stand einen Eingriff da, so dass sie bei der Bewertung herausfallen.

- pB 3: Gewerbegebiet GE* 3 (113 m²) - bei Großteilen des Gewerbegebietes GE* 3 hat bereits ein Eingriff nach § 35 BauGB stattgefunden. Daher kann hier nur noch ein geringer Teil als Eingriff gewertet werden.
- pB 4: Gewerbegebiet GE* 3 (1.011 m²) – siehe pB 3

Das allgemeine Wohngebiet (nach § 34 BauGB genehmigt) und die Waldflächen stellen keinen Eingriff dar. Oben genannten Eingreifen werden die Ausgleichsmaßnahmen:

- Erhalt und Ergänzung des Gehölzbestandes in den Grünflächen ÖG 1- ÖG 3 und PG 1, festgesetzt als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
- Erhalt und Aufforstung des Waldes und
- die landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Schaffung von extensiven Grünflächen in Oberhombach (ca. 98.000 Punkt gem. der Bewertungsmethode des Landes NW).

zugeordnet. Auf Grund der Flächengrößen entfallen auf die im Plan als Eingriffsflächen pB 1 - pB 4 gekennzeichneten Flächen 87 % der Sammelausgleichsmaßnahme gem. § 9 Abs. 1a BauGB, auf die Eingriffserschließungsanlagen E 1 und E 2 entfallen 2 % und auf die Eingriffserschließungsanlagen E 3 und E 4 11 %.

5.2.13 Festsetzungen nach Landesrecht, Örtliche Bauvorschrift

Die Festsetzungen zur Gestaltung und Anordnung der Werbeanlagen und der Fassadengestaltung 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. Um eine Beeinträchtigung der Bewohner der Vinzenz-Pallotti-Straße durch Werbung auszuschließen dürfen Leuchtwerbeanlagen nicht von diesem Gebiet wahrgenommen werden. Durch die Begrenzung des Fassadenspektrums auf helle Farben wird sichergestellt, dass keine unzumutbare Beeinträchtigung der Anlieger durch zu dunkel wirkende Gewerbebetriebe entsteht. Durch die Fassadengliederung wird eine erdrückende Wirkung von großen Gebäuden entgegen gewirkt.

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.

5.2.14 Entwässerung einschließlich Niederschlagswasserbeseitigung

Parallel zum Bebauungsplan Nr. 5342 wurde eine Entwässerungsplanung durch das Ingenieurbüro Dobelmann + Kroke im Auftrag des Abwasserwerks der Stadt Bergisch Gladbach für den Bereich Vinzenz-Pallotti-Straße erstellt. Diese beinhaltet die Entwässerung aus dem Plangebiet, einschließlich der Niederschlagswasserbeseitigung. Das Konzept sieht die Abwasserableitung (Schmutz- und Niederschlagswasser) von Teilflächen des Bebauungsplans (Gewerbegebiet und öffentliche Straßenverkehrsfläche) vor. Die Sondergebietsfläche (Schießstand) erfährt keine Berücksichtigung bei der Abwasserableitung. Für die Rückhaltung und Behandlung des Niederschlagswassers werden entsprechend des Berichtes des Ing.-Büro Fischer, Erftstadt (Stand 20.11.2008) für das Bebauungsplangebiet folgende Parameter herangezogen:

- Regenklärbecken, Volumen 19 m³
- Regenrückhaltung, Volumen 500 m³
- Einleitungshöchstmenge in den Böttcher Bach 6,2 l/s

Das Entwässerungskonzept sieht für das geplante Gewerbegebiet eine Entwässerung im Trennsystem vor. Die Trassenführung der Schmutzwasser- sowie der Niederschlagswasserkanalisation erfolgt innerhalb der geplanten öffentlichen Straßenflächen. Für die Höhenlage der Niederschlagswasserkanalisation ist der Straßenablauf vor der Einmündung der Planstraße in die Overather Straße ein Zwangspunkt. Die Schmutzwasserkanalisation ist im Regelfall unterhalb der Niederschlagswasserkanalisation angeordnet. Die Dimensionierung und die Ma-

terialwahl erfolgt in der Entwurfsplanung. Aufgrund der geringen Flächen sowie des zu erwartenden geringen Schmutzwasseranfalls erfolgte die Vordimensionierung an Minstdurchmesser sowie überschlägigen Werten.

Der Standort für das Regenklärbecken (Durchlaufbecken) wurde nach dem Zusammenfluss der Niederschlagskanäle aus dem östlichen und dem westlichen Bereich im Bereich der jetzigen Einfahrt für die bestehende Bebauung vorgesehen. Die Regenwasserrückhaltung schließt sich unmittelbar an. Eine Einleitung in den Böttcher Bach erfolgt durch ein Pumpwerk. Das Schmutzwasser wird ebenfalls zusammengefasst und über ein neu zu errichtendes Pumpwerk an die vorhandene Druckleitung (Schmutzwasserkanalisation der Stadt Bergisch Gladbach) angeschlossen.

Die für die Entwässerung erforderlichen baulichen Anlagen werden ausschließlich innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes realisiert. Die Kanaltrassen werden, sofern sie nicht innerhalb der öffentlichen Flächen liegen, im Bebauungsplanverfahren durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert.

Im Vorverfahren wurden auch alternative Entwässerungskonzepte geprüft. Unter anderem wurde eine Entwässerungsmöglichkeit gesucht, die nicht nur den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5342, sondern auch die oberhalb liegende vorhandene Bebauung in der Vinzenz-Pallotti-Straße behandelt. Hiermit sollte ein derzeit bestehender Mangel bei der Entwässerung behoben werden. Die bevorzugte Variante sah ein Trennkanalsystem mit einem offenen Regenklärbecken und gekoppeltem offenen Regenrückhaltebecken (Erdbecken) auf der Freifläche südlich der Overather Straße vor. Die Einleitung in den Vorfluter sollte mit einem Drosselbauwerk erfolgen. Die Overather Straße wäre durch einen neuen Kanal unterirdisch gequert worden. Diese Variante musste jedoch verworfen werden, da die Stadt Bergisch Gladbach mit dem privaten Eigentümer der entsprechenden Parzelle südlich der Overather Straße keine Übereinkunft über einen Grunderwerb bzw. Nutzungsrechte erreichen konnte. Des Weiteren konnte über die Anforderungen an eine Niederschlagswasserbehandlung unterhalb der Overather Straße bislang kein Einvernehmen mit der Aufsichtsbehörde erzielt.

5.2.15 Nachrichtliche Übernahme

Die Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Erker Mühle wird nachrichtlich übernommen. Somit ist die Wasserschutzordnung zu beachten. Der Landschaftsplan Südkreis wird ebenfalls nachrichtlich übernommen. In der Planzeichnung wird jedoch nur der geschützte Landschaftsbestandteil übernommen, da mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplan gemäß § 29 LG NRW widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft treten.

5.2.16 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.

5.3 **Städtebauliche Auswirkungen**

5.3.1 Beeinträchtigung der benachbarten Wohnnutzungen durch gewerbliche Emissionen

Der Trennungsgrundsatz von Nutzungen mit unterschiedlichem Emissionsverhalten nach §50 BImSchG greift regelmäßig bei Planungen in unbebauten Bereichen. Da der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- u.a. eine bestehende Gemengelage überplant, orientiert sich die Abwägung am Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Hier ist es Aufgabe der Planung, durch geeignete Maßnahmen das Nebeneinander von unterschiedlichen Nutzungen unbedenklich zu machen. So wurde zunächst geprüft, inwieweit die unterschiedlichen Baugebiete getrennt oder einander zugeordnet werden können. Der Bebauungsplan sieht eine Grünfläche als Abstandsgrün zwischen den nördlichen Nutzungen allgemeines Wohngebiet (WA) und Krankenhaus vor. Er konzentriert die Gewerbeflächen entlang der Overather Straße (Verkehrslärmemittent) und erschließt diese aus Rücksichtnahme auf die Wohnbebauung an der

Vinzenz-Pallotti-Straße auch ausschließlich von dort. Um eine halbwegs wirtschaftliche Planung zu erhalten, lässt die Berücksichtigung ökologisch bedeutsamer Landschaftsbestandteile es nicht zu, zusätzlich große Abstände zwischen geplantem Gewerbe und der Wohnbebauung an der Vinzenz-Pallotti-Straße zu halten. Daher erfolgt weiterhin eine Gliederung der Gewerbeflächen mittels Lärmkontingentierungen. Für die unmittelbar westlich der Vinzenz-Pallotti-Straße an das geplante Gewerbegebiet anschließenden Wohnhäuser Vinzenz-Pallotti-Str. Nr. 3, 5, 7 und 9 und Hubertushöhe 2 wurde nicht verkannt, dass sich durch das Heranrücken das Wohnumfeld deutlich verändert, vielmehr wurde dem Belang der Wirtschaft „dringend erforderliche Gewerbeflächen“ Vorrang gegeben.

Im Zuge der Bauleitplanung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die zu dem Ergebnis kommt, dass die einschlägigen Orientierungswerte der TA Lärm an allen Immissionsorten (Overather Straße 63, 74, 75, 75a, 75b, Vinzenz-Pallotti-Straße 3, 14f, 14g und Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus) mittels der Emissionskontingente (immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel) 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 Lärmminderungsmaßnahmen 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.

5.3.2 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 Lärmminderung. 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. Einzelheiten werden in der Umliegung geregelt. Im Bebauungsplan wird die Schießanlage als Sondergebiet mit einem entsprechenden Lärmkontingent 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.

5.3.3 Beeinträchtigung der benachbarten Wohnnutzungen durch Verkehrslärms

Die Schalltechnische Untersuchung vom Januar 2009 (ADU cologne) untersucht u.a. die Auswirkungen des Vorhabens auf die benachbarten Wohnnutzungen durch Verkehrslärm. Die Geräusche aus dem Verkehr der öffentlichen Straßen für das Prognosejahr 2010 wurde anhand der Bundesverkehrszählungen aus dem Jahr 2005 und gemäß der Verkehrsuntersuchung zum B-Plan Nr. 5342 Vinzenz-Pallotti-Straße (Planungsbüro VIA eG; Sept. 2006) untersucht. Die Untersuchung zeigt, dass die Orientierungswerte bereits im Bestand deutlich überschritten werden. Die erheblichen Belastungen des Plangebietes sind auf den Straßenverkehrslärm der Bundesautobahn A4, der Friedrich-Ebert-Straße und der Overather Straße zurückzuführen. Baulastträger aller beteiligten Straßen ist der Landesbetrieb Straßen NRW. Dieser wurde im Verfahren über alle Untersuchungsergebnisse informiert.

Bei einem vorbelasteten Bereich kommt es im Bebauungsplanverfahren darauf an, ob es sich bei der durch die Planung verursachten Erhöhung um eine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV handelt. Eine wesentliche Änderung wird bei einer Erhöhung von 3 dB angenommen. Im vorliegenden Fall wurden an einzelnen vorhandenen Wohngebäuden Immissionsvorbelastungen im Zumutbarkeitsschwellenbereich (Sanierungswerte) ermittelt. In diesen Fällen sind in der Abwägung auch marginale Lärmimmissionserhöhungen beachtlich. Bislang hat der Gesetzgeber keine Lärmgrenzwerte für kritische extraaurale Lärmwirkungen definiert. Die Definition plausibler Vorsorgewerte können nur auf Grundlage von Studien der Lärmwirkungsforschung, Urteilen aus der Rechtsprechung, Immissionsgrenzwerte und Sanierungswerte zur Bildung eines solchen Wertes herangezogen werden. Die Hilfsinstrumentarien zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die kritischen Werte im Bereich zwischen 70 bis 75 dB(A) am Tag und 60 bis 65 dB(A) in der Nacht befinden.

Die künftige Erschließung des Gewerbegebietes erfordert den Neubau einer Planstraße mit einer lichtzeichengeregelte Einmündung. Die Untersuchung zeigte, dass durch die Planung zum Teil eine merkliche Änderung der bestehenden Lärmsituation aus dem öffentlichen Straßenverkehr auftritt. Die Erhöhung ist maßgeblich auf die neue Planstraße und auf die lichtzeichengeregelte Einmündung (Ampel) der Planstraße zurückzuführen.

Gemäß 16. BImSchV i.V.m. der VLärmSchR97 i.S. der geltenden gesetzlichen Bestimmungen handelt es sich bei dem Neubau der Planstraße um einen erheblichen baulichen Eingriff. Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden nach Realisierung der Planung am IO 3 (Overather Straße 63) für Mischgebiete nachts um 1 dB überschritten. Für den Fall, dass dieses Gebäude nach Planrealisierung bestehen bleibt, sind vor Durchführung der Straßenbaumaßnahme an diesem 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 Entschädigungsansprüchen bei verbleibenden Beeinträchtigungen (z.B. im Außenwohnbereich) kann die Richtlinie VLärmSchR97 herangezogen werden.

Durch den Bau der lichtzeichengesteuerten Signalanlage (Ampel) werden an den Immissionsorten IO 15 (Hubertshöhe Nr. 1), IO 3 (Overather Straße Nr. 63) und IO4 (Overather Straße Nr. 74) die Sanierungswerte deutlich erhöht. Daher wurden für diese Maßnahmen zur Verbesserung der Situation geprüft. Am Wohngebäude Hubertshöhe Nr. 1 erhöhen sich durch die geplante Lichtsignalanlage die Sanierungswerte in der Nacht. Hier lässt sich durch eine Nachtabstaltung derselben eine Mehrbelastung vermeiden. Einzelheiten hierzu werden in einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Bergisch Gladbach und dem Landesbetrieb Straßen geregelt. Weiterhin besteht Anspruch auf Lärmsanierung bzw. Entschädigung am Wohnhaus Overather Straße Nr. 74.

Im vorliegenden Gutachten wurden zur Orientierung der maximalen Kosten die sogenannten Schutzzweckkosten für die betroffenen Wohnhäuser berechnet.

Wohnhaus	Overather Str. 63	Overather Str. 74	Hubertushöhe 1
Kosten des Schutzzweckes K_{SCH} in Euro	79.000	84.000	6.500

Die Eigentümer haben einen Sanierungs- oder Entschädigungsanspruch bis zur Höhe der Kosten des Schutzzweckes. Die Art der Sanierung wird mit den Eigentümern zur Ausbauplanung vertraglich konkretisiert.

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

5.3.4 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).

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

5.3.5 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 Bachelnwäldern 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.

5.3.6 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 Königsforst 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 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 Overather 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 98.000 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 zur Sicherung der Flächen für die Erschließung und zur Regelung der Ausgleichsmaßnahmen, wird eine Umlegung erforderlich. Die Umlegung wurde am 03.04.08 angeordnet.

6.2 Kosten der Planung

Durch die Planung entstehen folgende Kosten:

- Kosten für die Erschließungsmaßnahmen (Erwerb der erforderlichen Grundstücksflächen, Straßenbau inklusive Brücke, Entwässerung inklusive Regenklärbecken).
Die Planung greift nicht unerheblich in privates Eigentum ein, damit erhöhen sich die normalen Erschließungskosten um Entschädigungskosten. Hier wird insbesondere auf den

für die Wendeanlage erforderlichen Abriss des Wohnhauses Overather Str. Nr. 77a hingewiesen.

- Kosten der Lärmsanierung der Wohnhäuser Overather Str. Nr. 63 und 74.
Die Maßnahmen werden ursächlich durch den Bau der Planstraße und der geplanten Lichtsignalanlagen erforderlich. Nähere Angaben sind dem Kapitel 5.3.3 zu entnehmen.

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

- Kosten für die Ertüchtigung des Schießstandes Weierhardt.
Nachdem eine Gewerbeansiedlung im Plangebiet nur mit gleichzeitiger Senkung der Lärmimmissionen des Schießstandes Weierhardt möglich ist, werden die Kosten der Ertüchtigung in der Umlegung auf die geplanten Gewerbeflächen umgelegt.
- Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen,
Die Kosten werden Satzungsgemäß auf die Eingreifer umgelegt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden im Satzungsplan und seinen Textlichen Festsetzungen den Eingreifern zugeordnet.

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

Umweltbericht

Inhalt	Seite
1. Plangebiet / Aufgabenstellung	1
2. Vorhabensbeschreibung	1
3. Planungsalternativen	1
4. Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele	1
5. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	3
5.1 Geologie und Boden	3
5.2 Altlasten	3
5.3 Relief	4
5.4 Wasser/Grundwasser	4
5.5 Flora und Fauna	6
5.6 Klima	7
5.7 Immissionen	8
5.7.1 Luftschadstoffe	8
5.7.2 Lärm	8
5.7.3 Lichtimmissionen	9
5.8 Landschaftsbild/Erholung	9
5.9 Denkmalschutz	9
5.10 Energie	9
6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	9
6.1 bei Durchführung der Planung	9
6.1.1 Geologie und Boden	9
6.1.2 Altlasten	9
6.1.3 Relief	10
6.1.4 Wasser/Grundwasser	10
6.1.5 Flora und Fauna	10
6.1.6 Klima	11
6.1.7 Immissionen	11
6.1.7.1 Luftschadstoffe	11
6.1.7.2 Lärm	12
6.1.7.3 Lichtimmissionen	14
6.1.8 Landschaftsbild/Erholung	15
6.1.9 Denkmalschutz	15
6.1.10 Energie	15
6.2 bei Nichtdurchführung der Planung	15
7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes	15
8. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	16
9. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes	17
10. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	17
11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	18
12. Zusätzliche Angaben	19
12.1 verwendete Quellen	19
12.2 verwendete Abkürzungen	19
12.3 Schwierigkeiten bei der Erhebung	20
Anlagen:	
- Übersichtsplan Biotopbewertung Ist-Zustand	21
- Übersichtsplan Biotopübersicht nach Umsetzung der Bebauungsplanung	22
- Artenschutzrechtliche Prüfung	23

1 Plangebiet / Aufgabenstellung

Siehe Absatz 2.1 im Städtebaulichen Teil

2 Vorhabensbeschreibung

Siehe Absatz 5.1 im Städtebaulichen Teil

3 Planungsalternativen

Der BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- ist Teil des Handlungsbereichs Arbeiten/Gewerbe in der Rahmenplanung Bensberg. Er ist Teil einer Gewerbeentwicklungsplanung um den Autobahnanschluss Moitzfeld. Alternativstandorte außerhalb des Handlungsbereichs in Bensberg zwischen der Brüderstr. / Frankenforster Str. und der Autobahn schieden nach Berücksichtigung des Anbauverbots wegen ihres geringen Gewerbeflächenpotentials aus. Die im Gewerbeflächenkonzept des Kreises dargestellten Alternativstandorte Frankenforster Str. und Königsforst / Broichen haben zwar ausreichend Flächenpotential, sind jedoch wegen der Darstellung im Regionalplan und der Ausweisung als FFH Gebiet mittelfristig nicht verfügbar. Weitere Standorte wie Bockenberg und Obereschbach aus dem Handlungsbereich Arbeiten/Gewerbe der Rahmenplanung sind wegen der Gewerbeflächenknappheit als zusätzliche Standorte anzusehen.

Im Bebauungsplanverfahren gab es mehrere Entwurfsalternativen. Hiervon wurden zwei in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt. Die Inhalte des BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- haben sich im weiteren Verfahren nach der Abwägung eingegangenen Stellungnahmen und nach Auswertung der erstellten Gutachten aus diesen entwickelt. 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

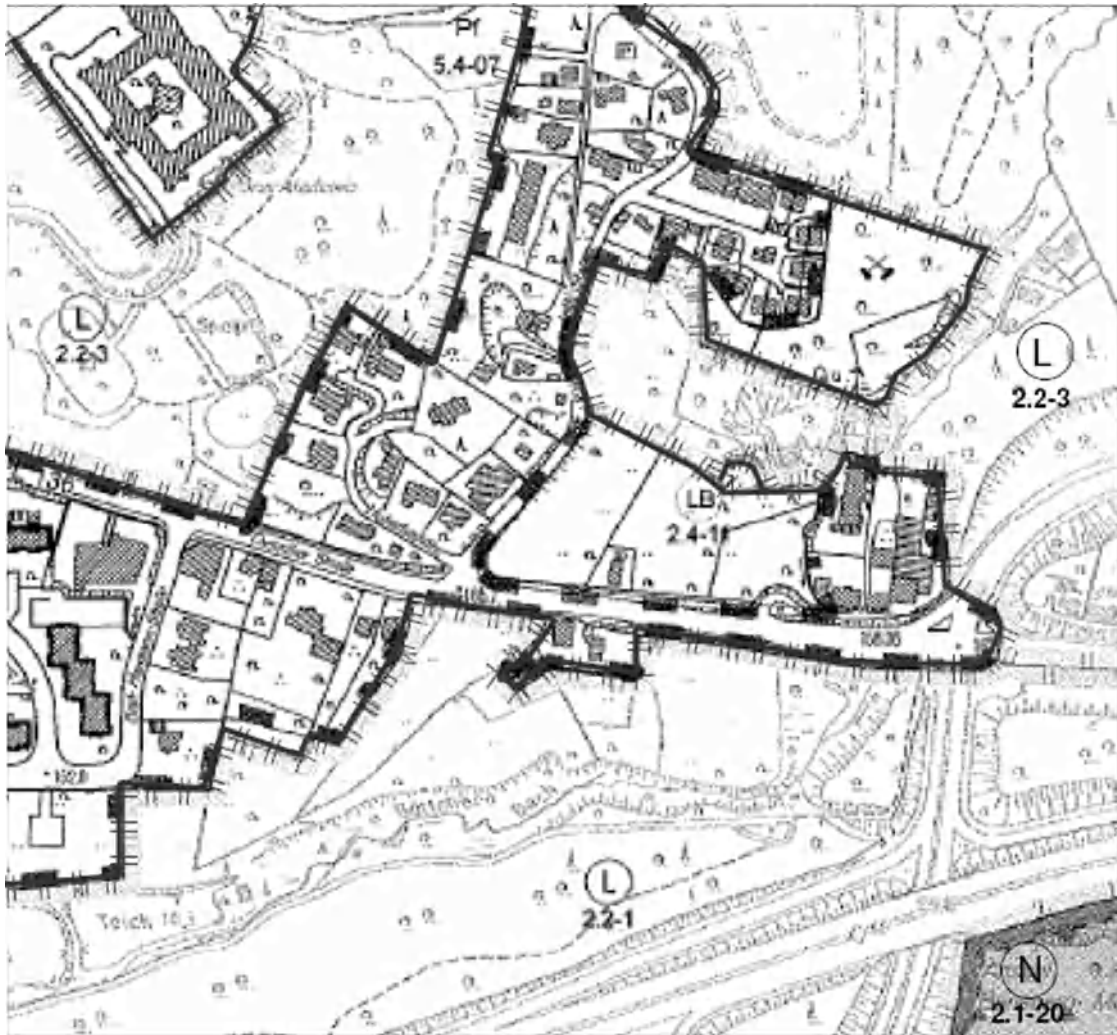
Regionalplan, Flächennutzungsplan, Bebauungspläne

Vorgaben siehe Abschnitt 3 im Städtebaulichen Teil.

Landschaftsschutz

Der Schutzstatus des Plangebietes hat sich während des Verfahrens zum BP Nr. 5342 Vinzenz-Pallotti-Straße verändert. Zu Beginn des Verfahrens waren durch Landschaftsschutzverordnung große Teile des Plangebietes ohne inhaltliche Vertiefungen dem Landschaftsschutz unterstellt. Gleichzeitig befand sich der, diese Verordnung ersetzende, Landschaftsplan Südkreis im Verfahren. Um Festsetzungskonflikte zu vermeiden wurde bereits im Verfahren zur entsprechenden 162. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Höheren Landschaftsbehörde Kontakt aufgenommen. Im Ergebnis nehmen die FNP-Änderung und der Bebauungsplan Rücksicht auf die Inhalte des Landschaftsplans, d.h. wirklich schützenswerte Landschaftsteile werden nicht in Anspruch genommen. Die Höhere Landschaftsbehörde hat dem in den Verfahren nicht widersprochen.

Der Landschaftsplan ist seit dem 22.07.08 rechtsverbindlich. Die gesamten Waldflächen sowie ein Teilbereich der Wiese südlich der Bebauung Vinzenz-Pallotti-Straße 16-18 stehen unter Landschaftsschutz (L 2.2-3: Bergische Hochfläche). Darüber hinaus wird der Teich im Zentrum des Plangebietes als Geschützter Landschaftsbestandteil (LB2.4-11: Amphibienteich am Bockenberg) ausgewiesen. Mit Ausnahme der bestehenden Bauflächen zählt das Plangebiet zum Außenbereich und wird vom Landschaftsplan erfasst. Mit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes zurück (§ 29 Abs. 4 LG).



Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplan Südkreis

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.

Südlich der Autobahn liegt das Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet und Natura 2000-FFH- Gebiet DE-5008-302 „Königsforst“ (N 2.1-20), dessen 300m Schutzstreifen den südöstlichen Teil 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.

Wasserschutzgebiet

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

Forst

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

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

Grünrahmenplan

Der informelle Grünrahmenplan der Stadt Bergisch Gladbach stellt bei der Biotoptypenkarte für den Bebauungsplanbereich 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.

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 Augengley 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

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

b) nördliches Plangebiet

Im nordwestlichen Plangebiet ist die Altlastenverdachtsfläche Nr. 117-„Grube Huberthöhe“ im städtischen Altlastenkataster registriert. Es handelt sich um eine ehemalige Bergbauhalde, die auch unter der Bezeichnung „Schacht Bockenberg“ geführt wird. Hierzu liegen Bodenuntersuchungen 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.

c) 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 vorgesehenen 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 oberflächennahen 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 Bockenberg 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.

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 versuchte 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 Bebauungsplan 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 Bebauungsplangebiet 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.

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.

¹ aus: „Untersuchungen der Gewässergüte und Wasserqualität der Bäche auf dem Gebiet der Stadt Bergisch Gladbach im Herbst/Winter 2007“ Stevens/Galunder, März 2008

² aus: Umweltverträglichkeitsstudie und Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan 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

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 wieder. 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.

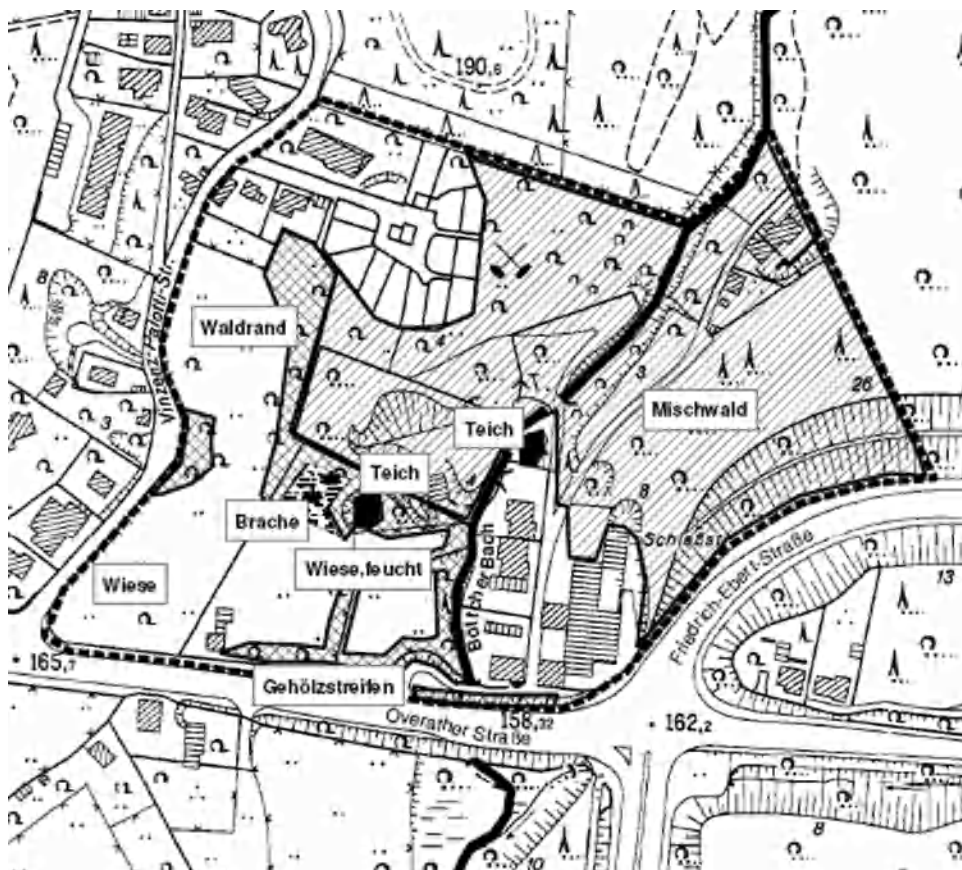


Abb. 1: Biotopübersicht

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 trockenarmen bis hin zu feuchten Standorten.

Als Ergebnis hieraus wurde im Landschaftsplan der Teich westlich des Schießstandes als Geschützter Landschaftsbestandteil mit der Festsetzung „Erhaltung und Entwicklung des in unmittelbarer Nachbarschaft zu feuchtem Grünland gelegenen Kleingewässers“ ausgewiesen.

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.

Eine Artenschutzprüfung nach § 42 und 43 BNatSchG ist durchgeführt worden und liegt als Anhang bei. Danach ist auf das Messtischblatt Overath bezogen und für die im Bebauungsplangebiet vorkommenden Biotoptypen (Laubwälder, Kleingehölze, Säume, Magerwiesen und Stillgewässern) mit insgesamt 36 Tierarten zu rechnen, die als streng geschützte Arten nach FFH-Anhang IV und europäische Vogelarten (Artikel 1 V-RL) gelten. Diese Tierarten müssen einer besonderen Betrachtung unterzogen werden. Aufgrund der Tatsache, dass sich innerhalb dieses Messtischblattes auch die FFH-Schutzgebiete Königsforst und Grube Weiß befinden, ist diese Liste recht umfangreich. Tatsächliche Hinweise auf verschiedene geschützte Tierarten im Plangebiet selbst, liegen, wie oben beschrieben, nicht vor. Andere wurden im Bereich Moitzfeld oder im Königsforst kartiert und könnten aufgrund ihrer Lebensweise oder der Größe ihres Jagdreviers zumindest einen Teil Lebensraum im Plangebiet besitzen. Brutvorkommen können aber für die meisten der genannten Tierarten ausgeschlossen werden, da zumindest im „baulich überplanten“ Bereich bspw. keine Horstbäume oder Altbäume mit Nisthöhlen kartiert wurden.

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.

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

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. Aufgrund der vorliegenden Verkehrsdaten, unter Berücksichtigung der Bebauung im Bestand und den Hinweisen des LANUV NRW konnte jedoch davon ausgegangen werden, dass es im Untersuchungsgebiet zu Überschreitung der derzeit geltenden Grenzen für Luftschadstoffimmissionen kommen kann. Daher wurde ein Gutachten für eine Schadstoffprognose in Auftrag gegeben.

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. Das Ergebnis der Untersuchung zeigt, dass die Grenzwerte der 22. BImSchV für den Nullfall voraussichtlich eingehalten. Weitere Ergebnisse werden unter dem Pkt. 6.1.7.1 vorgestellt.

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 Januar 2009 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, die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 werden deutlich überschritten, teilweise wird auch die verfassungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle für Gebiete, die auch – dem Wohnen dient- überschritten. Der Gesetzgeber beschreibt diese Zumutbarkeitsschwelle bei einer Gesamtbelastung bei Mittelungspegeln am Tag von 70 bis 75 dB(A) und für die Nacht von 60 bis 65 dB(A). Die Vorbelastung hat die Grenze zur Gesundheitsgefährdung bereits erreicht oder überschritten, im Verfahren ist abzuwägen ob mögliche Erhöhungen hinzunehmen sind.

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.

Der maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 beträgt:

$$L_{a,FI} = L_{r,FI, \text{ nacht}} + 5\text{dB} = 52 \text{ dB}$$

Gewerbelärm

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

Schießlärm

Mittels gesteuerter Immissionsmessungen des Schießlärms 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 Overather 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 Overather Straße, sind nicht eingegrünt und weithin sichtbar.

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 darge-

legten 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 Zuflüsse 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, aber auch hier wurde gegenüber der Vorplanung die Straße und Brücke zum Schutz eines kleinen Quellhorizontes verschwenkt.

Für die Wässer der Vinzenz-Pallotti-Straße und das neue Gewerbegebiet ist ein Regenrückhaltebecken im Bereich der heutigen Einmündung von der Overather Straße zu den Häusern Overather Straße 75 - 83 geplant. Darüber soll eine gedrosselte Ableitung in den Böttcher Bach erfolgen. Das zusätzliche Wasser im Böttcher Bach kann eventl. andere Strömungsverhältnisse bewirken. 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 (Verhungern, 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, Ver-

änderung 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.

Als Fazit der Artenschutzprüfung kann festgehalten werden, dass es für die planungsrelevanten Arten nach dem derzeitigen Kenntnisstand zu keiner Funktionseinbuße der Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommt und dass keine erhebliche Störung der lokalen Populationen zu erwarten ist. Damit dürfte sich auch der Erhaltungszustand der genannten Arten nicht verschlechtern.

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.

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 NRW (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.

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

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	Zusatz- belas- tung BAB 4	Hinter- grund	Beurtei- lungs- wert
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

Im Dezember 2008 konnten die Verkehrsdaten aufgrund der Ergebnisse aus der Bundesverkehrszählung 2005 aktualisiert werden. Die Unterschiede der „alten“ Verkehrsdaten zu den aktuellen Verkehrsdaten tragen zu keiner wesentlichen Veränderung der prognostizierten Immissionen in den repräsentativen Straßenbereichen A01 –A03 bei.

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.

6.1.7.2 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 Januar 2009 unter der Projekt-Nr. P0610052 eine schalltechnische Untersuchung. Die Vor- und Zusatzbelastung aus dem öffentlichen Straßenverkehr, Flugverkehr, Gewerbelärm und Schießlärm wurden untersucht. Die Ergebnisse der Entwicklung der Lärmimmissionen und die zu ergreifenden Schutzmaßnahmen stellen sich wie folgt dar:

Flugverkehr

Keine Veränderung

Straßenverkehr

Die Untersuchung zeigte, dass durch die Planung des Gewerbegebietes zum Teil eine merkliche Änderung der bestehenden Lärmsituation aus dem öffentlichen Straßenverkehr auftritt. Erhöhungen sind maßgeblich auf die neue Planstraße und auf die lichtzeichengeregelte Einmündung der Planstraße zurückzuführen.

Es zeigt sich, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV am IO 3 (Overather Straße 63) für Mischgebiete durch den Neubau der Planstraße nachts um 1 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 Entschädigungsansprüchen bei verbleibenden Beeinträchtigungen (z.B. im Außenwohnbereich) kann die Richtlinie VLärmSchR97 herangezogen werden.

Durch den Bau der lichtzeichengesteuerten Signalanlage (Ampel) werden an den Immissionsorten IO 15 (Hubertshöhe 1), IO 3 (Overather Straße 63) und IO4 (Overather Straße 74), an denen bereits die verfassungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle für Gebiete, die auch – dem Wohnen dienen- im Nullfall überschritten bzw. erreicht ist, deutlich erhöht. Diese Erhöhungen sind nicht mehr zumutbar, d.h. es müssen aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen bzw. Entschädigungen gewährt werden.

Aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen, Entschädigungen

1. Als einfache und wirksame aktive Lärminderungsmaßnahme kann eine Nachtabstimmung der Ampel vorgenommen werden.
Wirkung: Zum Beispiel würde am Wohnhaus Overather Str. 63 (IO3) der Grenzwert der 16. BImSchV für die Nacht mit dieser Maßnahme unterschritten werden. Die verfassungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle an den Immissionsorten IO3 und IO4 für Lärmpegel für Tag und Nacht bleiben allerdings überschritten.
Am Immissionsort 15 (Hubertshöhe 1) würde die verfassungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle unterschritten, d. h. weitere Schallschutzmaßnahmen wären entbehrlich.
2. Mittels Austausch des Asphaltbelages durch lärmarmen Belag können die Immissionspegel unterhalb der verfassungsrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle gesenkt werden.
3. Bei der Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden ist die 24. BImSchV heranzuziehen, bei der Ermittlung von Entschädigungsansprüchen bei verbleibenden Beeinträchtigungen (z.B. im Außenwohnbereich) kann die Richtlinie VLärmSchR97 herangezogen werden.

Anm.: Die Maßnahmen der Positionen 1 und 2 kommen nicht nur einzelnen besonders betroffenen Wohnhäusern zu Gute, sondern allen Wohnhäusern im Einwirkungsbereich der Overather Straße entlang dem Plangebiet. Bei der Wahl der Maßnahmen ist auf die Verhältnismäßigkeit abzustellen.

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.

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.

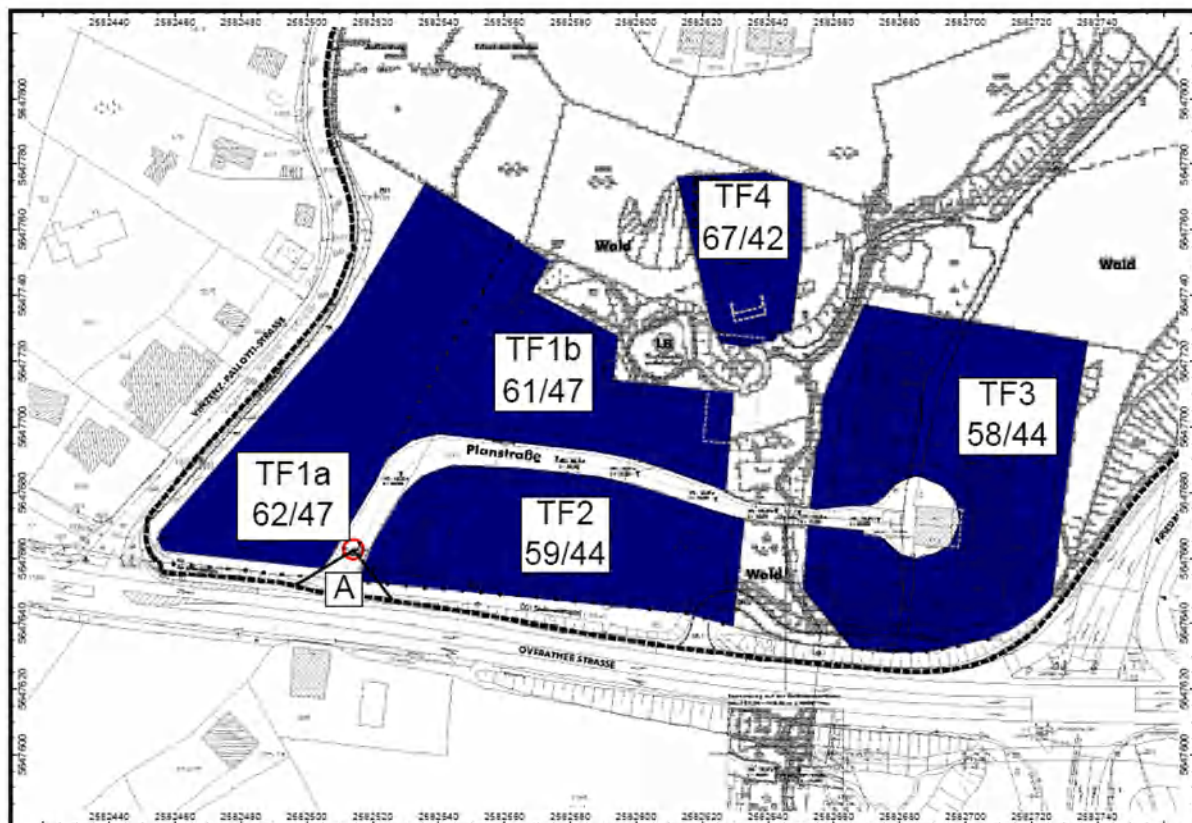
Schießlärm

Mittels gesteuerter Immissionsmessungen des Schießlärms 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.

Geräuschkontingentierung

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



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.

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 sagte.

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.

Die teilweise störenden Lärmimmissionen im benachbarten Wohngebiet - aufgrund der Nutzung der Schießanlage Weierhardt- bleiben. Die Lärmbelastungen aus dem Verkehr können vorerst nicht gemindert werden, bzw. die Sanierung und/oder Entschädigung besonders betroffener Wohngebäude entfällt.

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 Pflan-

zenpotentials 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. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken unterirdisch angelegt werden, welches allerdings begrünt werden soll. Die Flächen, die im Plan mit Geh- und Fahrrechten (für die Unterhaltung) festgesetzt sind, können allerdings später nicht mit Gehölzen bepflanzt 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, wobei nur die Flächen zugrunde gelegt werden, auf denen tatsächlich ein Eingriff vorgenommen werden könnte (siehe Übersicht Seite 22). Zur Bewertung des Ausgangszustandes des Untersuchungsraumes ist der Grundwert A der vorgegebenen Biototypenwertliste zugrunde zu legen. 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.

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

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes					
1	2	3	4	5	6
Biototyp (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 (standortheim.)	1.736	9	1	9	15.624
Gehölzstreifen	305	7	1	7	2.135
Brache	520	6	1	6	3.120
Wiese	11.786	10	0,75 ⁶	7,5	88.395
Gesamtflächenwert A (heutiger Wert)					109.274

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

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß des Festsetzungen des Bebauungsplanes					
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)
Bebauung (Gewerbe GE 1)	8.027	0,5	1	0,5	4.014
Bebauung (Gewerbe GE 2)	3.285	0,5	1	0,5	1.642
Bebauung (Gewerbe GE 3)	1.124	0,5	1	0,5	562
Straße	1.834	0	1	0	0
GFL (Zufahrt Rückhaltebe- cken)	77	2	1	2	154
Gesamtflächenwert B (Wert nach Umsetzung der Bebauung)					6.372
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)					102.902

Die Umsetzung des Bebauungsplanes bedingt einen Eingriff von 102.902 Punkten, der ausgeglichen werden muss. Im Bebauungsplangebiet selbst sind zum Ausgleich des Eingriffes, wie auch als Sichtschutz Baum- und Gehölzpflanzungen auf den Flächen ÖG 1 - ÖG 3 (öffentliche Grünflächen) und PG 1 (private Grünfläche), dies sind die Grünstreifen entlang der Vinzenz-Pallotti- und der Overather Straße, festgesetzt, sowie eine Aufforstung auf einer Wiese an der Vinzenz-Pallotti-Straße (siehe Übersichtsplan Seite 22). Diese Ausweisungen erstrecken sich auf eine Fläche von 4.938 m², die durch die Anpflanzungen eine rechnerische Aufwertung von 1 Punkt je m² erhält. Dies erscheint auf den ersten Blick recht gering, doch muss bedacht werden, dass diese Flächen bereits heute einen recht hohen Wert besitzen. Die verbleibenden (102.902 - 4.938 =) 97.964 Punkte müssen extern ausgeglichen werden.

9 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes

Die Berechnung des Eingriffwertes hat ergeben, dass nach der Umsetzung des Bebauungsplanes eine Differenz von knapp 98.000 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.

Die Inanspruchnahme von Waldflächen (insgesamt 1.885 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 Ausschluss 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.

Die geplanten Anpflanzungen von Gehölzen sind turnusmäßig zu kontrollieren. Gegebenenfalls sind Pflegemaßnahmen notwendig. Auch die Sukzessionsflächen (Brache im Waldrandbereich bzw. in der Bachau) sind zu beobachten, wobei besonderes Augenmerk auf die Eindämmung von Neophyten gelegt werden sollte. Mögliche Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet Königsforst sind neu zu erfassen.

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

Die Luftschadstoffprognose wurde insbesondere auf Grundlage der Hintergrundbelastung (Industrie, Gewerbe, Hausbrand, weiter entfernte Straßen) erstellt. Diese wurde auf Grundlage der Prognosewerte aus dem Luftschadstoff-Screening NRW des Landesumweltamtes NRW (LANUV 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 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 Gewebedefizit 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 konnten die wertvollen feuchten Bereiche im Zentrum des Plangebietes erhalten bleiben. Die Vorgaben hinsichtlich des Lärms sind so ausgelegt, dass den vorhandenen und zusätzlichen Belästigungen teilweise entgegengewirkt wird - 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. An einigen Fassaden, an denen aufgrund der verkehrlichen Lärmvorbelastung die verfassungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle erreicht bzw. überschritten wird, kann mittels aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen und/oder Entschädigungszahlungen den Belastungen entgegengewirkt werden.

Die Regenwasserentwässerung ist mit Rückhaltung und Vorklärung so geplant, dass keine gravierenden Auswirkungen auf den Böttcher Bach zu erwarten sind. Durch die Planung werden die Erhaltungs- und Schutzzwecke des FFH-Schutzgebietes Königsforst nicht erheblich beeinträchtigt. Auch für die streng geschützten Tierarten wird sich aufgrund der geplanten Bebauung ihr Zustand nicht verschlechtern.

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, Juli 2008
- 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 2007, im Auftrag der Stadt Bergisch Gladbach, März 2008
- 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, Januar 2009.
- 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
- BNatSchG: Bundes-Naturschutzgesetz Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 25. März 2002
- 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.

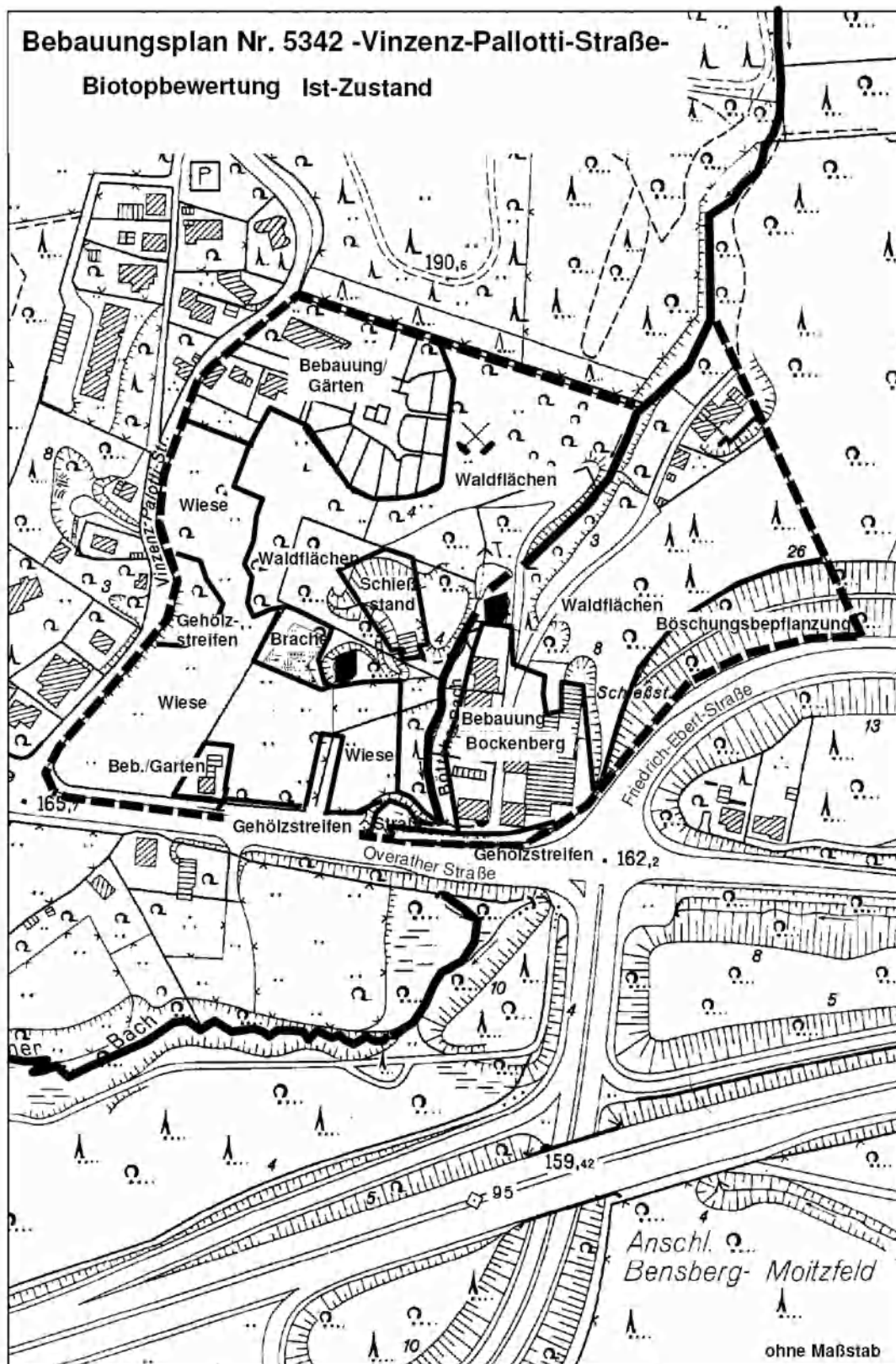
Aufgestellt:

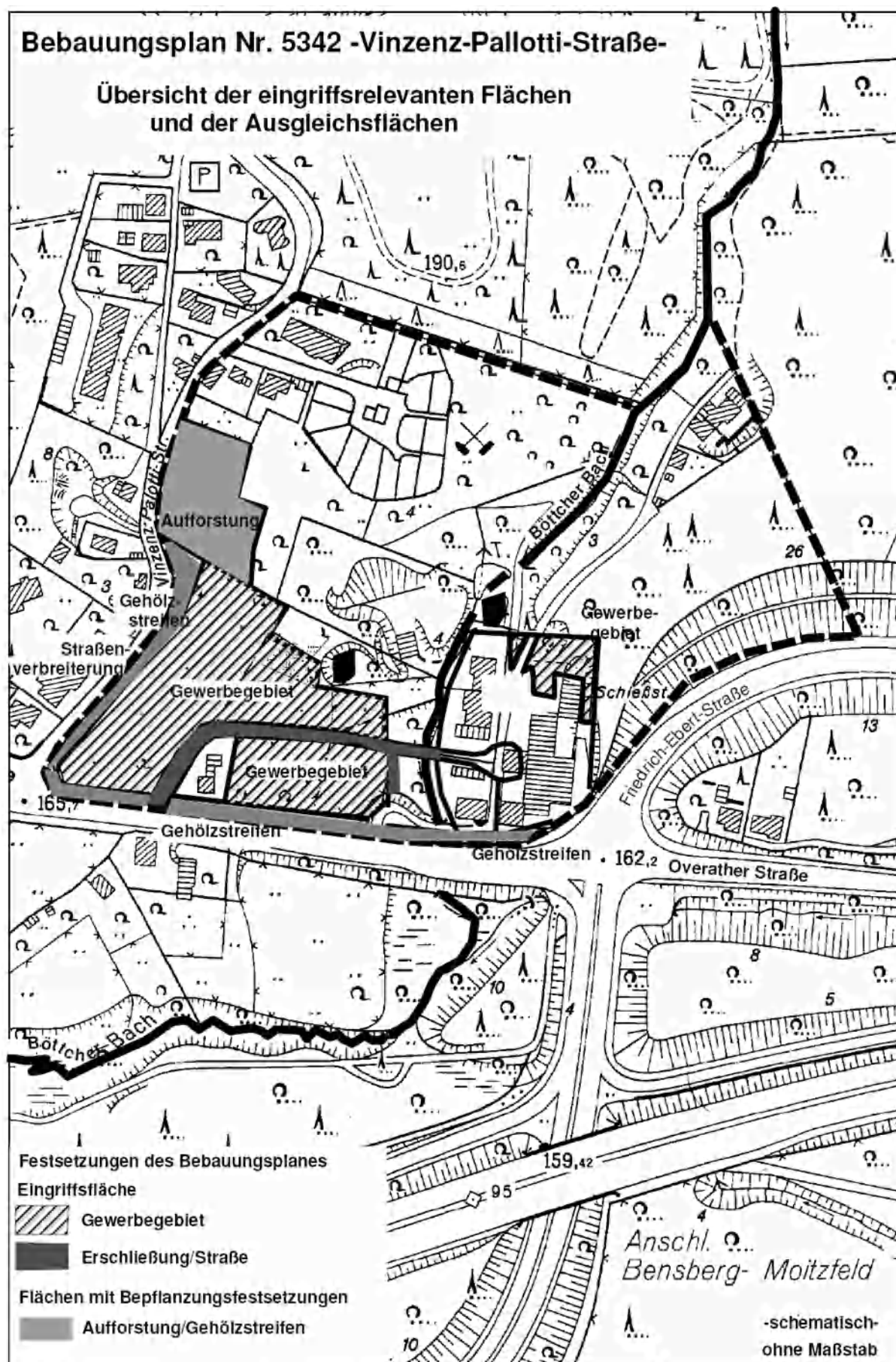
Bergisch Gladbach, den 25. August 2009

gez. Stephan Schmickler

Stephan Schmickler
Stadtbaurat

Anlagen:





Geschützte Arten in NRW

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 5009 -Overath-

Art	Status	Erhaltungszustand	Laubwälder	Kleingehölze	Säume	Magerwiesen,	Stillgewässer	Hinweise auf tatsächl. Vorhandensein	Bedeutung des Plangebietes
Säugetiere									
Braunes Langohr	A.v.	G	XX	X	X	X	(X)		event. Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich (Baumhöhlen, Gebäude)
Fransenfledermaus	A.v.	G	XX	X	(X)	(X)	X	X	event. Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich (Baumhöhlen, Gebäude)
Großer Abendsegler	A.v.	U	XX	WS/WQ	(X)	(X)	(X)		event. Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich (Baumhöhlen, Gebäude)
Großes Mausohr	A.v.	U	XX	X		X			event. Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich (Baumhöhlen, Gebäude)
Haselmaus	A.v.	G	XX	X					event. Nahrungsgast, Nester nicht wahrscheinlich (Baumhöhlen, Gebüsche)
Kleine Bartfledermaus	A.v.	G	X	XX	(X)				event. Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich (Baumhöhlen, Gebäude)
Rauhhaufledermaus	A.v.	G	X				X		event. Nahrungsgast, in NRW nur eine bekannte Wochenstube im Ruhrgebiet
Wasserfledermaus	A.v.	G	X	X		(X)	XX		eventl. Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich (Baumhöhlen, Gebäude)
Zwergfledermaus	A.v.	G	X	XX		(X)	(X)	X	eventl. Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich (Gebäude)
Amphibien									
Geburtshelferkröte	A.v.	U	X		(X)		XX		spez. Lebensraumausstattung fehlt
Gelbbauchunke	A.v.	S	X		X	(X)	X		Vorkommen auf Grube Weiß beschränkt
Vögel									
Baumfalke	s.br.	U	X	X	X		X		eventl. Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich (Baumhorste)
Eisvogel	s.br.	G					X		spez. Lebensraumausstattung fehlt*
Feldschwirl	s.br.	G		XX	XX	X	X		spez. Lebensraumausstattung fehlt
Graureiher	s.br.		X	X	X		X		eventl. Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich (Baumhorste)
Grauspecht	s.br.	G	XX			(X)			eventl. Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahr-

									scheinlich (Bruthöhlen)
Grünspecht	s.br.	U _R	X	X	X	X		X	Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich (Bruthöhlen)
Habicht	s.br.	G	X	X		(X)			Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich (Baumhorste)
Kiebitz	s.br.	G				(X)	X		spez. Lebensraumausstattung fehlt
Kleinspecht	s.br.	G	XX	X		(X)			eventl. Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich (Baumhorste)
Mäusebussard	s.br.	G	X	X	X	(X)		X	Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich (Baumhorste)
Neuntöter	s.br.	G		XX	X	X			eventl. Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich
Rauchschwalbe	s.br.	G _R			X	X	X		eventl. Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich (Gebäude)
Rotmilan	s.br.	U	X	X	(X)	(X)			eventl. Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich (Baumhorste)
Schleiereule	s.br.	G		X	XX	X			eventl. Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich (Gebäude)
Schwarzkehlchen	s.br.	U		X	XX	(X)			spez. Lebensraumausstattung fehlt
Sperber	s.br.	G	X	X	X	(X)			Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich (dichte Nadelbäume)
Teichhuhn	s.br.	G		X	X		XX		spez. Lebensraumausstattung fehlt
Teichrohrsänger	s.br.	G					XX		spez. Lebensraumausstattung fehlt
Turmfalke	s.br.	G		X	X	(X)			eventl. Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich (Gebäude, Steinbrüche)
Turteltaube	s.br.	U _R	X	XX		(X)			eventl. Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich
Waldkauz	s.br.	G	X	X	(X)	(X)			eventl. Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich (Baumhöhlen, Gebäude)
Waldohreule	s.br.	G	X	XX	(X)	(X)			eventl. Nahrungsgast, Brutvorkommen nicht wahrscheinlich (Baumhöhlen)
Wespenbussard	s.br.	U	X	X	X	X			Vorkommen auf Königsforst beschränkt*
Zwergtaucher	s.br.	G					XX		spez. Lebensraumausstattung fehlt
Krebse									
Edelkrebs	A.v.	U					X		spez. Lebensraumausstattung fehlt

Erläuterungen:

Status: A.v.: Art vorhanden (bezogen auf das Messtischblatt), s.br.: sicher brütend (bezogen auf das Messtischblatt)

Erhaltungszustand in NRW (kontinental): G: günstig, U: unzureichend, S: schlecht, R : Tendenz verschlechternd

Vorkommen nach Lebensraumtypen: Laubwälder: Laubwälder mittlerer Standorte, Kleingehölze: Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken,

Säume: Säume, Hochstaudenfluren, Magerwiesen: Magerwiesen, Magerweiden, Stillgewässer: Stillgewässer

Vorkommen: XX: Hauptvorkommen, X: Vorkommen, (X): potentielles Vorkommen, WS: Wochenstube, WQ: Winterquartier

Hinweise auf tatsächl. Vorhandensein: das Plangebiet betreffend, durch eigene Beobachtungen, Gutachten, Anlieger

Bemerkung: Die Artenangaben sind dem Naturschutz-Fachinformationsdienst des Landes NRW entnommen und betreffen das Messtischblatt Overath, in welchem das Plangebiet liegt. Innerhalb dieses Messtischblattes liegen aber auch die FFH-Gebiete Königsforst und Grube Weiß.

*= Brutvorkommen im FFH Königsforst nachgewiesen