

BEGRÜNDUNG

zum
Bebauungsplan Nr. 4121 - Asselborner Weg - 2. Änderung
(gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)
Stand: erneute öffentliche Auslegung
Änderungen Kapitel 4.2.2 und 5.1

Gliederung

Teil I Städtebauliche Begründung

- 1. Planungsanlass / Verfahrensablauf**
- 2. Räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Planungsrechtliche Situation / Vorgaben übergeordneter Planungen**
 - 3.1 Regionalplan**
 - 3.2 Flächennutzungsplan**
- 4. Städtebauliche Konzeption**
 - 4.1 Allgemeine Planungsziele / Beschreibung der Planinhalte**
 - 4.2 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**
 - 4.2.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.2.3 überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise
 - 4.2.4 Flächen für Stellplätze und Garagen
 - 4.2.5 Fläche für Gemeinbedarf
 - 4.2.6 Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude
 - 4.2.7 Verkehrsflächen
 - 4.2.8 Grünflächen
 - 4.5.9 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 4.3 Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 86 BauONW**
- 5. Umweltverträglichkeit des Bebauungsplanes**
 - 5.1 Belange von Natur und Landschaft**
 - 5.2 Lärmimmissionen**
 - 5.3 Lichtimmissionen**
 - 5.4 Luftschadstoffimmissionen**
 - 5.5 Altlasten**
- 6. Ver- und Entsorgung**
- 7. Bodenordnende Maßnahmen**
 - 1. Planungsanlass / Verfahrensablauf**

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4121 - Asselborner Weg - 1. Änderung setzte für das Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Schule‘ bzw. ‚sozialen Zwecken dienende Gebäude / Kindertagesstätte‘ fest. Da die Pläne zur Verwirklichung eines Schulkomplexes bisher nicht umgesetzt wurden und ein weiterer Bedarf an dieser Stelle nicht zu erkennen ist, besteht die Absicht den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4121 - Asselborner Weg - einer Wohnnutzung zuzuführen. Die von dem Kindergarten auch weiterhin in Anspruch genommene Fläche wird ebenfalls in den Änderungsbereich einbezogen, um im Verfahren einen Einfluss auf die Gestaltung des Übergangs zu der zu überplanenden Fläche zu gewährleisten.

Die Bebauungsplanänderung verfolgt das Ziel, eine brachgefallene Siedlungsfläche wieder nutzbar zu machen. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan Nr. 4121 - Asselborner Weg - 2. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB ist, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung der Städte dient und im Gegenzug einer Zersiedlung durch Inanspruchnahme von Freiraum entgegenwirkt. Dies ist im vorliegenden Fall durch die Widernutzbarmachung einer im Siedlungszusammenhang gelegenen Brachfläche gegeben. Auch wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht unterliegen. Es bestehen ebenso keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete). Das beschleunigte Verfahren kann ohne Prüfung des Einzelfalles auf Bebauungspläne angewandt werden, deren Festsetzungen eine bebaubare Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² zulassen. Da die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4121 – Asselborner Weg – 2. Änderung bei ca. 16.920 m² liegt, steht der Durchführung des beschleunigten Verfahrens nicht entgegen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Ortsteil Herkenrath zwischen den Straßen Asselborner Weg im Westen und Heinrich-Böll-Straße im Osten. Während sich westlich und östlich des Plangebietes Wohnbebauung anschließt, befindet sich südlich der vom Asselborner Weg ausgehenden Stichstraße eine gewerbliche Nutzung (Großhandel) und nördlich des Plangebietes ein Waldgebiet.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist durch entsprechende Signatur im Plan eindeutig gekennzeichnet.

3. Planungsrechtliche Situation / Vorgaben übergeordneter Planungen

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan stellt für das Plangebiet Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet ‚Fläche für Gemeinbedarf‘ mit der Zweckbestimmung ‚Schule‘ und ‚Kindergarten‘ dar.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird für die geplante Wohnbaufläche der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

4. Städtebauliche Konzeption

4.1 Allgemeine Planungsziele / Beschreibung der Planinhalte

Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4121 – Asselborner Weg – 1. Änderung setzte für das Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Schule‘ bzw. sozialen Zwecken dienende Gebäude / Kindertagesstätte fest. Da die Pläne zur Verwirklichung eines Schulkomplexes bisher nicht umgesetzt wurden und ein weiterer Bedarf an dieser Stelle nicht zu erkennen ist, besteht die Absicht den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4121 - Asselborner Weg - einer Wohnnutzung zuzuführen. Die von dem Kindergarten auch weiterhin in Anspruch genommene Fläche wird ebenfalls in den Änderungsbereich einbezogen, um im Verfahren einen Einfluss auf die Gestaltung des Übergangs zu der zu überplanenden Fläche zu gewährleisten. Die Wohnzwecken dienende Bebauung soll überwiegend in Form von Einfamilienhäusern in Einzel- und Doppelhausbauweise erfolgen. Die vorgesehene Bebauung fügt sich als ‚Lückenschluss‘ in die vorhandene bauliche Struktur der Wohngebiete westlich des Asselborner Weges und um die Heinrich-Böll-Straße ein. Die vorhandene Eingrünung des ehemaligen Schulgebäudes soll entlang der Straße Asselborner Weg in Form einer grünen Raumkante aufgegriffen werden.

4.2 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

4.2.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung und zur Sicherung gewachsener Strukturen wird im Bebauungsplan Nr. 4121 - Asselborner Weg - 2. Änderung für den Bereich zwischen dem Asselborner Weg und der Heinrich-Böll-Straße ein ‚Allgemeines Wohngebiet‘ (WA) festgesetzt.

In dem festgesetzten ‚Allgemeinen Wohngebiet‘ erfolgt der Ausschluss von Tankstellen und Gartenbaubetrieben vor allem aus städtebaulichen Gründen. Großmaßstäbliche, eingeschossige Flächenbebauungen, wie sie die o. g. Nutzungen erfordern, würden die städtebaulich beabsichtigte Bebauungsstruktur bzw. das wünschenswerte Erscheinungsbild (mehrgeschossige, raumbildende, straßenbegleitende Bebauung) negativ beeinträchtigen.

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt öffentliche und private Belange im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB, insbesondere die Anforderungen an gesunde

Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Gestaltung des Orts- bzw. des Landschaftsbildes sowie den Bodenschutz. Durch die ausgewiesenen Baugrenzen werden die möglichen Auswirkungen auf Grund und Boden auf ein notwendiges Maß beschränkt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzungen einer Grundflächenzahl (GRZ), einer Geschossflächenzahl (GFZ) und einer Gebäudehöhe eindeutig bestimmt. Die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 bleibt unterhalb der in § 17 BauNVO genannten Obergrenze. Sie orientiert sich an der umgebenden Bebauung entlang der Heinrich-Böll-Straße.

Bezugnehmend auf die vorhandene Bebauungsstruktur entlang der Heinrich-Böll-Straße setzt der Bebauungsplan für die 'Allgemeinen Wohngebiete' WA 1, WA 3 und WA 4 zwei Vollgeschosse fest. Zur Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und um die städtebauliche Dominanz der zukünftigen Bebauung weiter zu konkretisieren, sieht der Bebauungsplan zusätzlich in Anlehnung an die Topographie und aufgrund der Größe der überbaubaren Flächen für das Allgemeine Wohngebiet WA 2 (Einzelhäuser) eine Eingeschossigkeit fest.

Aufgrund der eng bemessenen überbaubaren Flächen für Doppelhäuser unter Berücksichtigung der nach Norden abfallenden und nach Süden ansteigenden Topographie ist eine Festsetzung von zwei Vollgeschossen für die 'Allgemeinen Wohngebiete' WA 1, 3 und 4 städtebaulich vertretbar.

In Anlehnung an die Nachbarbebauung und im Hinblick auf das topographisch bewegte Gelände werden Gebäudehöhen über Straßenniveau festgesetzt. Die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche ist für die Einordnung in den Bebauungszusammenhang das geeignete Maß, das auch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eindeutig und ohne größeren Aufwand nachgewiesen werden kann.

Um auch die Wandhöhe und somit auch das Erscheinungsbildes in Bezug auf die Geschossigkeit einzugrenzen, wurden zusätzlich für Allgemeinen Wohngebiete WA 1 - 3 Traufhöhen festgesetzt. Somit wird auch gleichzeitig sichergestellt, dass die Gebäude nicht drei- bis viergeschossig in Erscheinung treten. Gleichzeitig wird durch die Festsetzung einer Traufhöhe (im Zusammenhang mit der Festsetzung der Gebäudehöhe, Geschossigkeit und der überbaubaren Fläche) das Ziel einer größeren Harmonisierung von Doppelhaushälften erreicht. Zugleich wird das Ortsbild der Einfamilienhausbebauung im Bebauungsplangebiet gewahrt.

Aufgrund der Topographie (abfallend Richtung Norden) und einer maximalen Gebäudehöhe von nur 8 m über Straßenniveau wird von einer Traufhöhenfestsetzung im WA 4 abgesehen.

Die beiden östlichen, im Bebauungsplan vorgeschlagene Grundstücke des Allgemeinen Wohngebietes' WA 3 weisen eine besonders stark - sich auf die geplanten Gebäude - auswirkende Topographie auf. Diesbezüglich setzt der Bebauungsplan zusätzlich zur Traufhöhe noch eine 'Außenwandhöhe' (AWH) fest. Aufgrund der nach Süden ansteigenden Topographie ist eine nach Süden ausgerichtete Außenwandhöhe von 7m städtebaulich vertretbar.

4.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise

Unter Zugrundelegung der vom Planungsausschuss beschlossenen Vorentwurfsplanung wurde das Konzept mit einer Einfamilienhausbebauung (Einzel- und Doppelhäuser) in die Planung

übernommen. Die überbaubaren Grundstücksflächen dienen der Gestaltung des Orts- und Straßenbildes. Zur Erhöhung der Gestaltungsfreiheit sind geringfügige Überschreitungsmöglichkeiten durch untergeordnete Bauteile in Form von textlichen Nebenbestimmungen eingeführt worden. Um eine aufgelockerte Baustruktur zu gewährleisten, wurden die Baufenster ausschließlich baukörperbezogen und nicht bandartig festgesetzt. Diesem Ziel dient ebenfalls die Begrenzung der Bauweise auf Einzel- und Doppelhäuser.

4.2.4 Flächen für Stellplätze und Garagen

In den 'Allgemeinen Wohngebieten' sind die überbaubaren Flächen so bemessen, dass bei der Erstellung der Gebäude die notwendigen Stellplätze in Form von Garagen und Carports innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der seitlichen Grenzabstände zwischen der vorderen und hinteren Baugrenze errichtet werden können. Der Abstand zur Erschließungsstraße muss dabei mindestens 5m betragen. Diese Festsetzung ordnet die Garagen und überdachten Stellplätze als Baukörper auch räumlich deutlich dem eigentlichen Wohngebäude zu. Es soll einer unkontrollierten Bebauung mit Garagenanlagen entgegen gewirkt werden.

Auf den der Straße zugewandten Grundstücksbereichen sind lediglich nicht überdachte Stellplätze, die nicht störend wirken, zulässig, um eine ausreichende Anzahl von notwendigen Stellplätzen zu gewährleisten.

4.2.5 Flächen für den Gemeinbedarf

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4121 – Asselborner Weg – 1. Änderung setzt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Schule‘ bzw. ‚Kindertagesstätte‘ fest. Da die Pläne zur Verwirklichung eines Schulkomplexes bisher nicht umgesetzt wurden und ein weiterer Bedarf an dieser Stelle nicht zu erkennen ist, besteht die Absicht den Bereich der Schulfläche durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4121 – Asselborner Weg – einer Wohnnutzung zuzuführen. Die von der Kindertagesstätte auch zukünftig in Anspruch genommene Fläche wird weiterhin durch die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte' gesichert.

4.2.6 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Durch die Beschränkung auf maximal zwei Wohnungen pro Gebäude (z.B. eine Haupt- und eine Einliegerwohnung) wird eine zu hohe bauliche Dichte vermieden. Eine höhere Zahl an Wohneinheiten ist zudem aufgrund des damit verbundenen Verkehrsaufkommens und der notwendigen Stellplatzzahl nicht gebietsverträglich.

4.2.7 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Asselborner Weg mit Anbindung an die Heinrich-Böll-Straße. Die Planstraßen werden mit einer Breite von 5,50 m und 6,00 m ausgebaut und sind damit für die Zahl der darüber angebotenen Wohneinheiten ausreichend bemessen. Die

geplanten Straßen sind reine Anliegerstraßen mit ausschließlicher Erschließungsfunktion. Innerhalb der Planstraßen ist die Anlage von weiteren Stellplätzen zusätzlich möglich.

Im Norden des Plangebiets besteht zusätzlich eine Anbindung des Wohngebietes an den Asselborner Weg über eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung. Hierdurch werden kurze Wege für Fußgänger und Radfahrer gewährleistet.

Die festgesetzten Breiten der Verkehrsflächen berücksichtigen die verkehrstechnischen Erfordernisse bei gleichzeitig geringst möglicher Inanspruchnahme von Grund und Boden.

4.2.8 Private Grünflächen

Zur Sicherung ökologisch wertvoller Vegetationsflächen und zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes setzt der Bebauungsplan private Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB fest. Die Festsetzung sichert den im Norden des Plangebietes bestehenden, alten Laubwaldbestand, welcher für das Orts- und Landschaftsbild stark prägend ist. Gleichzeitig wird ein sanfter Übergang zwischen Siedlungsbereich und Wald geschaffen. Eine Errichtung von Nebenanlagen ist nicht zulässig.

4.2.9 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der als private Grünfläche ausgewiesene Gehölzbestand im Norden des Plangebietes wird durch eine zusätzliche Ausweisung als 'Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' gesichert. Im Waldbestand ist eine ordnungsgemäße forstwirtschaftliche Nutzung weiterhin zulässig. Bei Konflikten können dort die vorhandenen Bäume entnommen werden. Diese Lücken sind mit heimischen Bäumen (Gehölzliste A) oder Sträuchern (Gehölzliste B) zu schließen.

Die Baum- und Strauchpflanzungen entlang des Asselborner Weges sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (Gehölzliste A und B) zu ersetzen.

4.3 Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 86 BauONW

Zur Umsetzung baugestalterischer Absichten enthält der Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauONW. Alle hier behandelten Festsetzungen dienen der Vermeidung von Entwicklungen, die für das Zusammenwirken der geplanten Wohngebäude störend wirken. Sie gewährleisten zugleich die für die Realisierung von Bauvorhaben nötigen Gestaltungsspielräume.

Der Bebauungsplan setzt für das geplante Wohngebiet das geneigte Dach fest, da das vorherrschende Erscheinungsbild der Dachlandschaft in der Umgebung überwiegend durch Satteldächer geprägt wird. Aneinandergrenzende Hauseinheiten eines Doppelhauses sind mit der gleichen Dachneigung auszuführen, um eine größtmögliche Harmonisierung beider Doppelhaushälften zu gewährleisten. Weiterhin ist zur Wahrung und Herstellung eines einheitlichen und homogenen Erscheinungsbildes eine maximale Firsthöhe in Abhängigkeit von der Topographie festgesetzt. Dem gleichen Ziel dienen die Beschränkungen der Dachaufbauten / Dacheinschnitte. Darüber

hinaus sollen die Dachflächen möglichst zusammenhängend als Abschluss des Gebäudes ablesbar sein.

Die Firstrichtung wird geregelt, um eine Traufständigkeit der zulässigen Gebäude zu erreichen und eine „Sägezahnbebauung“ in Folge einer Giebelständigkeit zu verhindern. Nebengebäude, Garagen und untergeordnete Gebäudeteile von Hauptgebäuden sind von der Festsetzung ausgenommen, da dies die Gestaltungsfreiheit zu stark einschränken würde.

5. Umweltverträglichkeit des Bebauungsplanes

5.1 Belange von Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan Nr. 4121 – Asselborner Weg – 2. Änderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB ist, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung der Städte dient und im Gegenzug einer Zersiedlung durch Inanspruchnahme von Freiraum entgegenwirkt. Dies ist im vorliegenden Fall durch die Widernutzbarmachung einer im Siedlungszusammenhang gelegenen Brachfläche gegeben.

Die Erforderlichkeit eines Ausgleiches im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz entfällt bei Plänen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, bei denen die Grundfläche von 20000 qm nicht überschritten wird. Die umweltrelevanten Belange sind gleichwohl in der Abwägung zu berücksichtigen. Daher wurde von Seiten der Stadt Bergisch Gladbach ein Fachbeitrag 'Umwelt' erstellt in dem die umweltrelevanten Belange dargestellt und im Rechtsplanentwurf berücksichtigt wurden. Allerdings besteht aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes noch eine Ausgleichsverpflichtung welche durch eine Erhaltungsfestsetzung des Waldbestandes im Norden des Plangebietes und der Gehölze auf der Straßenböschung des Asselborner Weges Berücksichtigung findet.

Pflanzen

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als eine erst kürzlich brachgefallene Wiese dar. Diese Flächen sind spärlich bewachsen. Die Eingrünung der Schulfläche ist erhalten geblieben. Es handelt sich zum Teil um Ziergehölze; es sind aber auch einheimische Baumarten zu finden, wie Hainbuchen, Espen, Weiden oder Kirschen. Im nördlichen Bereich des Plangebietes grenzt ein alter Laubwald (Buchen, Eichen, Kirschen, Erlen) an, der auf topographisch bewegtem Gelände steht. Dadurch bedingt ist die Standsicherheit der Bäume eingeschränkt. Dieser Buchenwald ist als Biotop kartiert und als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Der Waldbestand wird als zu erhaltend festgesetzt. Der vorhandene Bewuchs auf der Straßenböschung zum Asselborner Weg wird zur Einbindung des neuen Baugebietes ebenfalls als zu erhaltend festgesetzt. Hierin befindet sich auch eine der drei Silberahorne.

Tiere

Bei Ortsbegehungen wurden keinerlei Hinweise auf ein Vorkommen von geschützten Arten vorgefunden. Bei der Messtischblattabfrage der geschützten Arten in NRW für die im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen Laubwälder (mittlerer Standorte), Kleingehölze (sowie Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken), Fettwiesen und -weiden wurden über 30 Tierarten genannt (siehe beiliegende Auflistung). Die Artenanzahl ist recht hoch, da in diesem Messtischblatt auch die FFH-Gebiete Grube Weiß und Königsforst liegen. Bei einigen der genannten Tierarten ist

bekannt, dass sie nur in den beiden Schutzgebieten vorkommen. Dies ist zum Beispiel bei der Gelbbauchunke oder dem Wespenbussard der Fall. Bei den meisten der genannten Tierarten handelt es sich um waldbewohnende Fledermäuse oder Vögel, die von der Baumaßnahme nicht direkt betroffen sein dürften. Für das Vorhandensein der offenen Landschaften bewohnenden Arten, wie Kiebitz, Neuntöter, Schwarzkehlchen, Feldschwirl und Turteltaube, gab es keine Hinweise. Bekannt ist allerdings, dass im näheren und weiteren Umfeld von Herkenrath, insbesondere in den umliegenden, teils als Naturschutzgebiete ausgewiesenen Tälern, wie Hombachtal, Asselborner Tal und Volbachtal, eine Vielzahl von seltenen und schützenswerten Tierarten einen Lebensraum besitzen. Daher könnten sie als Nahrungsgast auch im Plangebiet unterwegs sein. Aufgrund der Größe dieses Gebietes ist bei einer Bebauung, der Bestand dieser Tierarten allerdings nicht gefährdet.

Wasser/Grundwasser

Im Planbereich sind keine offenen Gewässer vorhanden. Die anstehenden Bodenarten neigen, je nach Untergrund, zu schwacher Staunässe. Eine Versickerung des anfallenden Regenwassers ist daher vor Ort nicht möglich.

Eingriff / Ausgleich

Die Erforderlichkeit eines Ausgleiches im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz entfällt bei Plänen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, bei denen die Grundfläche von 20000 qm - wie im vorliegenden Fall - nicht überschritten wird. Die umweltrelevanten Belange sind gleichwohl in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für die Bebauungsplanänderung besteht nach § 13 a Abs.1 Satz 2 Nr. 1 rechtlich gesehen kein Eingriff bzw. Ausgleichsbedarf. Allerdings besteht aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes noch eine Ausgleichsverpflichtung. Diese sieht vor, 20 Bäume der freien Wahl auf den Flächen für Gemeinbedarf anzupflanzen, wobei Bäume, die erhalten werden, auf die Anzahl anrechenbar sind. Weiterhin waren im Bebauungsplan Nr. 4121 - Asselborner Weg - 1. Änderung bisher auch Nebenanlagen bzw. Nebengebäude auf der Gemeinbedarfsfläche und somit auch im Waldbereich nicht ausgeschlossen, so dass diese Bäume diesbezüglich gefällt werden durften. Mit der Festsetzung einer privaten Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und der Sicherung des bestehenden alten Laubwaldbestandes durch die Festsetzung als 'Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' und dem Ausschluss Nebenanlagen innerhalb der Grünfläche findet dieser Ausgleichsbedarf im Bebauungsplan Nr. 4121 - Asselborner Weg - 2. Änderung Berücksichtigung .

5.2 Lärmimmissionen

Zur Beurteilung der derzeitigen und durch die Planung zu erwartenden Geräuschsituation / Lärmbelastung wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 4121 – Asselborner Weg – 2. Änderung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Im Plangebiet und der umliegenden Nachbarschaft liegt eine Vorbelastung aus dem öffentlichen Straßenverkehr, Flugverkehr und Gewerbelärm vor.

Straßenverkehr

Der Lärm aus dem Straßenverkehr generell stellt keine überhöhte Vorbelastung dar. Die Lärmkarten aus dem Schallimmissionsplan (2003) zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 am Tag und in der Nacht unterschritten werden. Für die Neuplanung bedeutet das, dass die übliche Bauausführung unter Beachtung der baurechtlichen Vorschriften bereits zu einem ausreichenden Schallschutz führt.

Gewerbelärm

Auf das Plangebiet und die umliegende Nachbarschaft wirkt Gewerbelärm aus dem Gewerbegebiet Herkenrath ein. Die Gewerbestandorte befinden sich südlich und östlich des Plangebietes. Es existieren bereits sensiblere Immissionsorte in direkter Nachbarschaft, so dass aus immissionschutzrechtlicher Hinsicht keine Überschreitungen der geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu erwarten sind.

Flugverkehr

Das Plangebiet liegt innerhalb der Toleranzbereiche der derzeit geltenden Abflugroute 32 R. Zur Fluglärmbelastung im Plangebiet kann die Untersuchung (Fluglärm-Bericht Stadt Bergisch Gladbach, Jahresbericht April 2002 – März 2003, ADU Bericht P0010084, Juni 2003) herangezogen werden, die u.a. auf Dauermessungen des Fluglärms am Standort Vinzenz-Pallotti-Hospital beruhen. Im Plangebiet sind Fluglärmbeurteilungspegel von 50 dB(A) tags und 47 dB(A) zu erwarten.

Bei Außenlärmpegeln nachts von > 45 dB(A) müssen Fenster grundsätzlich geschlossen bleiben, um die Einhaltung der empfohlenen Innenpegel zu gewährleisten. Daher wird von Seiten der Gutachter empfohlen, dass unter solchen Gegebenheiten passiver Lärmschutz angezeigt ist. Dabei muss gewährleistet sein, dass die Belüftung von Ruheräumen (Schlaf- und Kinderzimmer) durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder durch gleichwertige Maßnahmen sicher gestellt ist.

Da das Plangebiet nicht innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Schutzzonen liegt und Fluglärm keine kontinuierliche Lärmquelle (Änderungen von Flugrouten / Flughöhen etc) darstellt, werden konkrete Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen als unverhältnismäßig erachtet. Dennoch weist der Bebauungsplan auf eine nächtliche Vorbelastung durch Fluglärm hin und dass durch Lärmschutzmaßnahmen, durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder durch gleichwertige Maßnahmen die Ruhe und eine Belüftung von Ruheräumen (Schlaf- und Kinderzimmer) sichergestellt werden kann.

5.3 Lichtimmissionen

Auf das Plangebiet wirkt derzeit nur die Straßenbeleuchtung als künstliche Lichtquelle ein. Künftig kann sich aufgrund zusätzlicher bzw. neuer gewerblicher Bebauung die Lichtimmission z. B. durch Reklameschilder verändern. Es ist sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte der Lichtimmissionsrichtlinie NRW eingehalten werden.

Durch die Planung wird keine wesentliche Veränderung in Bezug auf die Immissionsbelastung der Luftschadstoff-, Lärm- oder Lichtsituation erwartet.

5.4 Luftschadstoffimmissionen

Die Luftqualität der Stadt Bergisch Gladbach entspricht der lufthygienischen Situation einer Ballungsrandzone. Aufgrund der vorliegenden Daten hinsichtlich der Luftschadstoffimmission in Bergisch Gladbach und unter Berücksichtigung der Bebauung im Bestand und der Planung kann davon ausgegangen werden, dass es im Untersuchungsgebiet zu keiner Überschreitung der derzeit geltenden Grenzen für Luftschadstoffimmissionen kommt.

5.5 Altlasten

Der zur öffentlichen Auslegung zu beschließende Bebauungsplanentwurf Nr. 4121 – Asselborner Weg – 2. Änderung - berücksichtigt die Ergebnisse eines seitens der Verwaltung in Auftrag gegebenen Bodengutachtens der GEOS H&P Umwelt-Service GmbH. Der zur Überplanung anstehende Änderungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet keine im Altlastenkataster registrierte Verdachtsfläche. Auf einem Teilbereich der Fläche stand ein alter zum Schulzentrum Herkenrath genutzter Pavillonbau, der zwischenzeitlich abgebrochen wurde. Auf Grund er Anfang der 90 er Jahre durchgeführten vorsorglichen Bodenuntersuchung für den Bau der im Plangebiet vorhandenen Kindertagesstätte und der dabei festgestellten leichten Schwermetallbelastungen im Oberboden wurde für das restliche Plangebiet eine zusätzliche orientierende Bodenuntersuchung veranlasst.

Aus umweltgeologischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken für die geplante Wohnnutzung. Da für den Bereich der Kindertagesstätte im Baugenehmigungsverfahren mit Bezug auf das seinerseits eingeholte Bodengutachten entsprechende Auflagen zur Nutzung formuliert und umgesetzt wurden, besteht für den Änderungsbereich insgesamt keine Notwendigkeit einer Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB.

6. Ver- und Entsorgung

Die im Planbereich anstehenden Bodenarten neigen, je nach Untergrund, zu schwacher Staunässe. Eine Versickerung des anfallenden Regenwassers ist daher vor Ort nicht möglich. Somit erfolgt die Ver- und Entsorgung des Bebauungsplangebietes durch den Anschluss an das städtische Versorgungsnetz. Gemäß einer hydraulischen Berechnung wird für die Menge des anfallenden Regenwassers eine Rückhaltung notwendig, z.B. in Form eines Stauraumkanales im Straßenraum.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Die neu zu bebauenden Flächen des Bebauungsplanes Nr. 4121 - Asselborner Weg - 2. Änderung sind im Besitz der Kath. Kirchengemeinde St. Antonius Abbas, Herkenrath. Auf der Grundlage des Bebauungsplanes werden Grundstücke parzelliert und durch die Kirchengemeinde in Erbbaupacht veräußert.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 20.04.2011

S. Schmickler
Stadtbaurat