

## **Beschlussvorlage**

**Drucksachen-Nr. 0089/2015**  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	16.04.2015	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt**

- Bebauungsplan Nr. 5511 - Platzer Höhenweg -**  
**- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

### **Beschlussvorschlag:**

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff BauGB ist der Bebauungsplan  
**(BP) Nr. 5511 -Platzer Höhenweg-**  
als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan)  
aufzustellen.

Der Bebauungsplan liegt im Nordwesten des Ortsteiles Bergisch Gladbach Moitzfeld.  
Er umfasst eine Bautiefe westlich der Straße Platzer Höhenweg ausgehend von Haus  
Nr. 9 b bis auf die Höhe des Hauses Nr. 38.

- II. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan  
**(BP) Nr. 5511 -Platzer Höhenweg-**  
unter Beifügung der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen  
Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

## Sachdarstellung / Begründung:

Das Verfahren zum Bebauungsplan (BP) Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- wurde im Parallelverfahren mit der Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- des Flächennutzungsplans (FNP) im Planungsausschuss am 01.04.2014 mit dem Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (TOP 11) begonnen. Diese fand für beide Bauleitpläne gleichzeitig durch Aushang in der Zeit vom 07.04. – 07.05.2014 statt. Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die beiden Bauleitplanverfahren jedoch getrennt weitergeführt. Während für den BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- die, für die weitere Ausarbeitung erforderliche, Gutachten erstellt und die Planung entsprechend konkretisiert wurden, hat die FNP-Änderung zwischenzeitlich ihr Verfahren durchlaufen und liegt der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vor.

### 1. Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

#### 1.1 Stellungnahmen von Bürgern

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen **von Bürgern 19 Stellungnahmen und nach Ablauf der Frist eine weitere** ein. Die Verwaltung empfiehlt alle Stellungnahmen in das Verfahren einzustellen. Inhaltlich und in ihrem Detaillierungsgrad sind die eingegangenen Schreiben dem BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- zuzuordnen. Soweit Inhalte für die FNP-Änderung von Belang waren, wurden sie dort bereits abgewogen. **Eine Kopie aller Schreiben ist den Fraktionen zugegangen.**

Die hohe Anzahl der Einwände erklärt sich nicht zuletzt damit, dass von privater Seite u.a. mit Flugblättern die Öffentlichkeitsbeteiligung emotionalisiert wurde. So kommen die Einwände bis auf 2 Ausnahmen auch ausschließlich aus dem direkten Umfeld des Plangebietes. Inhaltlich greifen die Bürger, wenn auch mit unterschiedlichen Worten, die gleichen Themen auf. Zentrales Thema der Stellungnahmen ist die Verkehrssituation am Platzer Höhenweg, ihm folgt der Themenbereich Natur, Landschaft und Ortsbild. Weiterhin beschäftigen die Bürger sich intensiv mit der Form der im Vorentwurf dargestellten Bebauung. Nachfolgend sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen thematisch zusammengefasst und nach der Häufigkeit der Nennungen sortiert dargelegt.

##### 1.1.1 Zum Verkehr

Zahlreiche Bürger vertreten die Meinung, dass der **Platzer Höhenweg von seiner Breite und seinem Ausbau her nicht geeignet** ist, den durch die Planung verursachten **Mehrverkehr aufzunehmen**. Sie regen eine private Erschließung für das Plangebiet durch Stichstraßen an.

Der Platzer Höhenweg hat als Sackgasse reine Anliegerfunktion und ist in der südlichen Hälfte als Tempo 30-Zone ausgewiesen. Seine Straßenbreite verengt sich in etwa auf halber Länge, von ca. 8,0 m im südlichen Bereich auf ca. 5,70 m Gesamtbreite im nördlichen Bereich. Damit liegt sie im Normbereich einer Anliegerstraße und ist geeignet, den Mehrverkehr von 10 - 14 weiteren Häusern aufzunehmen. Im Bebauungsplanverfahren gilt der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Eine zusätzliche private Erschließung des Plangebiets entlastet nicht den Platzer Höhenweg und verschafft keine besseren Durchblicke in die Landschaft. Sie trägt vielmehr zu einer größeren Bodenversiegelung bei und erhöht deutlich die Baukosten.

Von Bürgern wird darauf hingewiesen, dass bereits heute **nicht genügend öffentliche Stellplätze vorhanden** sind. Die Parkplatznot verschärfe sich bei Veranstaltungen der vorhandenen Sportanlage deutlich.

Durch die rege Bautätigkeit am Platzer Höhenweg gingen in den Jahren seit dem Ausbau des Platzer Höhenwegs zahlreiche öffentliche Stellplätze verloren. Entsprechend des Straßenausbaus sind die öffentlichen Stellplätze ebenfalls in zwei Abschnitten zu betrachten. Im Tempo 30-Zonenbereich (südlicher Straßenabschnitt) befinden sich für ca. 51 Wohneinheiten (WE) und eine gewerbliche Nutzung (GE) noch 10 markierte öffentliche Stellplätze. Im weiteren Straßenabschnitt und damit auf der Höhe des Plangebietes sind öffentlichen Stellplätze nicht explizit ausgewiesen. Bei einer Straßenbreite von max. 5,70 m und zahlreichen, breiten privaten Einfahrten ist hier jedoch Parken ohne Behinderung für max. 12 Fahrzeuge möglich. Diese Stellplätze dienen ca. 37 WE, ca. 7 GE sowie dem hier vorhandenen Flüchtlingsheim. Da für die Ein- und Ausfahrten auf die privaten Grundstücke die gesamte Straßenbreite benötigt wird, spielt es für die Anzahl nutzbarer Stellplätze letztendlich keine Rolle auf welcher Straßenseite geparkt wird. Wo durch Einfahrten der Neuplanung tatsächlich öffentliche Stellplätze verloren gehen, wird erst bei Umsetzung der Planung ersichtlich. Die Versorgung mit öffentlichen Stellplätzen ist am Platzer Höhenweg insbesondere im südlichen Straßenabschnitt als eher unbefriedigend anzusehen. Entsprechend seiner Funktion ist es alleinige Aufgabe des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg diese Situation nicht zu verschlechtern. Daher werden die für die Planung erforderlichen öffentlichen Stellplätze unabhängig vom vorhandenen Straßenprofil im nördlichen Plangebiet ausgewiesen. Als Grundlage für umsetzbare Festsetzungen wurde eine Verkehrsplanung in Auftrag gegeben.

Weiterhin wünschen sich die Bürger **mehr Sicherheit für Fußgänger** durch die Anlage eines durchgängigen Bürgersteigs oder einer Verkehrsberuhigung (Spielstraße).

Ein separat geführter Bürgersteig ist am Platzer Höhenweg lediglich bis zu seiner Einengung vorhanden. Der übrige Straßenbereich ist im Mischprofil ausgeführt. Wenngleich auch Mischprofile insbesondere zur Verkehrsberuhigung ihre Daseinsberechtigung haben und rechtlich unbedenklich sind, so trägt der Profilwechsel innerhalb des Straßenverlaufs zur Verunsicherung von Fußgängern und Autofahrern bei. Da der nördlich vorhandene Sportplatz u.a. dem Schulsport der Grundschule am Diakonissenweg dient, sah der Vorentwurf des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- einen separat geführten Fußweg bis zur, zwischen den beiden Straßen vorhandenen, Fußwegespanne vor. Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- trägt zur Verkehrssicherheit des gesamten Platzer Höhenwegs bei, indem die separate Fußwegeführung nunmehr auf das gesamte Plangebiet ausgedehnt wird. Ein verbleibender Lückenschluss muss außerhalb des Planverfahrens geschaffen werden.

Es wird angeregt am Platzer Höhenweg **Maßnahmen zur Geschwindigkeitsbegrenzung** vorzusehen, die **Einmündung der Fußwegquerspanne gestalterisch zu überdenken** und eine **Ampel an der Zufahrt auf die L 289** zu installieren

Zentraler Ordnungsgegenstand des Bebauungsplans ist die Bodennutzung. Seine Inhalte ergeben sich abschließend aus dem § 9 Baugesetzbuch (BauGB). Daher fehlt für verkehrsordnende Maßnahmen zur Geschwindigkeitsbeschränkung oder die Errichtung einer Ampelanlage die rechtliche Grundlage. Auch gestalterische Maßnahmen im Straßenraum sind Gegenstand der Ausbauplanung.

### 1.1.2 Zum Natur-, Landschaftsschutz, Landschaftsbild und zur Agrarnutzung

Im Bereich Natur- und Landschaftsschutz weisen die Bürger im Wesentlichen auf bereits bekannte, in der Bürgerinformation zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung veröffentlichte Fakten hin, deren Aufarbeitung auch regelmäßig Gegenstand des Umweltberichtes ist. So machen sie darauf aufmerksam, dass sich das **Plangebiet im Landschaftsschutz** befindet und sich ein **Siefen im Plangebiet** befindet.

Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebiet „Bergische Hochfläche“. Das Schutzgebiet hat das Entwicklungsziel „Erhaltung und Entwicklung der typischen bergischen Landschaften“. Hieraus ergibt sich ein Zielsetzungskonflikt mit dem Regionalplan, der an gleicher Stelle einen „allgemeinem Siedlungsbereich (ASB)“ darstellt. Im Rahmen der Anpassungsabfrage zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- hat die Untere Landschaftsbehörde des Kreises jedoch keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umwandlung in Wohnbaufläche geltend gemacht. Der BP-Entwurf nimmt Rücksicht auf landschaftliche Besonderheiten wie den vorhandenen Siefen. Einzelheiten sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt.

Es wird befürchtet, dass mit der Planung **Lebensraum für Tiere wie Rotmilan, Bussard, Hermelin, Feldhase, Fledermäuse und Kröten vernichtet** wird.

Eine Artenschutzprüfung ist regelmäßig Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Bezogen auf das Messtischblatt Overath und die vorkommenden Biotoptypen ist im Plangebiet mit 27 als streng geschützte Tierarten nach FFH-Anhang IV und europäische Vogelarten (Artikel 1 V-RL) zu rechnen. Diese Tierarten wurden in einer Artenschutzprüfung am 12.05.2014 einer besonderen Betrachtung unterzogen. Tatsächliche Hinweise liegen nur für Fledermäuse, Rotmilan und Mäusebussard vor. Im Ergebnis kann für die 27 genannten Tierarten ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand durch die BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- verschlechtert. In einer Art für Art Prüfung konnten keine Nistplätze von Mäusebussarden und Rotmilanen nachgewiesen werden. Einzelheiten sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt.

Die Einwander haben Bedenken gegen die Planung, da weitere **Grünflächen, Naherholungsräume und Spielräume für Kinder verlorengehen**. Insbesondere wird der Verlust des schönen Blicks auf Wiese, Wald und Schloss Bensberg beklagt.

Die überplanten Weideflächen befinden sich in Privateigentum. Sie sind damit der aktiven öffentlichen Naherholung entzogen und als Spielfläche für Kinder nur nutzbar, soweit der Eigentümer dies duldet. Ihr Erholungswert beschränkt sich allein auf ihre optische Wirkung. Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- trifft Festsetzungen, die weiterhin Durchblicke in die Landschaft ermöglichen.

Weiterhin befürchten die Bürger einen erheblichen **Eingriff ins Orts- und Landschaftsbild** und regen zu dessen Minimierung an, die **vorhandenen Bäume zu erhalten**.

Ein Eingriff ins Orts- und Landschaftsbild findet dadurch statt, dass heute offene Weideflächen durch die geplante Bebauung abgeriegelt werden. In der Abwägung wird der Schaffung von Wohnraum Vorrang gegeben. Der Eingriff wird durch die Festsetzung einer offenen, blickdurchlässigen Bebauung im Bebauungsplan minimiert. Die vorhandenen Bäume

wurden kartiert und soweit wie möglich im Planentwurf berücksichtigt.

Die Bürger vertreten die Meinung, dass mit der Planung **landwirtschaftliche Flächen mit einem mittleren bis hohen Ertragswert verloren gehen**.

Mit dem BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- werden der Landwirtschaft für die Schaffung von Wohnbau- und Verkehrsflächen ca. 1,12 ha hochwertige Böden und damit lediglich ein kleiner Teil einer extensiv genutzten Pferdeweideflächen entzogen. Der Bebauungsplan sieht eine Arrondierung des Ortsrandes von Moitzfeld vor. Damit wird ein klarer Ortsabschluss geschaffen und die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen vor weiteren baulichen Eingriffen geschützt. Die landwirtschaftlichen Flächen dienen seit Jahrzehnten nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzwirtschaft, sondern der Hobby-Pferdehaltung. Eine ökonomische Nutzung der verbleibenden Weideflächen ist durch einen Wirtschaftsweg im Plangebiet gesichert. Der Eingriff in die schutzwürdigen Böden wurde ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bestimmt.

### 1.1.3 Zur geplanten Bebauung

Die Bürger vertreten die Meinung, dass der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- Wohnraum lediglich für eine elitäre Bevölkerungsschicht schafft. Ein Indiz hierfür seien die **zu großen Grundstücke**. Es wird empfohlen die **Grundstücksgrößen zu verkleinern** und **die Anzahl der Gebäude zu begrenzen** und **nur Einfamilienhäuser** zuzulassen.

Beim Bebauungsplan handelt es sich um eine Angebotsplanung, d.h. ihm liegt keine konkrete Ausführungsplanung zugrunde. Die Planung des Vorentwurfes ist beispielhaft. Soweit der vorliegende Bebauungsplanentwurf Grundstücksgrenzen darstellt, haben diese keinen Rechtscharakter. Sie dienen vielmehr der nachfolgenden Umlegung und Erschließungsplanung als Orientierung. Innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen ist die Errichtung von 10 - 14 Wohnhäusern in offener Bauweise möglich. Für eine Begrenzung der Anzahl der Gebäude gibt es im § 9 Baugesetzbuch keine Rechtsgrundlage. Dort ist der Festsetzungskatalog abschließen aufgeführt. Auch gibt es keinen städtebaulichen Grund die geplanten Bauflächen weiter zu reduzieren, vielmehr wird der Schaffung von Wohnraum Vorrang gegeben. Zum Wesen eines Angebotsplans gehört es, den Grundstückseigentümern Gestaltungsspielraum für ihre Projekte einzuräumen. Dem Gebot der planerischen Zurückhaltung folgend, beschränkt sich der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- ausschließlich auf Festsetzungen, die zur Herstellung einer städtebaulichen Ordnung erforderlich sind.

Das Plangebiet liegt ca. 1 m tiefer als der Platzer Höhenweg und fällt nach Nordwesten hin weiter ab. Die topographischen Verhältnisse und Probleme bei der Niederschlagswasserbeseitigung machen große Grundstückstiefen erforderlich. Um den Eingriff ins Landschaftsbild zu minimieren, soll auf eine Anhebung der Bauflächen auf das Straßenniveau verzichtet werden. Dies zieht jedoch Zufahrtsrampen nach sich, deren Steigungen 20 % nicht überschreiten dürfen. Weiterhin lassen die anstehenden Bodenarten eine dezentrale Niederschlagswasserversickerung auf den Baugrundstücken nicht zu. Das entwickelte Niederschlagswasserbeseitigungskonzept entzieht im rückwärtigen Bereich weitere Grundstücksflächen einer wohnungsnahen Nutzung. Demgegenüber gibt es keine städtebaulichen Gründe, die eine Größenbeschränkung der Baugrundstücke oder Baufenster rechtfertigen. Vielmehr führen kleine Grundstücke zu einer Verdichtung des Baugebietes und damit indirekt zu einer Erhöhung des Verkehrs.

Die Einwender wünschen sich eine **lockere, offene Bauweise**. Um **Durchblicke in die Landschaft zu erhalten** empfehlen sie, Einzelbaufenster auszuweisen und lediglich einseitig Garagenanbauten zuzulassen.

Das Ziel einer lockeren Bebauung mit Durchblicken in die Landschaft wird im BP Nr. 5511 - Platzer Höhenweg- durch folgende Festsetzungen erreicht. Im Plangebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Hiermit wird die im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandene Bauweise aufgenommen, wobei die offene Bauweise auf eine Gebäudelänge von maximal 17 m begrenzt wurde. Zusätzlich sind Garagen nur in einem Grenzabstand zulässig und deren Zufahrten zu bündeln. In Kombination dieser Festsetzungen entsteht, vorgegeben durch zwei Baufensterunterbrechungen, ein Gebäuderhythmus, der Durchblicke von mindestens 6 m Breite gewährleistet. Kleine Baufenster schränken die Rechte der Eigentümer und den Zuteilungsspielraum für die Umlegung unangemessen ein.

Weiterhin wird angeregt, **maximal 2 Geschosse** im Plangebiet zuzulassen.

Zur Begrenzung der Gebäudehöhen wurden wegen der besonderen topographischen Lage des Plangebietes Maximalhöhen über NHN gewählt. Innerhalb dieser sind 2 Vollgeschosse möglich. Die Gebäudehöhen staffeln sich dem Geländeniveau folgend.

#### **1.1.4 Zu weiteren Einzelthemen**

Die Bürger weisen darauf hin, dass die **Böden vor Ort feucht** sind, dass die **Kanalkapazitäten nicht ausreichen**, dass der **Bergbau umgegangen** ist und dass die **geplante Wohnbebauung im Konflikt mit dem vorhandenen Sportplatz** steht. Der **TUS Moitzfeld** bittet darum, in der Planung auch **Entwicklungsmöglichkeiten für den Verein** zu berücksichtigen.

Die Hinweise von Bürgern auf feuchte Böden wurden zwischenzeitlich gutachterlich dahingehend bestätigt, dass die anstehenden Bodenarten schlechte Versickerungswerte aufweisen. Dies erschwert zwar die örtliche Niederschlagswasserbeseitigung, ist jedoch kein Ausschlusskriterium für eine Wohnbebauung. Einzelheiten sind unter 3.1, Hydrogeologische Untersuchung der Vorlage dargelegt.

Zum Hinweis von Einwendern auf bergbauliche Tätigkeiten liegen der Stadt zwischenzeitlich Pläne der Feldeseigentümerin Umicore Mining Heritage vor. Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- wird im südlichen Teil von einem Schacht gekreuzt. Die Tieflage des Schachts schließt eine Bebauung nicht grundsätzlich aus. Die Lage des Schachts wurde im Bebauungsplan gekennzeichnet und Schutzmaßnahmen textlich formuliert.

Der Hinweis auf fehlende Kanalkapazitäten für weitere Hausanschlüsse wird vom Abwasserwerk nur für den Niederschlagswasserkanal bestätigt. Daher wurde für das Plangebiet ein eigenes Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung erstellt. Einzelheiten sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt. Einzelheiten sind unter 3.1, Hydrogeologische Untersuchung der Vorlage dargelegt.

Zu den Immissionsbelastungen des Plangebietes durch den vorhandenen Sportplatz liegen insgesamt 3 gutachterliche Stellungnahmen vor. Die Erste wurde 2008 auf der Grundlage eines deutlich größeren Plangebietes mit dem Planungsziel eines Ligasportplatzes erstellt und führte zu einer deutlichen Zurücknahme des ursprünglichen Plangebietes. Die letzten

Immissionsberechnungen erfolgten auf der Grundlage von Gesprächen mit dem TuS Moitzfeld als Betreiberin und dem Fachbereich Kultur und Sport der Stadt Bergisch Gladbach als Eigentümerin im Februar 2015. Der eigentliche Sportschwerpunkt des TuS Moitzfeld, der Tennis, ist in der Immissionsbetrachtung unerheblich, d. h. auch bei voller Auslastung aller Plätze während der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen gibt es keine Immissionskonflikte mit der heranrückenden Wohnbebauung. Für den, für die Immissionsberechnungen maßgeblichen, Fußballplatz werden innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen die Immissionsrichtwerte erst erreicht, wenn länger als 4 Stunden Fußball gespielt wird. Dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme folgend, ist es daher den Bauwilligen im nördlichen Baufeld zuzumuten, durch Selbsthilfemaßnahmen wie z.B. Platzierung des Gebäudes auf dem Grundstück oder durch die Grundrissgestaltung sich vor den Lärmbelastigungen von Seiten der Sportplatznutzung zu schützen. Einzelheiten sind unter 3.2. Schalltechnische Untersuchungen der Vorlage dargelegt.

## **1.2 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange (TÖB)**

Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen innerhalb der Frist 8 Stellungnahmen und nach Ablauf der Frist 4 Stellungnahmen ein. Die Verwaltung empfiehlt alle Stellungnahmen in das Verfahren zum BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- einzustellen. Bis auf den Kreis haben alle Behörden eine gemeinsame Stellungnahme zu den im Parallelverfahren geführten Bauleitplänen abgegeben. Inhaltlich sind die vorgebrachten Hinweise und Anregungen im Wesentlichen jedoch dem Verfahren zum BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- zuzuordnen. **Alle Schreiben sind den Fraktionen in Kopie zugegangen.**

### **1.2.1 Zum Landschafts- und Artenschutz**

Der Kreis weist darauf hin, dass sich das **Plangebiet im Landschaftsschutz** befindet und dass im Verfahren eine **Artenschutzprüfung erforderlich** wird. Kreis und Bergischer Naturschutzverein wünschen sich den **Erhalt des bestehenden Baumbestandes** und beklagen den **Verlust des schönen Ausblickes**.

Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets „Bergische Hochfläche“. Demgegenüber stellt der Regionalplan an gleicher Stelle einen „allgemeinem Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Hieraus ergibt sich ein Zielsetzungskonflikt, der im Bebauungsplanverfahren ausgelotet werden muss. Bereits im Rahmen der Anpassungsabfrage zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- hat die Untere Landschaftsbehörde des Kreises keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umwandlung in Wohnbaufläche geltend gemacht. Zur Unterstützung des Entwicklungsziels „Erhaltung und Entwicklung der typischen bergischen Landschaften“ wurde im Weiteren nach örtlicher Abstimmung mit dem Kreis der vorhandene Siefenursprungskopf aus dem Plangebiet herausgenommen.

Eine Artenschutzprüfung ist regelmäßig Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Daher wurden 27 zu erwartende, nach FFH-Anhang IV und europäische Vogelarten (Artikel 1 V-RL) streng geschützte Tierarten am 12.05.2014 einer besonderen Betrachtung unterzogen. Tatsächliche Hinweise liegen nur für Fledermäuse, Rotmilan und Mäusebussard vor. Im Ergebnis kann für die 27 genannten Tierarten ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand durch die BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- verschlechtert. Greifvogelhorste wurden bei den Begehungen im Frühjahr 2014 weder in den Bäumen des Änderungsbereiches selbst, noch in der näheren Umgebung ausgemacht. Da das Jagdrevier

des Rotmilans jedoch deutlich größer ist als das des Mäusebussards, wurde bei einer Herbstkartierung Anfang November 2014 der Untersuchungsradius auf 300 m vergrößert. 3 hierbei vorgefundene Nester entsprechen nur eingeschränkt dem typischen Rotmilan-Horst. Aufgrund der Tatsache, dass die Vögel innerhalb der letzten 2 Jahre im Untersuchungsbereich auch nicht gesichtet wurden, kann ausgeschlossen werden, dass mit einem Brutrevier zu rechnen ist. Auch eine Prüfung im März 2015, während der Balzzeit hat keine Hinweise auf nistende Greifvögel ergeben. Einzelheiten der Artenschutzprüfung sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt.

Die vorhandenen Bäume wurden kartiert und soweit wie möglich im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Um Durchblicke in die Landschaft zu schaffen sind im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen, wobei die offene Bauweise auf eine Gebäudelänge von maximal 17 m begrenzt wurde. Zusätzlich sind Garagen nur in einem Grenzabstand zulässig und deren Zufahrten zu bündeln. In Kombination dieser Festsetzungen entsteht, vorgegeben durch zwei Baufensterunterbrechungen, ein Gebäuderhythmus, der Durchblicke von mindestens 6 m Breite gewährleistet.

### 1.2.2 Zur Agrarnutzung und zum Ausgleich

Der Geologische Dienst NRW, der Kreis und die Landwirtschaftskammer weisen darauf hin, dass sich **im Plangebiet besonders schutzwürdige Böden** befinden, wobei die Landwirtschaftskammer zusätzlich deutlich macht, dass die Flächen **gut zu bewirtschaften** sind. Es wird empfohlen den **baulichen Eingriff zu minimieren** und **keine weiteren Flächen für Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen**. Der Kreis und der Bergische Naturschutzverein empfehlen auch **keine Eingrünung gegenüber der verbleibenden Pferdeweide als Ausgleich** vorzunehmen. Dieser sollte vielmehr **auf landwirtschaftlich nicht nutzbaren Flächen wie dem Siefenursprungskopf vorgesehen oder aus dem Ökokonto der Stadt** entnommen werden.

Die Hinweise der TÖB auf die Wertigkeit der Böden erfolgt in der Regel auf der Datengrundlage der Bodenkarte im Maßstab 1 : 50.000 und ist entsprechend pauschalisiert. Mit BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- wird der Landwirtschaft lediglich ein kleiner Teil einer extensiv genutzten Pferdeweide entzogen. Eine ökonomische Nutzung der verbleibenden Agrarflächen ist auch nach Umsetzung der Planung gewährleistet. Ihre Erschließung wird im Plan gesichert. Der Bebauungsplan sieht eine Arrondierung des Ortsrandes von Moitzfeld vor. Damit werden ein klarer Ortsabschluss geschaffen und die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen vor weiteren baulichen Eingriffen geschützt. Die landwirtschaftlichen Flächen dienen seit Jahrzehnten nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzwirtschaft, sondern der Hobby-Pferdehaltung. Eine ökonomische Nutzung der verbleibenden Weideflächen ist durch einen Wirtschaftsweg im Plangebiet gesichert. Daher wird der Schaffung von Bauflächen der Vorrang gegeben. Bauflächen vergleichbarer Größe sind im Innenbereich nicht kurzfristig zu aktivieren. Der Eingriff in die schutzwürdigen Böden wurde ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bestimmt.

### 1.2.3 Zur Grundwasserbewirtschaftung

Der Geologische Dienst NRW, der Kreis und der Bergische Naturschutzverein weisen darauf hin, dass **zur Beurteilung der geologischen Verhältnisse ein Gutachten erforderlich** wird.

Ein zwischenzeitlich erstelltes hydrogeologisches Gutachten, kommt zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen für eine Niederschlagsbeseitigung vor Ort wegen der anstehenden Bodenarten ungünstig sind. Um trotzdem eine ökologisch sinnvolle Niederschlagswasserbeseitigung zu gewährleisten wurde ein Entwässerungskonzept erstellt und mit dem Kreis abgestimmt, siehe auch 3.1 der Vorlage.

#### **1.2.4 Zu weiteren Einzelthemen**

Die Bezirksregierung Arnsberg und der Kreis weisen darauf hin, dass im Bereich des Plangebiets der **Bergbau umgegangen** ist.

Auf diesen Hinweis hin, wurde die Feldeseigentümerin Umicore Mining Heritage von der Planung unterrichtet. Laut der dort vorliegenden Grubenpläne wird der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- im südlichen Teil von einem Schacht gekreuzt. Die Lage des Schachts wurde im Bebauungsplan gekennzeichnet, Warn- und Maßnahmenhinweise in den textlichen Festsetzungen formuliert, siehe auch Begründung zum BP.

Das LVR -Amt für Bodendenkmalpflege geht davon aus, dass sich **im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten** hat. Es empfiehlt, die **archäologische Situation durch Prospektionsmaßnahmen zu klären**.

In Absprache mit dem LVR wurden erforderliche Maßnahmen formuliert und eine archäologische Untersuchung beauftragt. Die Grabungserlaubnis und die Bemeinherstellung des LVR liegen zwischenzeitlich vor.

Der Kreis fordert in Absprache mit der **Kreispolizeibehörde 2 Stellplätze je Wohneinheit, zusätzliche öffentliche Stellplätze vorzusehen** und **Parken erst ab einer Fahrbahnbreite von 5,5 m zuzulassen**.

Zentraler Ordnungsgegenstand des Bebauungsplans ist die Bodennutzung. Seine Inhalte ergeben sich abschließend aus dem § 9 Baugesetzbuch (BauGB). Die Anzahl erforderlicher Stellplätze regelt sich nach der Landesbauordnung und ist Bestandteil des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens. Auch für verkehrsordnende Maßnahmen wie das Ausweisen von Parkplätzen fehlt im Bebauungsplanverfahren die Rechtsgrundlage. Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- erweitert den Platzer Höhenweg um die Flächen für einen durchgehenden Bürgersteig und um Flächen für zusätzliche öffentliche Stellplätze.

## **2. Plangebietsbegrenzung**

Zum Schutz des vorhandenen Ursprungssiefenkopfs und um weiteren Abstand zur vorhandenen Sportanlage zu gewinnen wurde das Plangebiet gegenüber der frühzeitigen Bürgerbeteiligung weiter zurückgenommen. Gegenstand des Aufstellungsbeschlusses ist die zurückgenommene Plangebietsbegrenzung.

Das Plangebiet des Bebauungsplans (BP) Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- liegt im Nordwesten des Ortsteiles Bergisch Gladbach Moitzfeld. Es umfasst eine Bautiefe westlich der Straße Platzer Höhenweg. Ausgehend vom letzten hier bebauten Grundstück, Platzer Höhenweg Nr. 9 b, erstreckt es sich bis auf die Höhe des letzten straßenbegleitenden Wohngebäudes auf

der gegenüberliegenden Straßenseite, Platzer Höhenweg Nr. 38.

Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- hat eine Flächengröße von ca.1,34 ha. Ein **Übersichtsplan** ist der Vorlage als **Anlage 1** beigelegt.

### **3. Zusammenfassung der bereits erstellten Gutachten**

#### **3.1 Hydrogeologische Untersuchung / Entwässerungskonzept**

Um die Bodenbeschaffenheit im Plangebiet auf ihre Eignung für eine Niederschlagswasserversickerung beurteilen zu können, wurde im Mai 2014 eine hydrogeologische Untersuchung und Beurteilung durch das Büro Geo Consult, Overath durchgeführt. **Das Gutachten ist den Fraktionen in Kopie zugegangen.**

Innerhalb des Plangebietes wurden gleichmäßig verteilt jeweils vier tief- und flachgründige Sickersversuche durchgeführt. Die maximale Bohrtiefe lag bei 4 m unter Geländeoberkante.

Die angetroffenen Untergrundverhältnisse zeigen aufgrund der anstehenden Bodenarten ungünstige Voraussetzungen für eine Niederschlagswasserversickerung. Die anstehenden Schichten weisen mit Durchlässigkeitsbeiwerten von maximal  $k_f = 9,59 \times 10^{-8}$  (m/s) ein unzureichendes Versickerungsvermögen auf. Damit ist eine schadlose dezentrale Versickerung im Plangebiet nicht möglich.

Zur Prüfung anderer Möglichkeiten der Niederschlagswasserbeseitigung wurde daraufhin durch das Büro Eckle Ingenieure GmbH ein Entwässerungskonzept erstellt und mit dem Kreis Untere Wasserbehörde und Untere Landschaftsbehörde abgestimmt. Entsprechend Entwässerungskonzept wird das Niederschlagswasser aller befestigten Flächen dezentral über ein Mulden-Rigolen-System gedrosselt und gesammelt in einen Nebenbach des Sahler Mühlenbachs eingeleitet. Einzelheiten werden im weiteren Verfahren über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

#### **3.2 Schalltechnische Untersuchungen**

Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Die **DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Teil 1** weist in Abhängigkeit von der Gebietsausweisung und der zu betrachtenden Emittentenart (Verkehr, Gewerbe, Sport- und Freizeit) schalltechnische Orientierungswerte aus. Diese gewährleisten gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und sind im Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die **Orientierungswerte für ein WA betragen tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A)**. Treten Immissionen verschiedener Emittentenarten in einem Gebiet auf, werden die jeweiligen Beurteilungspegel für sich betrachtet und nicht miteinander addiert. Die Ermittlung der jeweiligen Beurteilungspegel erfolgt nach verschiedenen Vorschriften.

##### **3.2.1 Sportanlagenlärm**

Nördlich der geplanten Wohnhäuser befindet sich eine **Sportanlage, bestehend aus**

- 7 Tennisaußenplätzen
- Tennishalle mit 4 Innenplätzen und 1 Außenplatz
- 1 Fußball-Ascheplatz mit Flutlichtanlage

- 1 Vereinshaus
- Parkflächen mit ca. 40 Stellflächen

Die Flächen der Sportanlage befinden sich bis auf die der Tennishalle und des Vereinsheims im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach. Die Sportanlage wird vom Turn und Sportverein Moitzfeld 1961 e.V. betrieben. Sie dient zusätzlich dem Schulsport.

Der Verein hatte 2008 geplant.

- 1 Beachvolleyball oder -soccerplatz
- Für die gleiche Fläche wurde mit Datum vom 13.11.2014 genehmigt.
- 1 weiterer Tennisplatz mit Balltrainingswand.

**Die geplante Wohnbebauung rückt an die vorhandene Sportanlage heran.** Der sich hieraus ergebende Konflikt ist abzuwägen. Daher wurde bereits im **Februar 2008 das Gutachterbüro ADU cologne** von der Stadt beauftragt, die aus der Nutzung der Sportanlage resultierenden Lärmimmissionen zu ermitteln. Diesem hat die Eigentümerin der Grundstücke im Plangebiet durch das **Gutachterbüro Graner + Partner im Juli 2011** ein weiteres hinzugefügt. Die jeweils **ermittelten Beurteilungspegel** sind den **Abbildungen der Gutachten zu entnehmen. Die Gutachten dienen der Abwägung und sind den Fraktionen in Kopie zugegangen.**

Im Weiteren werden die rechtlichen Grundlagen zur Beurteilung von Sportanlagenlärm aufgeführt und die unterschiedlichen Ansätze und damit Ergebnisse der Gutachten erläutert.

Sportanlagen, die dem Vereins- und Schulsport dienen, fallen nicht unter den Anwendungsbereich der TA-Lärm, sondern werden nach der **Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV)** bewertet. Durch diese sind Sportanlagen im Gegensatz zu anderen Freizeitanlagen privilegiert. Auf der anderen Seite sind für Sportanlagen, anders als bei gewerblichen Anlagen, Ruhezeiten zu berücksichtigen, an denen geringere Immissionsrichtwerte zulässig sind.

#### **Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach 18. BImSchV**

Werktags			Sonn- und Feiertags		
Tag		Nacht	Tag		Nacht
außerhalb Ruhezeit	innerhalb Ruhezeit		außerhalb Ruhezeit	innerhalb Ruhezeit	
8:00-20:00 Uhr	6:00-8:00 Uhr 20:00-22:00 Uhr	22:00-6:00 Uhr	9:00-13:00 Uhr 15:00-20:00 Uhr	7:00-9:00 Uhr 13:00-15:00 Uhr 20:00-22:00 Uhr	22:00-7:00 Uhr
55 dB(A)	50 dB(A)	40 dB(A)	55 dB(A)	50 dB(A)	40 dB(A)

Eine Privilegierung von Sportanlagen besteht darin, dass bis zu 18 seltene Ereignisse z.B. für Turniere pro Jahr in Anspruch genommen werden können. Während dieser können die zuvor angegebenen Werte um bis zu 10 dB(A) überschritten werden.

Zur Berechnung der zu erwartenden Immissionen wird der **schalltechnisch ungünstigste Zeitraum betrachtet**. Dieser liegt an Sonn- und Feiertagen innerhalb der Ruhezeit zwischen 13:00 und 15:00 Uhr. Werden die Immissionsrichtwerte für ein WA innerhalb dieser Zeiten eingehalten, kann davon ausgegangen werden, dass dies für alle anderen Zeiträume auch der

Fall ist. Beide Gutachten gehen davon aus, dass während der Saison regelmäßig Fußballspiele an Sonn- und Feiertagen innerhalb der Ruhezeit (13 - 15 Uhr) mit Schiedsrichtern stattfinden und zeitgleich alle Tennisplätze besetzt sind. Der Verkehrslärm der vorhandenen 40 Stellplätze ist dem Sportlärm zuzuordnen.

Der nachfolgenden Tabelle ist zu entnehmen, dass **der maßgebliche Unterschied der Emissionsansätze der Gutachten mit 6 dB(A) in der Anzahl der Zuschauer begründet ist**. Während das Büro Graner bei seinen Berechnungen von aktuellen Zuschauerzahlen ausgeht, prognostiziert das Büro ADU deutlich höhere Zuschauerzahlen (es wurde von Ligaspielen ausgegangen), um eine Entwicklung des Sportbetriebs zu ermöglichen und damit die vorhandene Sportstätte langfristig zu sichern. Weiterhin verwandte das Büro Graner eine veraltete Berechnungsgrundlage, zum Zeitpunkt August 2012 wäre die VDI 3770 vom April 2002 Stand der Technik gewesen. Nicht berücksichtigt hat das Büro Graner den Planungswunsch des TuS Moitzfeld ein Beachvolleyballfeld zu errichten.

#### Vergleich der Lärmgutachten zum BP 5511 -Platzer Höhenweg

	<b>ADU 02.2008</b>	<b>Graner 07.2012</b>
<b>Emissionsansätze nach</b>	VDI 3770 Stand 2002 Anm.: neu 09.2012	LANUV Merkblatt 10 Stand 1998
<b>Schiedsrichter in dB(A)</b>	105,4 (Ansatz 200 Zuschauer) wobei Maximalpegel Pfeife 118!	103,6 (Ansatz 50 Zuschauer) wobei Maximalpegel Pfeife 118!
<b>Spieler in dB(A)</b>	<b>94</b>	<b>94</b>
<b>Schiedsrichter + Spieler in dB(A)</b>	<b>105,7</b>	<b>104,1</b>
<b>Tennis in dB(A)</b>	<b>8 x 90</b>	3 lautesten (93/88,6/84,5)
<b>Beachvolleyball in dB(A)</b>	<b>93</b>	wurde nicht berücksichtigt-
<b>Zuschauer in dB(A)</b>	<b>103</b> (Ansatz 200 Zuschauer)	<b>97</b> (Ansatz 50 Zuschauer)

Die für die jeweiligen Ausbreitungsberechnungen maßgeblichen Daten sind fett gedruckt.

Darüber hinausgehend ermittelte das Büro ADU die Beurteilungspegel für die sogenannten seltenen Ereignisse, Fußballturniere mit bis zu 1.500 Zuschauern und Schiedsrichter an weniger als 18 Tagen im Jahr an Sonn- und Feiertagen innerhalb der Ruhezeit (13 - 15 Uhr). Eine Minderungswirkung durch 3 m hohe Lärmschutzwände ist laut den Berechnungen des Büros kaum augenfällig. **Lärmschutzwände können daher in der Kostennutzen Relation ausgeschlossen werden. Das Gutachten führte dazu, dass das Plangebiet gegenüber 2008 im nördlichen Bereich deutlich zurückgenommen wurde.**

Im Frühling 2014 wurde in Gesprächen mit dem TuS Moitzfeld als Betreiberin und dem Fachbereich Kultur und Sport der Stadt Bergisch Gladbach als Eigentümerin die Nutzung der Sportanlage konkretisiert und schriftlich Entwicklungsziele formuliert. Diese sind Basis für eine **Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchungen durch die Stadt Bergisch Gladbach im Februar 2015**. Auf Wunsch der Stadt als Eigentümerin soll der Sportplatz

weiter öffentlich zugänglich sein, damit auch andere Sporttreibende (Schüler, Stützpunkt für das Deutsche Sportabzeichen), die nicht dem TuS Moitzfeld angehören, sich dort betätigen können. Dies schließt eine professionelle Fußballnutzung durch den Verein, wie im Gutachten der ADU noch angenommen, eher aus. Die Stadt unterstützt jedoch den Wunsch des TuS Moitzfeld zur Errichtung eines weiteren Tennisplatzes, sodass dieser zwischenzeitlich genehmigt ist.

Der Sportplatz dient u.a dem Schulsport, dieser ist gemäß 18. BImSchV privilegiert. Die Privilegierung bezieht sich ausschließlich auf Betriebszeiten. **Es sind an den geplanten Wohngebäuden keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte aufgrund des Schulportes zu erwarten.**

In ihrer **Stellungnahme vom Februar 2015** hat die **Stadt** gemäß den Angaben des TuS Moitzfeld vom 29.04.2014 die folgenden **3 Fälle erneut untersucht**:

- Fußballspiel in der Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen mit 50 Zuschauer, jedoch **weniger als 4 h Gesamtspielzeit** am Sonntag. Mit errechneten Werten zwischen 43 bis 45 dB (A) **bleiben die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV an den gewählten Emissionsorten deutlich unterschritten** und dies auch bei einer Erhöhung der Zuschauerzahlen auf 100 oder 200.
- Fußballspiel in der Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen, jedoch **mehr als 4 h Gesamtspielzeit** am Sonntag. Mit errechneten Werten von 50 dB (A) **werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV erreicht.**
- **Seltene Ereignisse** an Sonn- und Feiertagen innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten. Mit errechneten Werten von 58 dB (A) werden **die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV unterschritten.**

**Wochentags sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV zu erwarten.** Untersucht wurden 3 Emissionsorte an der dem Sportplatz am nächsten gelegenen Baufläche des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg-.

Der eigentliche Sportschwerpunkt des TuS Moitzfeld, der Tennis, ist in der Immissionsbetrachtung unerheblich, d. h. auch bei voller Auslastung aller Plätze während der Ruhezeiten gibt es keine Immissionskonflikte mit der heranrückenden Wohnbebauung. Zusätzlich handelt es sich bei dem für die Immissionsberechnungen maßgeblichen Fußballplatz nicht um einen reinen Vereinsplatz, da er zusätzlich der Öffentlichkeit für sportliche Zwecke zur Verfügung steht. Vielmehr wird diese Doppelnutzung auch eine Entwicklung des Fußballvereins hin zu einem Ligaverein einschränken. Der Sportplatz hat mit seiner Funktion als „Nachbarschaftsplatz“ eine besondere Schutzwürdigkeit. Mit einem Abstand von mindestens 120 m ist ein Grundschutz für die heranrückende Wohnbebauung gewährleistet. Aus den vorgenannten Gründen **wird im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- auf Einschränkungen der Betriebszeiten für die Vereinsnutzung verzichtet.** Da der Sportplatz zeitlich deutlich vor der Errichtung der planverursachten Wohnbebauung errichtet wurde, wirkt sich die Lärmvorbelastung schutzmindernd für diese aus. Dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme folgend, **ist es den Bauwilligen im nördlichen Baufeld zuzumuten, durch Selbsthilfemaßnahmen wie z.B. Platzierung des Gebäudes auf dem Grundstück oder durch die Grundrissgestaltung sich vor den Lärmbelastigungen von Seiten der Sportplatznutzung zu schützen.**

### 3.2.2 Verkehrslärm

Der Platzer Höhenweg hat als Sackgasse reine Anliegerfunktion und ist als Tempo 30-Zone

ausgewiesen. Für ihn liegen keine genauen Verkehrsdaten vor. Jedoch zeigen bereits die Lärmkarten aus dem Schallimmissionsplan, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 unterschritten werden. Eine rechnerische Prüfung in der **Stellungnahme zur Immissionssituation, Stadt Bergisch Gladbach vom 11.02. 2015** bestätigt dies.

Die Berechnung gemäß RLS 90 ergab, dass an allen untersuchten Immissionsorten der straßenverkehrsbedingte Beurteilungspegel am Tag unter 53 dB(A) und in der Nacht unter 45 dB(A) liegt. **Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden eingehalten.**

### 3.2.3 Fluglärm

In ihrer **Stellungnahme vom Februar 2015** geht die **Stadt** ausführlich auf den Fluglärm ein. Aufgrund der Nähe zum Flughafen Köln/Bonn sind im Stadtgebiet Bergisch Gladbach Beeinträchtigungen durch Fluglärm zu erwarten. Da für den Flughafen Köln/Bonn zurzeit kein generelles Nachtflugverbot besteht, ist für die Bewertung des Fluglärms insbesondere die Nachtschutzzone von Bedeutung. Seit dem 07.12.2011 ist im Stadtgebiet Bergisch Gladbach gemäß dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) die **Nachtschutzzone Isolinie NAT** (6 oder mehr Fluglärmereignissen mit einem Maximalpegel ( $L_{pAmax}$ ) > 57 dB(A) innen) ausgewiesen. **Das Plangebiet liegt nicht innerhalb dieser Schutzzone, damit besteht kein generelles Bauverbot für Wohnungen.**

Das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz übersandte der Stadt Bergisch Gladbach zum 11.02.2011 die Ergebnisse der Berechnungen der Lärmkonturen des Flugverkehrs des Flughafens Köln/Bonn. Hiernach verläuft die Begrenzungskurve für Gebiete mit einem Dauerschallpegel Nacht = 50 bis 55 dB(A) südlich des Plangebietes. Das FluLärmG privilegiert bestehende Flugplätze, indem es für Gebiete unter nachts 55 dB(A) kein Handlungsbedarf sieht. Damit besteht eine Diskrepanz in Bezug auf den Schutz der Nachtruhe zwischen FluLärmG und DIN 18005.

Zwar liegen keine weiteren Berechnungsdaten vor, jedoch **lässt sich** aus der unmittelbaren Nähe zu den berechneten Gebieten **ableiten, dass im Plangebiet der Orientierungswert der DIN 18005 für ein WA von nachts 45 dB(A) voraussichtlich erreicht / überschritten wird.** Im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- werden auf die Vorbelastung durch Fluglärm hingewiesen und Empfehlungen für eine Fenster unabhängige Bauweise ausgesprochen. Im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- werden auf die Vorbelastung durch Fluglärm hingewiesen und entsprechende Schutzmaßnahmen empfohlen

### 3.2.4 Anforderungen an den Lärmschutz

Zu Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels sind die einwirkenden Immissionen aus dem Straßen,- Schienen,- Wasser, und Luftverkehr und der Gewerbe- und Industrieanlage gemäß den Vorgaben der DIN 4109 zu addieren. Selbst unter Berücksichtigung des Sportlärms bleibt der maßgebliche Außenlärmpegel unter 60 dB(A), daher ist **für das ganze Plangebiet ein Lärmpegelbereich II ausreichend.**

Wegen der hohen Fluglärmvorbelastung wird jedoch im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg empfohlen, für die Bereiche, für die nach der DIN 4109 in Verbindung mit der 2. FlugLSV an die Luftschalldämmung der Außenbauteile der Lärmpegelbereich II zu erfüllen sind, den Lärmpegelbereich III festzusetzen.

**Alle Gutachten dienen der Abwägung und sind den Fraktionen in Kopie zugegangen.**

#### **4 Beschreibung der Planinhalte**

Unter Berücksichtigung der Anregungen von Bürgern und TÖB und der zuvor beschriebenen Gutachten wurden die Inhalte des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- konkretisiert und der Rechtsplanentwurf gefertigt.

Veränderungen gegenüber der Vorentwurfsplanung ergeben sich insbesondere: im Bereich der

- Plangebietsbegrenzung wurden auch die Restteile des Ursprungssiefen aus dem Plangebiet herausgenommen und aus Gründen der geometrischen Eindeutigkeit die Straßenfläche des Platzer Höhenwegs ins Plangebiet hineingenommen, sodass das Plangebiet nunmehr eine Größe von ca. 1,34 ha hat.
- Verkehrsplanung sind nunmehr ein von Plangebietsgrenze zu Plangebietsgrenze durchgängiger Bürgersteig und 6 öffentliche Stellplätze im nördlichen Plangebiet festgesetzt.
- Bebauung wurden die Bauflächen stärker gegliedert. Insbesondere treten die Bauflächen im mittleren Bereich deutlich vom Platzer Höhenweg zurück.
- Erschließung des angrenzenden Weidelandes sieht der Bebauungsplanentwurf nur noch eine Zufahrt vor.

Einzelheiten der Planung und Planungsentscheidung sind der erfolgten Abwägung der Einwände während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Begründung des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- zu entnehmen.

**Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss den BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- gemäß §3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats mit seiner Begründung öffentlich auszulegen. Eine Verkleinerung des Satzungsplans mit seinen textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind als Anlage 2 – 4 der Vorlage beigelegt.**

