

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0128/2016
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	27.04.2016	Beratung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße Teil 1 -
- Beschluss der Stellungnahmen aus der 3. öffentlichen Auslegung
- Beschluss über den städtebaulichen Vertrag
- Beschluss als Satzung

Beschlussvorschlag:

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des

Bebauungsplans Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1

gem. §3 Abs.2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen **der Einwender**

- B1** wird nicht entsprochen.
- B2** wird nicht entsprochen.
- B3** wird nicht entsprochen.
- B4** wird nicht entsprochen.
- B5** wird nicht entsprochen.
- B6** wird nicht entsprochen.
- B7** wird teilweise entsprochen.
- B8** wird nicht entsprochen.
- B9** wird nicht entsprochen.
- B10** wird nicht entsprochen.

- T1** **Bezirksregierung Düsseldorf**, wird entsprochen.
- T2** **Geologischer Dienst NRW** wird nicht entsprochen.

T3 Umicore Mining Heritage GmbH & Co. KG wird entsprochen.

T4 Rheinisch-Bergischer Kreis wird teilweise entsprochen.

II. Die Inhalte des **städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan (BP) Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1** werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.

III. Der

BP Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1

einschließlich der Begründung gemäß §9 Abs.8 BauGB, wird, gemäß §10 BauGB und der §§7 und 41 GO NW als Satzung beschlossen.

Sachdarstellung / Begründung:

Zu I

Der Bebauungsplan (BP) 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 hat gemäß Planungsausschussbeschluss vom 16.02.16 in der Zeit vom 29.02.16 bis einschl. 14.03.16 öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum gingen 10 Stellungnahmen von BürgerInnen ein.

Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden.

Nachfolgend werden die Inhalte der Schreiben in einer Kurzfassung aufgeführt.

Bei eingegangenen Stellungnahmen zu nicht geänderten oder ergänzten Teilen wird ggf. auf bisherige Abwägungsergebnisse verwiesen.

Kopien dieser Schreiben sind den Fraktionen zugegangen. Die Originale können im Fachbereich 6-61 sowie ergänzend dazu im städtischen Ratsinformationssystem SESSION eingesehen werden.

B 1 Einwender mit Schreiben 05.03.16

Kurzfassung:

- a. Die Lärmuntersuchung zeigt, dass die Orientierungswerte am Haus der Einwender im Bestand deutlich überschritten sind. Neben der Überschreitung der Orientierungswerte für Immissionsbelastungen wird auch die verfassungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle bereits heute überschritten. In diesem Fall sind in der Abwägung auch marginale Lärmimmissionserhöhungen beachtlich. Trotzdem ist im Bebauungsplan eine weitere Erhöhung um 0,4 dB (A) - ausgelöst von der neuen Planstraße - geplant. Dies führt zu einer Steigerung der Gesundheitsgefährdung.
- b. Erheblich giftige Abgase - ausgehend vom Schießstand - wurden nicht ermittelt und werden bei der jetzt schon vorhandenen Gesundheitsgefährdung nicht berücksichtigt
- c. Vergnügungsstätten sollen erst im späteren Baugenehmigungsverfahren beurteilt werden. Vergnügungsstätten werden besonders in der Freizeit an Wochenenden, an Sonn- und Feiertagen und in den Abendstunden frequentiert. Dieses Verkehrsaufkommen mit dem auch für nachts zu erwartenden Lärm und den Abgasen im Wendehammer neben dem Einwendergrundstück bedeutet eine weitere erhebliche Mehrbelastung.
- d. Wegen der fehlenden und nicht vorgesehenen Parkplätze ist ein 'Wildparken' in der ganzen Umgebung zu erwarten. Im Baugenehmigungsverfahren wird der von den Besuchern ausgehende Lärm nicht berücksichtigt.
- e. Sollte der Bebauungsplan realisiert werden, werden jetzt schon umfassende Lärmschutzmaßnahmen beantragt.
- f. Der Einspruch bezüglich des im Plangebiet liegenden Schießstandes wird aufrechterhalten.
- g. Die Feuerwehrezufahrt zum Schießstand über Privatgrundstücke wird von der Verwaltung als auch der Feuerwehr als unzureichend angesehen.
- h. Eine Anbindung des Schießstandes an die Planstraße dürfte aufgrund der geringen Entfernung kein Problem sein. Das als Schutzbehauptung erwähnte Biotop war über viele Jahre die Müllgrube für den Schießstand.
- i. Es wird nochmals auf die fehlenden Toiletten für die Schützen, Besucher und Wettbewerbsteilnehmer hingewiesen. Es gibt weder eine Klärgrube noch einen Anschluss an den öffentlichen Kanal.
- j. Eine ordnungsgemäße Erschließung sollte auch für einen im Plangebiet liegenden

Schießstand gelten.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

- a. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 5 e - g** verwiesen (Sitzung des 16.02.2015, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).
- b. Es wird auf die Abwägung aus der ersten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 3 i** verwiesen (Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses am 24.09.2015, TOP 17, Drucksachennummer 0331/2015).
- c. Die verkehrsgünstige Lage des Plangebietes macht 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 Bauantrag 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 Emissionsverhalten (einschl. der Nutzungszeiten) ab. Wegen sensibler Wohnnutzungen im Plangebiet und in seinem Umfeld wurde im Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 ein 'eingeschränktes Gewerbegebiet' festgesetzt, hierauf haben insbesondere Vergnügungsstätten, da auch Wochenendnutzungen zu erwarten sind, Rücksicht zu nehmen.
Die Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente müssen insbesondere für Vergnügungsstätten nachgewiesen werden.
- d. Es wird auf die Abwägung aus der ersten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 3 d** verwiesen (Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses am 24.09.2015, TOP 17, Drucksachennummer 0331/2015).
- e. Für den BP Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 wurde eine Schalltechnische Untersuchung von ADU cologne (August 2013 und 2015) erarbeitet, welche u.a. die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die benachbarten Wohnnutzungen durch Verkehrslärm untersucht.

Die Untersuchung zeigt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 bereits im Bestand zum Teil überschritten werden. Die Belastungen des Plangebietes sind auf den Straßenverkehrslärm der Bundesautobahn A4, der Friedrich-Ebert-Straße und der Overather Straße zurückzuführen. An einigen Immissionsorten treten merkliche Erhöhungen der Beurteilungspegel auf. Da diese über den Orientierungswerten der DIN 18005 liegen, sieht der Bebauungsplan Lärmschutzmaßnahmen vor. Es empfiehlt sich, gemäß den Vorgaben der DIN 4109 die Bausubstanz zu überprüfen, ob ausreichender Schutz gegenüber dem erhöhten Verkehrslärmpegel vorhanden ist. Sollte die Überprüfung ergeben, dass die vorhandene Bausubstanz nicht ausreicht, sind weitere schallmindernde Maßnahmen zu prüfen und umzusetzen. Alternativ kann auch gemäß der Vorgehensweise bei Überschreiten der Grenzwerte gemäß 16. BImSchV vorgegangen werden.

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. 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 klaren Lärmgrenzwerte für kritische extraaurale Lärmwirkungen definiert. 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.

- f. Es wird auf die Abwägung aus der ersten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 3** (Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses am 24.09.2015, TOP 17, Drucksachennummer 0331/2015) und der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 5** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).
- g. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 5 c** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).
- h. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 5 c** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).
- i. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 5 d** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).
- j. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 5 c** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).

B 2 Einwender mit Schreiben vom 11.03.16

Kurzfassung:

- a. Es wurde auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet, obwohl gem. § 3 BauGB betroffene Bürger möglichst frühzeitig zu informieren und zu beteiligen sind.
- b. Durch den Plan werden die Eigentumsrechte des Einwenders über Gebühr verletzt und demnach ist der Plan rechtswidrig.
Der Wohnwert wird durch den Bebauungsplan in deutlicher Form beeinträchtigt: Anbindung der Planstraße und einer Lichtsignalanlage gegenüber des Grundstückes / Gebäudes. Unser Haus ist bereits in hohem Maß in Bezug auf Lärm und Abgase beeinträchtigt. Der Bebauungsplan stellt nur dann eine verhältnismäßige, erforderliche und angemessene Planung dar, wenn versucht wird neuerliche Beeinträchtigungen der Anwohner zu verhindern. Dies ist nicht der Fall.
- c. Die beabsichtigte Gewerbeflächenausweisung stellt, unter Berücksichtigung von Vergleichsflächen, keine geeignete Gewerbefläche dar, sondern stellt ein 'Splittergewerbegebiet' dar.
- d. Ein Gewerbegebiet im Zufahrtsbereich der 'Schlossstadt Bensberg' passt nicht ins Erscheinungsbild.
- e. Es werden schützenswerte Siedlungsansätze, Landschaftsschutzgebiete und deutliche Trennung von Wohnbebauung und Gewerbeflächen untauglich vermengt.
- f. Das unmittelbar nördlich gelegene Vinzenz-Pallotti-Hospital gilt es gegen Lärm und Schmutz besonders zu schützen, vor allem, weil es ausweislich vorgenommener Messungen jetzt schon über den Lärmgrenzwerten liegt.
- g. Das persönliche Eigentumsrecht wird über Gebühr beeinträchtigt, was ein Ermessensfehlgebrauch darstellt. Die Anbindung der Planstraße an die Overrather Straße hat keine Vorteile, sondern nur Nachteile. Sie führt wegen der Ampelanlage zu einer deutlichen Verkehrsstockung, zu erhöhtem Lärm, zu erhöhtem Spritverbrauch, zum Discoeffekt wegen der geplanten Ampelanlage, letztlich zu einer Verschlimmerung des Verkehrsinfarktes von Bensberg. Die Anbindung der Planstraße an die Vinzenz-Pallotti-Straße führt zu keiner Beeinträchtigung der Anlieger. Man kann auf die kostenintensive Ampelanlage verzichten und der Wohnwert würde nicht beeinträchtigt. Es würde keiner weiteren Schallschutzmaßnahmen bedürfen, der Verkehrsinfarkt bliebe aus, Lärm-, Abgas- und Lichtemissionen blieben aus und der Charakter des Landschaftsbildes blieb erhalten. Die derzeitig geplante Maßnahme stellt einen enteignungsgleichen Eingriff dar,

was deutliche Schadensersatzanforderungen seitens der Anwohner nach sich ziehen würde.

Es ist mit einer neuerlichen Normenkontrollklage zu rechnen.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

- a. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 2 a** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).
- b. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 2 b/c** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).
- c. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 2 d** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).
- d. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 2 e** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).
- e. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 2 f - g** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).
- f. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 2 h** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).
- g. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 2** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).

B 3 Einwender mit Schreiben vom 11.03.16

Kurzfassung:

Die Anregungen und Stellungnahmen entsprechen denen unter B 2.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

s. Stellungnahme unter B 2.

B 4 Einwender mit Schreiben vom 11.03.16

Kurzfassung:

Die Anregungen und Stellungnahmen entsprechen denen unter B 2.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

s. Stellungnahme unter B 2.

B 5 Einwender mit Schreiben vom 11.03.16

Kurzfassung:

- a. Es wird Bezug genommen auf das Schreiben vom 22.10.15 (Stellungnahme zur 2. öffentlichen Auslegung).
- b. Es erfolgte keine Anhörung der betroffenen Bürger, sondern eine 3. öffentliche Auslegung, in welcher marginale Änderungen vorgenommen wurden, indes auch das tatsächliche Problem in keiner Weise angegangen wurde. Die eigenen Rechte werden durch den Bebauungsplan in erheblicher unzumutbarer Weise verletzt.

- c. Es wird nicht berücksichtigt, dass der Autobahnanschluss Moitzfeld nicht nur Vorteile bietet. Er führt dazu, dass das Grundstück der Einwender bereits in hohem Maß durch Immissionen wie Lärm und Feinstaub beeinträchtigt wird. Das Verkehrsaufkommen, welches sich über die Overather Straße und von Moitzfeld kommend in Richtung Auffahrt bewegt ist erheblich und es gilt zu vermeiden, dass hier künstliche Stockungen, die noch weiteren Lärm / Dreck verursachen entstehen. Es gilt einen ungehinderten Verkehrsfluss zu gewährleisten. Der Ausbau der Vinzenz-Pallotti-Straße beinhaltet die kostengünstige Möglichkeit, eine Einmündung des geplanten Gebietes an die Vinzenz-Pallotti-Straße zu gewährleisten. Es fehlt an der Erforderlichkeit und der Angemessenheit für die geplante Erschließung des Plangebietes von der Overather Straße, einschl. einer Lichtsignalanlage. Das Haus der Einwender ist auch ein reines Wohngebäude, das es im Hinblick auf die Erschließung des Plangebietes zu schützen gilt.
- d. Die in der Begründung genannten ungünstigen topographischen Verhältnisse erschließen sich dem Einwender nicht, und er bittet um Erläuterung. Der geplante Ausbau der Vinzenz-Pallotti-Straße (Erweiterung der Straßenfläche) führt zu sehr günstigen Verhältnissen für eine Anbindung der Planstraße.
- e. Es wird Bezug genommen auf ein Verkehrsgutachten aus 2006 und eine Machbarkeitsstudie aus Februar 2007. Diese Gutachten sind nicht beigelegt. Um Hereingabe wird gebeten. Die Gutachterempfehlung zur Einmündung der Planstraße ist daher nicht prüfbar. Der Umstand, dass die Stadt etwas präferiert führt nicht dazu, dass es sich um eine rechtmäßige Lösung handelt und die Bürger- und Anwohnerinteressen berücksichtigt werden.
- f. Eine kostengünstige Entschärfung der Unfallhäufungsstelle UHSTGL 1/03 wäre durch einen Ausbau der Vinzenz-Pallotti-Straße und eine Anbindung des Plangebietes an diese gegeben.
- g. Die Notwendigkeit einer Wendeanlage erschließt sich ebenfalls nicht. Wenn man die beabsichtigte Erschließungsstraße weiter fortführen würde, könnte eine Anbindung gegenüber ehemals Interatom vorgesehen werden und eine Anbindung der Planstraße an die Overather Straße wäre nicht notwendig. Es fehlt an einer Verhältnismäßigkeitsprüfung und einer fehlenden Betrachtung der Kosten.
- h. Die zulässigen Orientierungswerte im Schallschutz werden überschritten. Dieser Umstand wird in keiner Weise im Hinblick auf die Zulässigkeit bzw. die Einmündung der Planstraße berücksichtigt. All diese Umstände und der erhöhte Lärm würden erst gar nicht entstehen, wenn die Planstraße in die Vinzenz-Pallotti-Straße einmünden würde.
- i. Es drängt sich der Eindruck auf, dass beabsichtigt ist, das Plangebiet um die im Eigentum des Einwenders stehenden Flächen zu erweitern. Es wird um Erläuterung gebeten sowie um eine Zusage für den Bestandsschutz für das im Eigentum der Einwender befindliche Gebäude.
In jetziger Form sind die Planungen unverhältnismäßig und verstoßen gegen geltendes Recht.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

- a. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 2 a - h** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).
- b. Der nach den im Baugesetzbuch festgelegten Grundsätzen ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf wird vom Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss/Stadtrat gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wird mindestens eine Woche vorher öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden

können. Der Bebauungsplan-Entwurf liegt zusammen mit der Begründung mit Umweltbericht sowie den weiteren umweltfachlichen Stellungnahmen in der Planaufgabe des Stadtplanungsamts zur Einsicht aus. Während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) hat jedermann Gelegenheit, zu den Entwürfen der Bauleitpläne, der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen selbst Stellung zu nehmen. Gleichzeitig wurde mit einem Hinweisschild am aushängenden Plan auf den /die zuständigen Sachbearbeiter/in hingewiesen, der die Fragen zum ausliegenden Plan beantwortet und Auskünfte u.a. auch über Aussagen von Gutachten bzw. Einsicht in Gutachten gibt. Im vorliegenden Fall wurde die Nachfrage, ob es noch Fragen von Seiten des Einwenders gäbe, wurde vom Einwender verneint.

- c. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 2 b/c** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).
- d. Bei dem 'Ausbau' der Vinzenz-Pallotti-Straße geht es um eine Aufweitung der Straßenfläche in bestimmten Teilen. Die Vinzenz-Pallotti-Straße 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, werden im Bebauungsplan in den Bereichen, in denen neues Planungsrecht entsteht, Flächen für einen durchgehenden Straßenausbau mit 9,00 m Breite (2 x Bürgersteig 1,75 m + Fahrbahn 6,50 m) festgesetzt und für einen späteren Ausbau gesichert.
Die ungünstigen topographischen Verhältnisse betreffen die Höhenunterschiede zwischen der Overather Straße und der ansteigenden Vinzenz-Pallotti-Straße. Vom Kreuzungsbereich Overather Straße / Vinzenz-Pallotti-Straße mit einer Höhe von 165,74 m üNNH steigt die Vinzenz-Pallotti-Straße auf einer Länge von 90m auf 172,51 m ü. NNH an. Ein Anschluss an die Vinzenz-Pallotti-Straße würde daher vermeidbare Steigungen enthalten, die insbesondere für Lkw ungünstig sind.
Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 2 b/c** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).
- e. Die vorliegenden Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 u.a. auch das Verkehrsgutachten 2006 und die Machbarkeitsstudie sind im Fachbereich 6 - Stadtplanung im 5. Obergeschoss des Rathauses Bensberg, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach einsehbar.
- f. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 2 b/c** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).
Die Entscheidung über planerische Zielsetzungen obliegt der Gemeinde im Zuge der Planungshoheit.
- g. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 2 b/c** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).
- h. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 2 b/c** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).
- i. Das Plangebiet soll **nicht** um die im Eigentum des Einwenders stehenden Flächen erweitert werden. In der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass aufgrund der exponierten Lage des Plangebietes mit Anschluss an die Autobahn A4 sowie aufgrund bereits vorhandener Gewerbeansätze einer Ausweisung des Gewerbegebietes Vorrang gegeben wird infolge dessen jedoch eine Erhöhung der bereits vorliegenden Überschreitungen der Orientierungswerte am Immissionsort IO 4 (Grundstück der Einwender) entsteht.

B 6 Einwender mit Schreiben vom 11.03.16

Kurzfassung:

Die Anregungen und Stellungnahmen entsprechen denen unter B 5.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Es wird auf die Abwägung unter **B 5 dieser Vorlage** verwiesen.

B 7 Einwender mit Schreiben vom 14.03.16

Kurzfassung:

- a. Der Bebauungsplan hat für die Eigentümer gravierende Nachteile.
- b. Es werden Entschädigungsansprüche bzgl. des Lärmschutzes geltend gemacht.
- c. Es ist vorstellbar das Haus / Grundstück zu verkaufen.
- d. Falls eine Lichtsignalanlage vor dem Grundstück installiert wird, wäre es wünschenswert, wenn der Einwender mit seiner Ein- und Ausfahrt davon profitieren bzw. berücksichtigt würde.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

- a. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 1 a - d** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).
- b. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 1 a - d** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016). Die Stellungnahme wurde innerhalb der Verwaltung weitergeleitet.
- c. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 1 a - d** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016). Die Stellungnahme wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet.
- d. Im Verfahren zum BP Nr. 5342 -Vinzenz-Pallotti-Straße- wurde zur Konfliktlösung eine Machbarkeitsstudie von dem Büro VIA im Februar 2007 erstellt. Der Bebauungsplan trifft ausschließlich Regelungen zur Bodennutzung. Im Weiteren wird in der Ausbauplanung der Knotenpunkte die genaue Anordnung der Ampelanlagen geprüft. Hierbei ist es denkbar, die Grundstückszufahrt zum Grundstück des Einwenders mit zu berücksichtigen.

B 8 Einwender mit Schreiben vom 14.03.16

Kurzfassung:

- a. Eine Kenntlichmachung der Änderungen nach der ersten und zweiten öffentlichen Auslegung ist in der 'Begründung mit Umweltbericht' nicht geschehen. Es ist aufgrund der verkürzten Auslegungszeit, den Bürgerinnen und Bürgern nicht zuzumuten anhand einer 53-seitigen Begründung festzustellen und nachzuvollziehen, worin sich die Begründung zu den vorherigen Begründungen unterscheidet respektive an welchen Stellen die aktuellen Änderungen in die Bebauungsplan Begründung 'eingeflossen' sind.
- b. Bei dem vorliegenden 'Angebotsbebauungsplan' handelt es sich im Grunde um einen

vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder zumindest um einen sog. projektbezogenen Bebauungsplan insofern, als lediglich ein einziger konkreter Investor hinter dieser verbindlichen Bauleitplanung zu stehen scheint.

- c. Es wird Bezug genommen auf die Stellungnahme vom 26.10.15
- d. Es bleibt dem Normadressat unklar, von welchen 'Flächenverbrauchen' auszugehen ist. Insbesondere wird die Flächendivergenz zwischen der Größe des Bebauungsplangebietes und der Größe der Gewerbeflächen in der städtebaulichen Begründung nicht ansatzweise aufgelöst.
- e. In der Bebauungsplanbegründung wird aufgeführt, dass die beim Straßenausbau der Vinzenz-Pallotti-Straße betroffenen Flächen im Rahmen der Umlegung an die Stadt übergehen. Dies wird als Enteignung empfunden. Es ist dem Bebauungsplan auch nicht zu entnehmen, mit welchen Flächeneinbußen der jeweilige Grundstückseigentümer zu rechnen hat.
- f. Auch das Thema Vergnügungsstätten wird auf spätere Einzelfallprüfungen im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren verlagert.
- g. Es ist anhand der öffentlich ausliegenden Übersichtspläne nicht hinlänglich nachvollziehbar, ob und inwieweit eine 'Abpufferung' zwischen den Gewerbeflächen und den Flächen für Wohnbebauung vorgesehen ist.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

- a. Die Begründung ist normativer Bestandteil des Bebauungsplanes und ist dem Bebauungsplan lediglich beizufügen. Ihr Inhalt hat nicht die Rechtswirkung von Festsetzungen. Die Begründung dient der Erläuterung der Planinhalte und hat die Aufgabe, das Ergebnis der planerischen Entscheidung zu rechtfertigen und die Einhaltung des Abwägungsgebotes nachzuweisen.
Damit den Bürgern in zumutbarer Weise die Möglichkeit gegeben wird, den ausgelegten Planunterlagen entnehmen zu können, welche Veränderungen gegenüber der ursprünglichen Planung vorgenommen worden sind, wurden Änderungen und Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen als auch im Bebauungsplanentwurf farbig gekennzeichnet. Die Inhalte der textlichen Festsetzungen werden in der Begründung thematisch behandelt, so dass auf eine Kenntlichmachung der Änderungen und Ergänzungen in der Begründung verzichtet wurde.
- b. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 9 d** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).
- c. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 9** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).
- d. Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von 5,9 Hektar, davon sollen Gewerbeflächen in einer Größenordnung von 11.350 qm entstehen. Des Weiteren beinhaltet das Bebauungsplangebiet noch Flächen für ein 'Allgemeines Wohngebiet', 'Waldflächen', eine 'Sondergebietsfläche' für einen Schießstand, Straßenverkehrsflächen sowie öffentliche und private Grünflächen.
- e. Die Vinzenz-Pallotti-Straße 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, werden im Bebauungsplan 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) ausgewiesen und für einen späteren Ausbau gesichert. 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.

Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Diese Festsetzung ermächtigt die Gemeinde dazu, vom Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB Gebrauch zu machen und kann als Grundlage für eine Enteignung nach § 85 BauGB dienen.

- f. Die verkehrsgünstige Lage des Plangebietes macht 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 Bauantrag 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 Emissionsverhalten (einschl. der Nutzungszeiten) ab. Wegen sensibler Wohnnutzungen im Plangebiet und in seinem Umfeld wurde im Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 ein 'eingeschränktes Gewerbegebiet' festgesetzt, hierauf haben insbesondere Vergnügungsstätten, da auch Wochenendnutzungen zu erwarten sind, Rücksicht zu nehmen. Die Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente müssen insbesondere für Vergnügungsstätten nachgewiesen werden.

Das Gebot der Konfliktbewältigung wird als Grundsatz für die planerische Abwägung betrachtet, d.h. jeder Bebauungsplan hat die ihm zuzurechnenden Konflikte zu bewältigen, also die betroffenen Belange untereinander zu einem gerechten Ausgleich zu bringen. Das Gebot der Konfliktbewältigung zwingt dann nicht zu besonderen Festsetzungen, wenn die Konfliktlösung mit Hilfe des § 15 Abs. 1 BauNVO in einem nachfolgenden Verwaltungsverfahren auf der Vollzugsebene möglich ist.

- g. Öffentlich ausgelegen hat der Rechtsplanentwurf Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1, einschl. der textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan. Eingesehen werden konnten die umweltrelevanten Stellungnahmen, als auch die zum Bebauungsplan durchgeführten Gutachten. Anhand des 'ausgelegenen' Rechtsplanentwurfes kann hinlänglich nachvollzogen werden, ob und inwieweit eine 'Abpufferung' zwischen den Gewerbeflächen und den Flächen für Wohnbebauung vorgesehen ist.

Die vom Einwender angesprochenen 'Übersichtspläne' konnten lediglich über das Ratsinformationssystem der Stadt Bergisch Gladbach eingesehen werden. Bei Fragen oder Auskunftsbedarf besteht weiterhin für jeden Bürger in zumutbarer Weise die Möglichkeit beim Fachbereich 6 - Stadtplanung im 5. Obergeschoss des Rathauses Bensberg, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach den 'Original'-Rechtsplanentwurf einzusehen, Fragen zu stellen und detaillierte Auskunft zu erhalten.

B 9 Einwender mit Schreiben vom 13.03.16

Kurzfassung:

- a. Es ist mit einer erheblichen Lärmbelästigung zu rechnen. Es wird für unangemessen gehalten, dass der Lärm z.B. von rückwärtsfahrenden Lkw (Warnsignal) als kleine dB-Erhöhung in der allgemeinen Lärmbelastung des Gebietes abgetan wird. Die Neuausrichtung der Lärmzonen ist keine abhelfende Lösung.
- b. Zusätzliche Verkehrsflächen zur Erweiterung der Vinzenz-Pallotti-Straße werden

- abgelehnt, wenn nicht sichergestellt wird, dass es sich dabei um einen Fußweg handelt. Eine Verbreiterung der Straße ist weder wünschenswert noch erforderlich.
- c. Die Aufrüstung der Kreuzung Vinzenz-Pallotti-Straße/Overather Straße mit einer Lichtsignalanlage wird abgelehnt. Wenn überhaupt ein Regelungsbedarf besteht, käme nur ein Kreisverkehr in Frage:
- Um den Busverkehr nicht an einer Ampelanlage anzuhalten.
 - Um den fließenden Verkehr nach Fertigstellung des an der Autobahnabfahrt geplanten Kreisverkehrs nicht 400 m weiter an der Vinzenz-Pallotti-Straße zu stoppen.
 - Weil ein Kreisverkehr den hässlichen Entree-Gesamt-Eindruck durch die geplante Gewerbehalle etwas auffangen würde.
- d. Wenn die Verkehrsbelastung sich nicht erhöht, dürfte es ausreichen, wenn die wenigen Lkw-Fahrten ohne Ampelhilfe in das Gewerbegebiet einfahren bzw. dieses verlassen. Es wird um Antwort gebeten, mit wieviel Verkehrsbewegungen die Fa. Musculus rechnet, gerne getrennt nach Lkw und Pkw.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

- a. Es ist Aufgabe eines Bebauungsplanverfahrens, die Auswirkungen der Planung zu untersuchen, abzuwägen und gegebenenfalls die Verträglichkeit unterschiedlicher Nutzungen durch entsprechende Festsetzungen im Rechtsplan zu gewährleisten. Als Grundlage der Beurteilung und Beschränkung der von dem Bebauungsplan ausgehenden Lärmemissionen, sowie zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen wurden im August 2013 und August 2015 schalltechnische Untersuchungen durch die ADU cologne, Institut für Immissionsschutz GmbH erstellt. Hierzu wurde für den Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt. Bei der Ermittlung der Kontingente wurde die Vorbelastung insbesondere durch den im Plangebiet ansässigen Schießstand im Sinne von Punkt 3.2.1. der TA Lärm berücksichtigt. Als Grundlage der Vorbelastung diente die maximale Ausnutzung der bestehenden Genehmigung des Schießstandes. Eine solche Ausnutzung würde allerdings die zulässigen Grenzwerte an den nächstgelegenen Wohngebäude überschreiten. Um eine ausreichende Kontingentierung sicherzustellen, wurden gleichwohl diese an sich unzulässige Immissionen in der Vorbelastung berücksichtigt. Aus diesem Grund wurden die Kontingente so errechnet, dass die zusätzlichen Immissionen aller Teilflächen zusammen an den jeweiligen Immissionsorten um 6 dB unter dem jeweiligen Immissionsrichtwert bleiben müssen. Auf die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten für das Sondergebiet kann somit verzichtet werden. Die resultierenden Emissionskontingente lassen auf der gesamten Fläche die festgesetzte gewerbliche Betätigung zu. 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.
- b. Die Vinzenz-Pallotti-Straße 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, werden im Bebauungsplan in den Bereichen, in denen neues Planungsrecht entsteht, Flächen für einen durchgehenden Straßenausbau mit 9,00 m

Breite (2 x Bürgersteig 1,75 m + Fahrbahn 6,50 m) festgesetzt und für einen späteren Ausbau gesichert. Diese Breite ist der Funktion der Vinzenz-Pallotti-Straße als Anliegerstraße - mit Zufahrt zu einem Krankenhaus - angemessen.

Im Bebauungsplan wird lediglich die Verkehrsfläche festgesetzt. Da die Aufteilung der Verkehrsflächen in Fußweg, Fahrbahn etc. zu den Aufgaben der Ausführungsplanung gehört, wurde diese Anregung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet.

- c. Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **B 2 b** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).
- d. Im vorangegangenen Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - wurden bereits verschiedene Erschließungsmöglichkeiten des Plangebietes untersucht. 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. Damit konnten Erschließungsalternativen nur noch darin bestehen, an welcher Stelle das geplante Gewerbegebiet an die Overather Str. angebunden werden soll. 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 empfahl der Gutachter für die Planstraße die Variante 'Einmündung westlich von Haus Overather Str. Nr. 63' zu wählen. Weiterhin ergab die Prüfung der Leistungsfähigkeit der Anbindung, dass es aufgrund langer Wartezeiten ein Problem für den ausfahrenden Linksabbiegeverkehr gibt. 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 auch die als Unfallhäufungsstelle 'UHSTGL 2/03' geführte Einmündung Vinzenz-Pallotti-Str. in die L136 (Overather Straße) entschärft. Auf eine Lichtsignalanlage kann daher nicht verzichtet werden.

Die Machbarkeitsuntersuchung des Planungsbüros VIA von 2007 errechnete das Verkehrsaufkommen des geplanten Gewerbegebietes. Die Annahmen hierzu wurde aus der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 entnommen:

Beschäftigte	915 Pkw-Fahrten am Tag,
Geschäftsverkehr	280 Pkw-Fahrten am Tag,
Bewohner	15 Pkw-Fahrten am Tag,
Güterverkehr	120 Lkw-Fahrten am Tag,
Gesamt	1330 Kfz-Fahrten am Tag.

B 10 Einwender mit Schreiben vom 09.03.16

Kurzfassung:

- a. Die Verkehrsbelastung im Bereich der Einmündung Vinzenz-Pallotti-Straße, Overather

- Straße, Hubertushöhe wird unzumutbar erhöht. Der Zu- und Abfluss des Verkehrs der Hubertushöhe wird erheblich gestört und erhöht.
- b. Der Standstreifen entlang der Overather Straße wird zum Halten oder Parken genutzt, was die Einsehbarkeit in die Overather Straße erschwert.
 - c. Es gibt keine Aussagen dazu, wie die Einmündung der Hubertushöhe in die Vinzenz-Pallotti-Straße geregelt wird, wenn an der Vinzenz-Pallotti-Straße eine Lichtsignalanlage installiert wird.
 - d. Die Müllentsorgung der Häuser an der Hubertushöhe wird ebenfalls ein Problem, da die Entsorgungsfahrzeuge der Müllabfuhr die Hubertushöhe rückwärts befahren. Dies führt ebenfalls zu Behinderungen des Verkehrsflusses im Einmündungsbereich Hubertushöhe, Vinzenz-Pallotti-Straße und Overather Straße.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

a - d.

Es wird auf die Abwägung unter Punkt **B 9 d dieser Vorlage** verwiesen.

Der Bebauungsplan trifft ausschließlich Regelungen zur Bodennutzung. In der weiteren Umsetzung des Bebauungsplanes wird in der Ausbauplanung der Knotenpunkte die genaue Anordnung der Ampelanlagen geprüft. Hierbei wird auch die Anbindung der Hubertushöhe an die Vinzenz-Pallotti-Straße und den Knotenpunkt Berücksichtigung finden. Die Anregung wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet.

Die Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und die Fachbereiche innerhalb der Verwaltung wurden mit Schreiben vom 26.02.2016. von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Von ihnen gingen innerhalb der Frist 4 für die Planung relevante Stellungnahmen ein. Nachfolgend werden die Stellungnahmen in einer Kurzfassung aufgeführt und abgewogen. **Alle Stellungnahmen sind den Fraktionen in Kopie zugegangen. Die Originale können im Fachbereich 6-61 sowie ergänzend dazu im städtischen Ratsinformationssystem SESSION eingesehen werden.**

T 1 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf, mit Schreiben vom 02.03.16

Kurzfassung:

- s. auch Stellungnahmen vom 16.03.2009
- Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet befindet.
- Es wird empfohlen, eine geophysikalische Untersuchung für die überbaubaren Flächen vorzunehmen und vor Baubeginn Kontakt mit dem Kampfmittelräumdienst aufzunehmen.
- Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Ein entsprechender Hinweis wurde bereits im Anschluss an die textlichen Festsetzungen des Rechtsplanentwurfes bereits vorgesehen.

T 2 Geologischer Dienst NRW, Postfach 10 07 63, 57707 Krefeld, mit Schreiben vom

Kurzfassung:

Die Hinweise sind zu ergänzen um:

Nach § 202 BauGB i.V. mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder dort einzubauen.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Grundsätzlich ist gemäß § 202 BauGB der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Nach dem Grundsatz der planerischen Zurückhaltung wird auf einen weiteren Hinweis diesbezüglich im Anhang an die textlichen Festsetzungen verzichtet. Ein solcher erfolgt jedoch regelmäßig in der nachfolgenden Baugenehmigung.

T 3 Umicore Mining Heritage GmbH & Co. KG, P.O.Box 1351, 63403 Hanau, mit Schreiben vom 08.03.16

Kurzfassung:

- Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anmerkung aus dem Schreiben vom 23.10.15 in die Textlichen Festsetzungen (Abschnitt B) und die Begründung der aktuellen öffentlichen Auslegung übernommen worden sind. Damit ist den Belangen der Umicore vom Grundsatz her Genüge getan.
- Es wird geraten die Kennzeichnung des 'Schachtes Bockenberg' größer/deutlicher zu kennzeichnen.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Die Kennzeichnung des Schachtes Bockenberg wurde im Plan deutlicher hervorgehoben.

T 4 Rheinisch-Bergischer Kreis, Der Landrat, Planung und Landschaftsschutz, 51434 Bergisch Gladbach, mit Schreiben vom 14.03.16

Kurzfassung:

Stellungnahme aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde:

- Keine Bedenken
Hinweis auf den Böttcher Bach, über den ein Wirkpfad besteht, der zu Beeinträchtigungen der Schutzziele des FFH Gebietes kommen kann. Hinsichtlich der Gefahr eines Eintrages von gewässerbelastenden, fischvergiftenden, wassergefährdenden oder sonstigen Stoffen bei Unfällen oder durch die Einleitung von Niederschlagswasser sollten Vermeidungsmaßnahmen nach neuestem Stand der Technik vorgesehen werden.
- Die Leuchtwerbung und Außenbeleuchtung des Gewerbegebietes sollte auf die Betriebszeiten beschränkt werden.
- Die FFH -Verträglichkeitsprüfung enthält keine Aussagen zu möglichen Emissionen des

Gewerbes. Hier besteht bei Emissionen insbesondere von düngend oder versauernd wirkenden Stoffen Untersuchungsbedarf.

- Die Strauchart *Viburnum lantana* ist im Rheinisch Bergischen Kreis nicht heimisch und sollte darum zumindest im Aufforstungsbereich und den Waldrandbereichen nicht verwendet werden.

Stellungnahme des Artenschutzes:

Es wird auf die Stellungnahme vom 15.10.15 verwiesen.

Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

- Schmutzwasserbeseitigung und Oberflächengewässer:
Keine Bedenken
- Wasserschutzgebiet und Oberflächengewässer:
Es wird auf die amtsinterne Stellungnahme vom 23.10.13, wie auch bei der zweiten Offenlage geäußert, verwiesen.
- Immissionsschutz
keine Bedenken
- Grundwasserbewirtschaftung:
keine Bedenken
- Bodenschutz und Altlasten:
Es wird auf die Stellungnahme aus der zweiten Offenlage verwiesen:

Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen und Verkehr

keine Bedenken

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Zur Stellungnahme aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde:

Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **T 7** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).

Zur Stellungnahme des Artenschutzes:

Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **T 7** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).

Zur Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

Es wird auf die Abwägung aus der zweiten öffentliche Auslegung unter Punkt **T 7** verwiesen (Sitzung des 16.02.20156, TOP 10, Drucksachennummer 0019/2016).

Zu II.

Städtebaulicher Vertrag

Für die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 bzw. zur Sicherung der damit verfolgten städtebaulichen Ziele wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Fa. Musculus und der Stadt geschlossen.

Im Bebauungsplanverfahren Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 wurde der auf den Flurstücken der Fa. Musculus zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft und der sich daraus ergebende Ausgleichsbedarf ermittelt.

Der Ausgleich ist innerhalb des Bebauungsplanes (interner Ausgleich) nicht in vollem Umfang möglich. Daher wird zu der Maßnahmenflächen PG 1 und 'Aufforstungsfläche' des Bebauungsplanes zusätzlich eine externe Kompensationsmaßnahme (externer Ausgleich)

erforderlich. Hierzu wurde ein Teil der Ersatzmaßnahme im Kompensationsgebiet Oberhombach der Stadt Bergisch Gladbach zugeordnet (s. textliche Festsetzungen Nr. 10 zum Bebauungsplan).

Die Fa. Musculus verpflichtet sich anteilig die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen zu übernehmen und die für die Maßnahmen im Bebauungsplangebiet erforderlichen Grundstücksteile dauerhaft zur Verfügung zu stellen. Die Stadt verpflichtet sich, die festgesetzten Maßnahmen herzustellen, zu pflegen und zu unterhalten sowie die aus dem Ökokonto der Stadt zugeordnete Ausgleichsmaßnahme auf Dauer vorzuhalten.

Zu III.

Unter Zugrundelegung des Abwägungsergebnisses der privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander empfiehlt die Verwaltung, den Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1 als Satzung zu beschließen.

Dem Rat der Stadt Bergisch Gladbach wird eine von dieser Vorlage abweichende Sitzungsvorlage mit den Abwägungsergebnissen aus allen drei öffentlichen Auslegungen zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Anlage 1: Übersicht

Anlage 2: Verkleinerung des Satzungsplanes Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1

Anlage 3: textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1

Anlage 4: Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - Teil 1

Anlage 5: Abwägung aus der 1. öffentlichen Auslegung

Anlage 6: Abwägung aus der 2. öffentlichen Auslegung