

## Beschlussvorlage\_

Drucksachen-Nr. 0640/2021  
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	02.12.2021	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 02 / 5345 – Mobilhof am  
Technologiepark –**  
– **Beschluss zur Aufstellung**  
– **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

**Bebauungsplan Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark –**  
– **Beschluss zur Aufstellung**  
– **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

### Beschlussvorschlag:

I. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 02/5345 – Mobilhof am Technologiepark –**

aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen für emissionsfreie Busse geeigneten Busbetriebshof der Regionalverkehr Köln GmbH auf einem Grundstück zwischen der Friedrich-Ebert-Straße und der Overather Straße angrenzend an den Technologiepark zu schaffen.

II. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für die

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 02/5345 – Mobilhof am Technologiepark –**

die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

III. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des

**Bebauungsplans Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark –**

einzuweisen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen für emissionsfreie Busse geeigneten Busbetriebshof der Regionalverkehr Köln GmbH auf einem Grundstück zwischen der Friedrich-Ebert-Straße und der Overather Straße angrenzend an den Technologiepark zu schaffen.

IV. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den

**Bebauungsplan Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark –**

die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

## **Sachdarstellung / Begründung:**

### ***Kurzzusammenfassung***

*Die Regionalverkehr Köln GmbH (RVK) beabsichtigt, aufgrund bestehender Kapazitätsengpässe auf dem gemeinsam mit der Wupsi GmbH an der Hermann-Löns-Straße betriebenen Busbetriebshof einen neuen Betriebshof auf einem Grundstück neben dem Technologiepark zu errichten, auf dem Linienbusse mit regenerativen bzw. emissionsfreien Antriebstechniken (Wasserstoff-/Brennstoffzellen- und Elektroantrieb) untergebracht werden sollen. Das zukunftsweisende Projekt ist Bestandteil der Initiative „Wasserstoff Rheinland“ und der Regionalen 2025. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau zu schaffen, sollen zwei Planverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark – eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) durchgeführt werden.*

## **Zu I und III: Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplans und zur FNP-Änderung**

### **1. Anlass der Planung, städtebauliche Zielsetzung**

Die Regionalverkehr Köln GmbH (RVK) versorgt weite Teile des Tarifgebietes des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg (VRS) mit öffentlichen Busverkehrsdienstleistungen. Aktuell verfügt das Unternehmen über eine firmeneigene Flotte von etwa 300 Bussen, von denen ein Teil an den beiden Standorten in Bergisch Gladbach (Hermann-Löns-Straße) und in Wermelskirchen stationiert sind und unterhalten werden. Der Betriebshof an der Hermann-Löns-Straße dient der RVK als Betriebshof für die Linien im Süden des Rheinisch-Bergischen Kreises und darüber hinaus.

Im Rahmen einer Qualitätsoffensive des Rheinisch-Bergischen Kreises als Aufgabenträger für den ÖPNV hat die RVK in den vergangenen Jahren das Linienbusangebot verbessert. Taktverdichtungen und Fahrplanausweitungen gingen einher mit der Vergrößerung der Busflotte. Hierdurch ist der zentrumsnah gelegene Betriebshof an der Hermann-Löns-Straße räumlich und funktional an seine Grenzen gestoßen. Die RVK plant, den Standort zu verlassen und einen neuen Betriebshof auf einem Grundstück angrenzend an den Technologiepark im Stadtteil Moitzfeld nahe der Anschlussstelle Bensberg der Autobahn A 4 zu errichten (Anlage 1).

Im Zuge der Erweiterung des Fuhrparks setzt die RVK auf Busse mit umweltfreundlichen Antrieben. Im Jahr 2020 wurden mehr als 40 Busse mit regenerativen bzw. emissionsfreien Antriebstechniken angeschafft. Die RVK legt in der Region Rhein-Berg / Rhein-Sieg den technischen Schwerpunkt auf die Wasserstoff-Brennstoffzellentechnologie. In den in den Fahrzeugen verbauten Brennstoffzellen wird der in Tanks mitgeführte Wasserstoff (H<sub>2</sub>) mit Sauerstoff (O<sub>2</sub>) zusammengeführt. Der Stromfluss, der dabei aufgrund einer chemischen Reaktion entsteht, wird in einer Batterie gespeichert und treibt den Elektromotor des Busses an. Die RVK besitzt aktuell 52 Brennstoffzellen-Hybridbusse und damit die außerhalb von China weltweit größte Flotte mit Linienbussen dieser Technik.

Das von der RVK vorgesehene Konzept des „Mobilhofs“ weist Elemente auf, die den Betriebshof als zukunftsweisendes Bauvorhaben kennzeichnen, das vom Land NRW mit dem Ziel, umweltfreundliche Antriebstechnologien auszubauen, gefördert wird und Bestandteil der „Wasserstoffinitiative Rheinland“ und der Regionale 2025 (aktuell mit „B-Status“) ist.

Die RVK betreibt ihr regionales Busliniennetz im Stadtgebiet von Bergisch Gladbach im Auftrag des Rheinisch-Bergischen Kreises. Dieser fasste im Kreistag am 26.3.2020 den Grundsatzbeschluss zur Planung und Errichtung eines „Grünen Mobilhofs GL“ – so der Arbeitstitel des Projektes im Rahmen der Regionale 2025 (s. Beschlussvorlage (BV) KT-9/0466). Am 30.7.2020 folgte der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss der Stadt Bergisch Gladbach dem Kreistag und beschloss, die Errichtung eines neuen Betriebshofs für Busse mit Wasserstofftechnik einschließlich einer H<sub>2</sub>-Tankstelle neben dem Technologiepark zu unterstützen, die RVK bei der architektonischen Qualifizierung zu unterstützen und das erforderliche Planverfahren vorzubereiten (BV 199/2020).

## Der Standort

Der Entscheidung der RVK für den Neubau eines Betriebshofs in unmittelbarer Nachbarschaft zum Technologiepark ging ein längerer Such- und Auswahlprozess potenziell geeigneter Flächen voraus, die u.a. nach den Kriterien der verkehrlichen Erreichbarkeit „Entfernung Liniennetz“, „Entfernung Flottenbetreiber“ und „Entfernung Autobahn“ untersucht und bewertet wurden. Ausschlag gebend für die Entscheidung für ein Grundstück am Technologiepark sind die sehr gute Erreichbarkeit der Autobahn A 4 (Anschlussstelle Bensberg/Moitzfeld) und die Nähe zum Busbahnhof Bensberg, wodurch betriebswirtschaftlich ungünstige Leerfahrten deutlich reduziert werden können. Durch die funktionale Ergänzung des neuen Busbetriebshofs durch eine H<sub>2</sub>-Tankstelle werden zudem Fahrten zu den derzeit nächstgelegenen H<sub>2</sub>-Tankstellen in Hürth, am Flughafen Köln/Bonn und in Wermelskirchen eingespart. Die RVK prüft, ob eine Kooperation mit weiteren Unternehmen im räumlichen Umfeld des Technologieparks (Miltenyi Biotec, städtische Abfallwirtschaftsbetriebe, Technologiepark) im Zusammenhang mit einer H<sub>2</sub>-Betankung von Nutzfahrzeugen sinnvoll und möglich ist.

## Die Projektbausteine

Nach aktuellem Stand umfasst der Neubau des Mobilhofs die folgenden Bausteine (Anl. 9):

- eine offene Halle für 50 Linienbusse,
- eine Inspektionshalle,
- eine Parkebene mit ca. 60 PKW-Stellplätzen für Beschäftigte,
- Büros, Sozial- und Technikräume,
- ein Elektrolyseur zur H<sub>2</sub>-Herstellung incl. Technikräume,
- eine Photovoltaikanlage,
- eine H<sub>2</sub>-Tankstelle für Busse,
- Schnellladesäulen für E-Busse und -PKW,
- eine H<sub>2</sub>-Tankstelle für PKWs (optional) und
- eine E-Bike-Station.

## 2. Plangebiete

Bebauungsplan Nr. 5345 – Mobilhof am Technologiepark –

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt in unmittelbarer Nachbarschaft des Technologieparks im Stadtteil Moitzfeld und wird durch diesen im Osten, durch die Friedrich-Ebert-Straße (L 195) im Nordwesten und die Overather Straße (L 136) im Süden begrenzt. Das Grundstück läuft in Richtung Norden und Westen spitz zu (Anlage 5).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 2 ha, von der das Betriebsgelände des Mobilhofs rund 1,1 ha einnimmt. Die übrigen Flächen des Geltungsbereichs entfallen auf die Böschungen zur Friedrich-Ebert-Straße und zur Overather Straße sowie auf die städtische Erschließungsstraße des Technologieparks. Der

räumliche Geltungsbereich erstreckt sich ganz oder teilweise auf die Flurstücke

- 331 (Grundstück des geplanten Mobilhofs),
- 330, 424, 426 und 427 (städtische Erschließungsstraße),
- 438 (Friedrich-Ebert-Straße, teilweise) und
- 488 (Hangbereich der Overather Straße, teilweise)

der Flur 005 in der Gemarkung Bensberg-Honschaft.

### Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 02/5345 – Mobilhof am Technologiepark –

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 02/5345 – Mobilhof am Technologiepark – des Flächennutzungsplans umfasst im Wesentlichen das Betriebsgelände des Mobilhofs incl. der für die statische Abstützung der Bauwerke notwendigen Flächen sowie die Planstraße. Im Unterschied zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5345 umfasst die FNP-Änderung nur den Teil des stark abschüssigen Hangs zu Overather Straße, der für baulichen Anlagen erforderlich ist. Der übrige Teil des Hangs kann im Flächennutzungsplan weiterhin als „Waldfläche“ belassen werden (Anlage 4).

Der Geltungsbereich erstreckt sich ganz oder teilweise auf die Flurstücke

- 331 (Grundstück des geplanten Mobilhofs),
- 330, 424, 426 und 427 (städtische Erschließungsstraße),
- 438 (Friedrich-Ebert-Straße, teilweise) und
- 488 (Hangbereich der Overather Straße, teilweise)

der Flur 005 in der Gemarkung Bensberg-Honschaft auf einer Fläche von rund 1,3 ha.

### **3. Planungsrecht**

Der Regionalplan Köln – Teilabschnitt Köln – stellt das Plangebiet als einen Bereich für Gewerbe und Industrie (GIB) dar. Die Verwaltung geht davon aus, dass die gewerbliche Nutzung als Busbetriebshof aus den übergeordneten Zielen der Raumordnung abgeleitet ist. Es ist vorgesehen, die offizielle Anpassungsbestätigung der Bezirksregierung Köln (§ 34 Landesplanungsgesetz NRW) zeitnah einzuholen.

Das Plangebiet liegt im baulichen Außenbereich (§ 35 BauGB). Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine erstmalige Bebauung der Fläche müssen im Wege der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen werden.

Der seit dem Jahr 2019 rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet mangels damaliger konkreter Planabsichten als Waldfläche dar (Anlagen 2 und 3). Diese Darstellung ist im FNP in Übereinstimmung mit dem im Bebauungsplan Nr. 5345 geplanten Baugebiet (sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Mobilhof“) zu ändern (Anlage 4).

### **4. Bestandssituation / städtebauliche Eignung**

Das Plangebiet wird durch einen jungen Mischwald geprägt, der sich infolge einer vor einigen Jahren durchgeführten Waldrodungsmaßnahme durch Sukzession entwickelt hat. Das für den Bau des Betriebshofs vorgesehene Grundstück fällt von der Einmündung der Erschließungsstraße in die Friedrich-Ebert-Straße nach Süden um rund 8m, nach Westen um rund 18m deutlich ab. Da für den geplanten Mobilhof große ebene Flächen und lediglich mäßig geneigte Rampen erforderlich sind, ist absehbar, dass ein hoher baulicher und technischer Aufwand betrieben werden muss, um das Gelände durch Stützmauern statisch zu sichern und durch Abgrabungen und Aufschüttungen ein ebenes, für Fahrmanöver von Linienbussen geeignetes Gelände herzustellen.

Die äußere Erschließung des Mobilhofes erfolgt über die bestehende städtische Straße, die in die L 195 einmündet und im weiteren Verlauf in Richtung Süden den südlichen Abschnitt des Technologieparks erschließt. Nach der Überführung über die Overather Straße und die Autobahn A 4 führt die Straße weiter zum Forsthaus Steinhaus im Naherholungs- und FFH-Gebiet Königsforst.

Im Zuge der Errichtung des Mobilhofs muss der Querschnitt der Straße verbreitert werden, um den projektbedingten Mehrverkehr aufzunehmen. Entlang der Straße befinden sich auf der Seite des Vorhabensgrundstücks derzeit etwa 50 öffentliche Stellplätze in Senkrechtaufstellung, die an den Werktagen überwiegend von MitarbeiterInnen des Technologieparks und der Firma Miltenyi Biotec sowie an Wochenenden von Ausflüglern mit dem Ziel Königsforst genutzt werden. Mit der Realisierung des Mobilhofs sollen diese Stellplätze entfallen, so dass lediglich die öffentlichen Stellplätze auf der an den Technologiepark angrenzenden Straßenseite erhalten bleiben.

## **5. Städtebauliches Konzept**

Die RVK hat eine Vorplanung („Massenstudie“) in Auftrag gegeben, um untersuchen zu lassen, ob das Plangebiet für die Ansiedlung eines Mobilhofs aus funktionaler Sicht geeignet ist. Die Studie hat ergeben, dass unter den gegebenen Rahmenbedingungen der Neubau eines Mobilhofs möglich ist. Das mit ca. 2 ha relativ klein bemessene Grundstück und die abfallende Topographie in den vorgegebenen Grenzen der das Plangebiet umschließenden Straßen lassen angesichts des benötigten Flächenbedarfs allerdings nur einen vergleichsweise engen Gestaltungsspielraum übrig, die geplanten Nutzungen des Mobilhofs auf dem Grundstück unterzubringen und die Baukörper anzuordnen. Es wurden zwei Varianten eingehender untersucht, die sich hauptsächlich in Bezug auf die räumliche Anordnung der Baukörper unterscheiden (Anlagen 6 und 7). Aus Sicht des Vorhabenträgers hat sich nach dem Kriterium des baulichen Aufwandes zur statischen Absicherung der Bauwerke und des Geländes sowie einer flexibleren Erschließung die Variante mit parallel bzw. im rechten Winkel zur Erschließungsstraße ausgerichteten Baukörpern eindeutig als Vorzugsvariante herausgestellt, so dass diese Variante nun als Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) verwendet wird.

Die Massenstudie sieht einen rund 85m langen, parallel zur Erschließungsstraße nach Norden ausgerichteten Gebäuderiegel vor, an den sich rechtwinklig die ebenfalls etwa 85m lange Bushalle in Ost-West-Ausrichtung anschließt (Anlage 6). Westlich an die Bushalle grenzen die Wasserstofftechnik mit Elektrolyse, Verdichtern, Kühlern, Speichern und die H<sub>2</sub>-Tankstelle an. Die Nutzungen sind auf drei Ebenen verteilt, von denen die untere Ebene 0 nur im Süden aus dem Gelände herausragt und im Übrigen als unterirdisch liegendes Geschoss ausgebildet ist.

In dem Betriebsgebäude, das parallel zur Erschließungsstraße ausgerichtet wird, befinden sich im 2. Obergeschoss im Kreuzungsbereich der beiden Baukörper die Sozial- und Verwaltungsräume. Im 1. Obergeschoss ist entlang der Straße auf voller Länge des Baukörpers die Parkebene mit ca. 60 Mitarbeiterstellplätzen untergebracht (Anlage 14). Auf der unteren, zum Teil unterirdischen Ebene befinden sich das Lager und die Inspektionshalle („Pflegehalle“) (Anlage 15), eine Hofdurchfahrt sowie ein Teil der nach Westen ausgerichteten Bushalle. Die Bushalle bietet Platz für das Abstellen von insg. 50 Standard- und Gelenkbussen und ist auf der Nord- und Südseite für Ein- und Ausfahrten offen.

Angesichts der stark nach Süden abfallenden Erschließungsstraße mit einem Höhenunterschied von 8m (Anlage 14) können alle Ebenen ohne große Rampenbauwerke nahezu ebenerdig erschlossen werden. Die Haupteinfahrt für die Busse befindet sich im Süden, die Ein- und Ausfahrten zu den Parkdecks bzw. Parkplätzen der Ebenen 1 und 2 sowie eine weitere Ausfahrt für die Busse hangaufwärts im nördlichen Abschnitt des Betriebsgrund-

stücks.

Das Betreiberkonzept sieht vor, den für die Brennstoffzellen der Fahrzeuge benötigten Wasserstoff etwa zur Hälfte vor Ort durch einen Elektrolyseur zu produzieren und zur Hälfte über Trailer anliefern zu lassen und in Speichern auf dem Betriebsgelände zu lagern. Die mit der H<sub>2</sub>-Brennstoffzellentechnologie betriebenen Busse werden an einer H<sub>2</sub>-Tankstelle auf dem Betriebsgelände befüllt.

Eine H<sub>2</sub>-Betankung von PKW ist aktuell nicht geplant, da Förderprogramme für diesen Zweck derzeit für die RVK nicht in Aussicht stehen. Zudem ist der Gesellschaftszweck der RVK auf Dienstleistungen des öffentlichen Personennahverkehrs beschränkt. Unabhängig davon prüft die RVK, ob die Unterbringung einer H<sub>2</sub>-Tankstelle für PKW trotz der unterschiedlichen Druckniveaus (Tankdruck) nicht doch machbar ist.

Der Mobilhof soll hohe Umweltstandards erfüllen. Als weitere Mobilitätsbausteine sind Ladesäulen für Elektroautos sowie Unterstellflächen, Ladesäulen und ein Verleih von Pedelecs vorgesehen. Eine extensive Dachbegrünung der Gebäude soll zudem einen Beitrag zur Regenwasserrückhaltung, zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Verringerung des Eingriffs in den Natur- und Wasserhaushalt leisten. Dabei sollten aus der betrieblichen Perspektive der RVK die Dachbegrünung den Anforderungen einer geringen Flächenlast und eines minimalen Unterhaltungsaufwands erfüllen.

## **6. Umweltbelange**

### Eingriff in Natur und Landschaft

Die Errichtung eines Busbetriebshofs in einem topographisch bewegten Gelände ist mit einem vergleichsweise hohen Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt verbunden. Die Verwaltung geht davon aus, dass durch den Landesbetrieb Wald und Holz ein Ausgleich des Eingriffs in den Wald gefordert wird. Auch der übrige Eingriff ist im Rahmen der Vorgaben des § 1a Baugesetzbuch auszugleichen. Im weiteren Verlauf des Planverfahrens ist zu prüfen, mit welchen Maßnahmen der Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt über die im vorigen Abschnitt erwähnten Maßnahmen hinaus verringert werden können, wie z.B. durch Begrünungsmaßnahmen oder eine Bewirtschaftung des Niederschlagswassers.

### Arten- und Biotopschutz

Für das geplante Bauvorhaben ist die Erstellung eines Artenschutzgutachtens sowie einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erforderlich. Das Artenschutzgutachten (Stufe 1) liegt im Entwurf vor, bedarf jedoch noch der Prüfung durch die Verwaltung. Die Erstellung der Stufe 2 des Artenschutzgutachtens wurde durch den Vorhabenträger beauftragt.

Aufgrund des gesetzlichen Umgebungsschutzes von FFH-Gebieten ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu prüfen, ob das von Süden an die Autobahn A4 angrenzende, vom Plangebiet ca. 100m entfernt liegende FFH-Gebiet *DE 5008-302 Königsforst* durch das geplante Vorhaben in seinen Schutzziele und naturschutzrechtlichen Belangen betroffen ist. Nach den Ergebnissen einer im Auftrag des Vorhabenträgers erstellten FFH-Vorprüfung ist die Durchführung einer vertiefenden FFH-Prüfung nicht erforderlich. Die Ergebnisse der FFH-Vorprüfung werden zur Zeit noch durch die Verwaltung in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises ausgewertet und in Bezug auf den weiteren Untersuchungsrahmen evaluiert.

### Lärmemissionen

Im Rahmen des Planverfahrens sind sowohl der auf den Mobilhof einwirkende als auch der

von dem Betriebshof ausgehende Lärm gutachterlich zu untersuchen. Im Bereich des Verkehrslärms kann als vorläufige Einschätzung auf die Ergebnisse von Lärmausbreitungsrechnungen entlang von größeren Verkehrsachsen im Stadtgebiet zurückgegriffen werden. Demnach bewegen sich die Lärmpegel im Plangebiet tagsüber voraussichtlich in dem Bereich zwischen 65 und 70 dB(A). Unmittelbar entlang der Friedrich-Ebert-Straße wird tagsüber ein Lärmpegel von 70 dB(A) überschritten. Zur Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) ist nach überschlägiger Berechnung von Lärmpegeln zwischen 60 und 65 dB(A) im westlichen bzw. zwischen 55 und 60 dB(A) im östlichen, dem Technologiepark zugewandten Teil des Plangebietes auszugehen. Damit ist das Plangebiet erheblich lärmvorbelastet. Der südliche, für die Bushallen vorgesehene Teil des Plangebietes ist in ähnlicher Weise von dem Verkehrslärm der Overather Straße und der Autobahn A4 betroffen. Diese Ersteinschätzung ist im Rahmen des Planverfahrens durch ein detailliertes Fachgutachten zu überprüfen, in dem auch die Anforderungen an den Schallschutz näher definiert werden müssen. Dies betrifft nicht nur den Verkehrslärm, sondern auch weitere Lärmarten (insb. Gewerbelärm, evtl. Fluglärm).

Im Rahmen des Gutachtens sind auch die durch das Vorhaben ausgelösten Lärmemissionen in Bezug auf das Umfeld zu untersuchen. Durch den Einsatz von elektrischen Linienbussen ist von vergleichsweise geringen betrieblichen Lärmemissionen auszugehen. Schutzwürdige Wohnnutzungen sind in einem Radius von 350m um das Plangebiet nicht vorzufinden.

#### Luftschadstoffe

Das Plangebiet ist vorrangig durch die umgebenden Verkehrswege mit Luftschadstoffen vorbelastet. Durch die Unterbringung von im Betrieb emissionsfreien Bussen beschränken sich die Schadstoffemissionen, die vom Bauvorhaben ausgehen, auf den Ausstoß der zu- und abfahrenden konventionellen Fahrzeuge der Beschäftigten bzw. der Lieferanten und Dienstleister des Mobilhofs. Partikelförmige Schadstoffe entstehen durch den Abrieb von Reifen und Bremsen und die Reinigung von Fahrzeugen.

#### Gewässerschutz / Entwässerung

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Erker Mühle in der Wasserschutzzone IIIb. Betriebsbedingte Einträge in das Grundwasser sind damit beschränkt und unterliegen der Genehmigungspflicht.

Im Rahmen des Planverfahrens ist auf der Grundlage der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben der geltenden DIN-Normen ein Entwässerungskonzept durch den Vorhabenträger vorzulegen, das nachweist, wie die auf dem Betriebshof anfallenden Niederschläge und Abwässer möglichst schadlos und umweltschonend zurückgehalten bzw. abgeleitet werden können.

Angesichts der Größe des Betriebshofs von über 800 m<sup>2</sup> ist durch den Vorhabenträger ein Überflutungsnachweis auf der Grundlage der DIN 1986-100 vorzulegen, anhand dessen nachzuweisen ist, dass die auf dem Grundstück anfallenden Niederschläge eines festgelegten Niederschlagsereignisses schadlos zurückgehalten werden. Genauere Vorgaben dazu werden von der Stadt Bergisch Gladbach in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises festgelegt.

Durch den in der Umgebung des Plangebietes anzutreffenden Böttcher Bach ist im Einzugsbereich des Planvorhabens ein Fließgewässer betroffen, für das in Anlehnung an die europäischen Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie ein Verschlechterungsverbot gilt. Im Rahmen des Planverfahrens ist zu untersuchen, durch welche Maßnahmen (wie z.B. die vom Vorhabenträger geplanten Gründächer) die Abflussmengen und die Schadstoffe soweit

reduziert werden können, dass sich der Böttcher Bach durch das Planvorhaben aus gewässerökologischer Sicht nicht nachhaltig negativ verändert. Der Böttcher Bach fließt in seinem weiteren Verlauf durch den Königsforst und auf Kölner Stadtgebiet in den Flehbach, so dass sich die Planung angesichts des großen Einzugsgebietes des Böttcher Baches nicht wesentlich auf die Überschwemmungsgefährdung von Siedlungsgebieten als Gebiete mit hohem Schadenspotenzial auswirken wird.

## Verkehr

Das Verkehrsaufkommen des Mobilhofs setzt sich nach derzeitigem Planstand aus dem Linienbusverkehr (An- und Abfahrten in die bzw. aus der Bushalle) sowie dem Mitarbeiter-PKW-Verkehr (Zu- und Ausfahrten in die bzw. aus der Parkebene) zusammen.

Angesichts des vergleichsweise geringen projektbedingten Verkehrsaufkommens geht die Verwaltung davon aus, dass die zu erwartenden Mehrverkehre von der dreispurigen Friedrich-Ebert-Straße ohne größere technischen und verkehrsbaulichen Maßnahmen bewältigt werden können. In den Morgenstunden überschneiden sich evtl. geringfügig die Anfahrten der Betriebshof-Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen mit dem morgendlichen Berufsverkehr. Die Schichtenden liegen überwiegend früher als die nachmittäglichen Verkehrsspitzen des Berufsverkehrs. Durch den Einsatz von Gelenkbussen muss evtl. die Einmündung der Mobilhofzufahrt in die L 195 durch eine Aufweitung der Verkehrsflächen oder Anpassung der Lichtsignalanlagenschaltung angepasst werden. Die RVK steht hierzu in Kontakt mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW.

Um die ÖPNV-Anbindung des Technologieparks und der Firma Miltenyi Biotec an den Busbahnhof Bensberg mit Anschluss an die Stadtbahnlinie 1 zu verbessern, plant die RVK derzeit die Einrichtung von Bus- und Shuttleverbindungen, durch die die Anzahl der PKW-Fahrten der Beschäftigten in der Umgebung des Standorts nachhaltig reduziert werden könnten.

## 7. Ver- und Entsorgung

Der östlich an das Plangebiet angrenzende Technologiepark wird im Trennsystem entwässert. Eine Vorflut für das Schmutzwasser ist gegenüber der geplanten Zufahrt zum Mobilhof vorhanden. Trassen für notwendige Versorgungsleitungen können über die öffentlichen Verkehrsflächen zu den Versorgungsnetzen im Technologiepark geführt werden. Für den Netzanschluss Strom ist eine eigene Umspannstation erforderlich.

## 8. Die Planverfahren

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Mobilhofes zu schaffen, müssen der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Änderung des Flächennutzungsplans (*zu den Beschlussvorschlägen I. und II.*)

Der Flächennutzungsplan (FNP) Nr. 02/5345 soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert werden (Anlagen 1 bis 4). Die Verwaltung schlägt vor, als ersten Schritt im vorliegenden Verfahren die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Entwurf des Bebauungsplans und parallel dazu zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans durchzuführen (§ 3 Abs. 1 BauGB). Der Vorentwurf der FNP-Änderung Nr. 02/5345 sieht die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes (SO) „Mobilhof“ gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor (Anlagen 3 und 4).

## Aufstellung des Bebauungsplans (*zu den Beschlussvorschlägen III. und IV.*)

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Mobilhof sollen im Wege der Aufstellung eines „Angebots-Bebauungsplans“ geschaffen werden. Das Bebauungsplanverfahren ist im sog. Regelverfahren durchzuführen, da der Plan erstmalig aufgestellt wird, eine Fläche im baulichen Außenbereich überplant wird und der Bebauungsplan damit weder der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) noch der Schaffung von Wohnbauvorhaben (§ 13b BauGB) zuzurechnen ist. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in einem zweistufigen Verfahren zu beteiligen. Erforderlich sind die Erstellung eines Umweltberichts (§ 2a BauGB) und der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft (naturschutzrechtlicher Ausgleich) bzw. in den Wald (forstrechtlicher Ausgleich).

### *Genehmigungsverfahren*

Durch die von der RVK geplante Wasserstofferzeugung durch Elektrolyse auf dem Betriebsgelände besteht für das Bauprojekt voraussichtlich eine Genehmigungsdürftigkeit nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Genehmigungsbehörde ist in diesem Fall die Bezirksregierung Köln. Ob aufgrund der Elektrolyse eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen ist, muss noch geprüft werden.

### *Architektonische Qualifizierung*

Die Stadt Bergisch Gladbach hat mit der RVK vereinbart, das Bauvorhaben in den städtischen Gestaltungsbeirat einzubringen und ein konkurrierendes Verfahren zur architektonischen Qualifizierung durchzuführen. Als eine der Grundlagen für die Formulierung der Aufgabenstellung sollen zunächst die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt und ausgewertet werden. Im Anschluss daran können die Offenlage-Entwürfe des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplan-Änderung parallel zum Qualifizierungsverfahren für die Architektur bearbeitet werden. Die Inhalte beider Planungen werden in dem Bebauungsplan und in dem dazugehörigen städtebaulichen Vertrag zusammengeführt.

## **9. Umsetzung der Planung**

Es ist beabsichtigt, zur Sicherung der Ziele der Planung mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Die Realisierung des Mobilhofs erfolgt durch die Regionalverkehr Köln GmbH (RVK). Die Maßnahmen umfassen neben der Errichtung und dem Betrieb des Bushofs auch notwendige Änderungen an den öffentlichen Erschließungsanlagen und Versorgungsnetzen.

Die Bodenordnung zur Bereitstellung des Plangrundstücks erfolgt durch die RVK auf freiwilliger Basis. Die hierzu notwendigen Maßnahmen werden zwischen der RVK und den Grundstückseigentümern abgestimmt. Inwieweit zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt und eigentumsrechtlich geregelt werden müssen, kann erst im weiteren Verfahren nach Vertiefung der Objektplanung entschieden werden.

### Finanzierung

Der Neubau des Mobilhofes wird aus Mitteln der RVK und mittelbar des Aufgabenträgers Rheinisch-Bergischer Kreis finanziert. Es werden dabei öffentliche Fördermittel in Anspruch genommen. Für die Stadt Bergisch Gladbach entstehen keine direkten Kosten.

## 10. Klimawandel

### Klimaschutz / Verlangsamung des Klimawandels

Die Realisierung des Mobilhofs der RVK ist ein Beitrag zur Klimaneutralität bei der Energieherstellung und im Energieverbrauch. Durch den Ersatz von Dieselfahrzeugen durch Fahrzeuge mit im Betrieb CO<sub>2</sub>-freien Antriebstechnologien werden CO<sub>2</sub>-Emissionen im öffentlichen Verkehrssektor eingespart. Durch die geplante Elektrolyse auf dem Betriebsgelände der RVK wird Energie CO<sub>2</sub>-neutral hergestellt. Die Ansiedlung des Betriebshofs in der Nähe der Autobahn-Anschlussstelle Bensberg und des Busbahnhofs Bensberg trägt dazu bei, durch die Vermeidung von Leerfahrten den CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Verkehrssektor zu reduzieren und damit den Klimawandel zu verlangsamen.

### Anpassung an den Klimawandel

#### *Stadtklima*

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beauftragte in der Sitzung am 8.10.2019 die Verwaltung, ein Konzept für die Erstellung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes zu entwickeln. Durch ein externes Gutachterbüro wurde die lokalklimatische Situation im Stadtgebiet in einer Klimafunktionskarte erfasst. Die Klimafunktionskarte liegt der Verwaltung in der Entwurfsfassung vor. Gemäß der Klimafunktionskarte führen über das Plangebiet weder stadtklimatisch relevante Kaltluftabflüsse noch Luftleitbahnen, die für die Durchlüftung von Siedlungsgebieten bedeutsam sind. In der zusammenfassenden planerischen Bewertung wird das Plangebiet als „Ausgleichsraum mittlerer Bedeutung“ gekennzeichnet. Aufgrund der Lage des Plangrundstücks am Königsforst fernab von Wohngebieten hat die Bebauung der Fläche keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Durchlüftung von Wohngebieten.

#### *Starkregen*

Die im Auftrag des Rheinisch-Bergischen Kreises erstellte, unter der Adresse: <https://mapview.hydrotec.de/models/SRGK-RBK-N100/viewer/index.html> seit kurzem öffentlich einsehbare Simulation eines Starkregenereignisses im Kreisgebiet zeigt auf, dass die im Plangebiet anfallenden Niederschläge in dem in der Simulation betrachteten Fall<sup>1</sup> in westlicher und südlicher Richtung abfließen und sich im Umfeld keine größeren überfluteten Bereiche bilden, was auch an der guten Versickerungsfähigkeit des Bodens der angrenzenden Waldflächen des Bockenbergs und des Königsforstes liegen dürfte. In Bezug auf das Ziel der schadlosen Abführung von Niederschläge liegen daher eher günstige Voraussetzungen im Plangebiet vor. Im Rahmen der Detaillierung der Planung ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aus dem Plangebiet begrenzt werden, um die Auswirkungen auf die umliegenden Biotope zu minimieren.

## **Zu II. und IV. Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Verwaltung empfiehlt, für die beschleunigte Umsetzung des Mobilhofs bereits in diesem frühen Planungsstadium auf der Grundlage der Vorentwürfe und der in dieser Vorlage geschilderten Sachdarstellung die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligungen (§ 3 Abs. 1 BauGB) zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 02/5345 und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5345 per Aushang durchzuführen. Interessierte Bürger und Bürgerinnen können im Zeitraum der Beteiligung nach Vereinbarung eines Termins die Planunterlagen einsehen und sich die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung von den Beschäftigten

---

<sup>1</sup> 55mm Niederschlag in einer Stunde; die Simulation betrachtet einen Zeitraum von zwei Stunden

der Abteilung Stadtplanung erörtern lassen. Die Planunterlagen können ergänzend dazu im Internet auf der Homepage der Stadt Bergisch Gladbach eingesehen werden.

## **Anlagen**

### Flächennutzungsplan

1. Übersichtsplan
2. Planzeichnung (aktueller Stand)
3. Legende
4. Planzeichnung (Stand Vorentwurf)

### Bebauungsplan

5. Übersichtsplan
6. Funktionsbereiche (ausgewählte Variante)
7. Funktionsbereiche (verworfenen Variante)
8. Luftbild mit Lageplan
9. Perspektive 1 (Flug, Blick nach Norden)
10. Perspektive 2 (Flug, Blick nach Osten)
11. Perspektive 3 (Fußgänger, Overrather Straße)
12. Perspektive 4 (Fußgänger, Friedrich-Ebert-Straße/Einmündung Planstraße)
13. Perspektive 5 (Fußgänger, Brücke über die Overrather Straße)
14. Grundriss 1 (Lageplan mit Fahrkurven)
15. Grundriss 2 (Ebene 0)
16. Grundriss 3 (Ebene 1)
17. Grundriss 4 (Ebene 2)
18. Schnitt 1 (von Westen nach Osten)
19. Schnitt 2 (von Süden nach Norden)