Stadt Bergisch Gladbach

Begründung mit Umweltbericht

Bebauungsplan (BP) Nr. 5511
-Platzer Höhenweg-

zur Satzung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Teil I Städtebauliche Begründung 4

1 Räumlicher Geltungsbereich / Größe des Plangebietes 4

2 Planungsanlass / -historie 4

3 Verfahrensablauf 5

4 Anpassung an die Ziele der Raumordnung / Bindungen aus anderen Gesetzen und Konzepten 6
4.1 Regionalplan 6
4.2 Flächennutzungsplan (FNP) 6
4.3 Bestehendes Planungsrecht 7
4.4 Rahmenplanung Bensberg 7
4.5 Wohnbaulandkonzept 7
4.6 Freiraumkonzept 8

5 Umweltbelange 9
5.1 Landschaftsschutz 9
5.2 Landwirtschaftliche Flächen / Bodenschutz 9
5.3 Flora-, Fauna- Habitatschutz / Artenschutzprüfung 10
5.4 Wasserschutz / hydrogeologisches Gutachten 11
5.5 Altlasten / Kampfmittel / Bergbau / Erdbeben 11
5.6 Immissionsschutz 11
5.7 Denkmalschutz 15

6 Städtebauliche Situation / Bestand 15
6.1 Siedlungsstruktur / Versorgung 15
6.2 Verkehrserschließung / ruhender Verkehr 16

7 Allgemeine Planungsziele / Beschreibung der Planinhalte 16

8 Begründung der Inhalte des Bebauungsplans 18
8.1 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 18
8.2 Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauGB 22
8.3 Kennzeichnungen 23
8.4 Nachrichtliche Übernahmen 23
8.5 Hinweise 23

9 Ver- und Entsorgung 25
9.1 Wasser- und Energieversorgung 25
9.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung 25

10 Planverwirklichung / Kosten 26
10.1 Bodenordnende Maßnahmen 26
10.2 Kosten / Baulandmanagement 26

Teil II Umweltbericht 28

1 Einleitung 28
1.1 Lage des Plangebietes 28
1.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans 28
1.3 Regionalplan 28
1.4 Flächennutzungsplan 29
1.5 Umweltrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele 29

2 Schutzgut Naturhaushalt und Landschaft 30
2.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Flora, Fauna, Habitat (FFH) Gebiete 30
2.2 Artenschutzprüfung (ASP) 30
2.3 Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren) 30

2.4 Landschaftsplan ... 32
2.5 Konzepte der Stadt Bergisch Gladbach zu Naturhaushalt und Landschaft ... 33
2.6 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes ... 34
2.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen ... 35

3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit ... 37
3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes ... 37
3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen ... 39

4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter ... 40
4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes ... 40
4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen ... 41

5 In Betracht kommende anderweitige Planungen / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ... 41

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes ... 41

7 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ... 42

8 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs ... 43

9 Weitere Angaben zur Umweltprüfung ... 44
9.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind ... 44
9.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) ... 45

10 Zusammenfassung des Umweltberichts ... 45

Teil I Städtebauliche Begründung

1 Räumlicher Geltungsbereich / Größe des Plangebietes

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. Die verbindliche Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich aus der entsprechenden Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.



Abb. 1 Lage des Plangebietes

Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- hat eine Flächengröße von ca.1,34 ha. Bis auf die vorhandenen Straßenflächen befinden sich alle Grundstücke im Plangebiet in Privatbesitz.

2 Planungsanlass / -historie

Seit 2003 bemühen sich die jeweiligen Eigentümer der Weideflächen westlich des Platzer Höhenwegs um Planungsrecht für eine Wohnbebauung. Die Erschließungsstraße verläuft hier in Ortsrandlage und ist auf etwa der Hälfte ihrer Länge lediglich einseitig bebaut. Nach Prüfung unterschiedlicher Erschließungsvarianten wurde bereits sehr früh deutlich, dass lediglich eine lockere Bebauung entlang des Platzer Höhenwegs städtebaulich sinnvoll ist.

Nachdem die Bemühungen der Eigentümer, eine Entwicklungsgesellschaft zu gründen, gescheitert waren, wechselte das Grundstück 2008 ins Eigentum der Junktim GmbH. In Vorbereitung auf ein Bauleitplanverfahren wurde von der Stadt parallel ein Umwelt-Scoping durchgeführt. Dieses stellte die besondere landschaftliche Lage des Plangebietes und den Konflikt zwischen einer im Norden des Plangebiets liegenden Sportanlage und der heranrückenden, geplanten Wohnbebauung heraus. Der Lärmkonflikt wurde daraufhin mittels eines Gutachtens weiter untersucht.

Nachdem 2009 die Junktim GmbH von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch gemacht hatte, ging das Grundstück in eine Teilungsversteigerung und wurde 2011 aus dieser von der BGPE GmbH erworben. Die Gesellschafter beabsichtigen am Platzer Höhenweg für den Eigenbedarf Wohnhäuser zu bauen und verbleibende Grundstücke zu veräußern.

3 Verfahrensablauf

Das erforderliche Planungsrechts soll mittels eines klassischen Bebauungsplans als Angebotsplan geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- hat gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch Aushang in der Zeit vom 07.04. - 07.05.2014 stattgefunden. Die Anlieger des Platzer Höhenwegs haben sich sehr rege ins Verfahren eingebracht. Ihre Stellungnahmen greifen im Wesentlichen die Themen Verkehr, Natur-, Boden- und Landschaftsschutz, Immissionen der vorhandenen Sportanlage und Art und Maß der geplanten Bebauung auf. Im Bereich Verkehr wurde auf den unzureichenden Fußwegeausbau des Platzer Höhenwegs und auf fehlende öffentliche Stellplätze hingewiesen. Weiterhin wurde darauf aufmerksam gemacht, dass sich das Plangebiet im Landschaftsschutz befindet, dass mit der Planung ins Orts- und Landschaftsbild eingegriffen wird und dass Naherholungsraum, landwirtschaftliche Flächen sowie Lebensraum für Tiere wie Rotmilan, Hermelin, Feldhase, Fledermäuse und Kröten verloren gehen. Es wurde angeregt, lediglich eine lockere Einfamilienhausbebauung mit max. II Geschossen und Durchblicken in die Landschaft zuzulassen. Hiermit soll offensichtlich der Verlust der schönen Aussicht minimiert werden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.03.2014 am Verfahren beteiligt. Der Geologische Dienst NRW, der Kreis und die Landwirtschaftskammer NRW wiesen darauf hin, dass durch die Planung der Landwirtschaft besonders schutzwürdige Böden verloren gehen. Weiterhin erfolgte vom Kreis, von der Abt. Bergbau und Energie der Bez. Reg. Arnsberg und von der Bergwerkseigentümerin Umicore Mining Heritage GmbH ein Hinweis auf Altbergbau. Der Landschaftsbeirat und der Bergische Naturschutzverein e.V. (RBN) regten weiterhin an, die Gehölzstrukturen am Platzer Höhenweg zu erhalten, die geplanten Gebäude zu reduzieren und größere Abstände zwischen den Gebäuden vorzusehen. Vom Landschaftsverband Rheinland (LVR) - Amt für Bodendenkmalpflege wurden Prospektionsmaßnahmen gefordert, da bedeutende Bodendenkmalsubstanzen im Plangebiet vermutet werden.

Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Entwurf zum Bebauungsplan wurden dem zuständigen Fachausschuss am 16.04.2015 vorgestellt. Nach Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- am 25.04.15 fand diese durch Aushang in der Zeit vom 04.05. - 08.06.15 statt. Während dieses Zeitraumes ging nur noch 1 Schreiben aus der Öffentlichkeit ein. In diesem wurden keine neuen Belange vorgetragen. Da damit die Gefahr besteht, dass zahlreiche Themen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Abwägung un-

erwähnt bleiben, wurden alle Einwände aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung formal in die Abwägung zur 1. Offenlage übernommen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.04.2015 von der Offenlage unterrichtet. Neue Anregungen wurden lediglich vom Kreis eingebracht. Während die Untere Landschaftsbehörde Stellung zu den Ausgleichsmaßnahmen bezog und anregte das Monitoring verbindlich zu machen, vertrat die Abteilung Boden- und Grundwasser die Meinung, dass im Umweltbericht die Schutzwürdigkeit des Bodens nicht ausreichend gewürdigt würde.

Nach Abwägung der in der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und 1. Öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und mit fortschreitender einvernehmlicher Umlegung haben sich wesentliche Änderungen und Ergänzungen im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- ergeben, die eine erneute Öffentliche Auslegung erforderlich machten. So wurden die Einfahrtsbereiche und Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt für die geplante Bebauung festgelegt und die maximal zulässigen Gebäudehöhen besser an die Topographie angepasst. Da von den Änderungen und Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde die 2. öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs.3 BauGB auf 14 Tage verkürzt. Der Beschluss zur 2. öffentlichen Auslegung erfolgte im zuständigen Fachausschuss am 24.09.15.

Nach Bekanntmachung der 2. Öffentlichen Auslegung des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- am 01.10.15 fand diese durch Aushang in der Zeit vom 12.10. - 26.10.15 statt. Während dieses Zeitraumes gingen von Bürgern keine und von TÖB 2 Stellungnahmen ein. Während der Geologische Dienst zusätzliche Hinweise im Bebauungsplan empfiehlt, erwartet die Untere Umweltschutzbehörde weitere Ausführungen zum Umgang mit den schutzwürdigen Böden.

4 Anpassung an die Ziele der Raumordnung / Bindungen aus anderen Gesetzen und Konzepten

4.1 Regionalplan

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im Regionalplan, Teilabschnitt Köln liegt das Plangebiet des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- im „allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“. Mit Schreiben vom 10.01.2014 hat die Bezirksregierung Köln die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die FNP Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- bestätigt.

4.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der FNP der Stadt Bergisch Gladbach stellte für den Bereich des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- Fläche für die Landwirtschaft dar. Damit wurde zur Schaffung von neuen Wohnbauflächen eine Änderung des FNP´s erforderlich. Die Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- hatte die Umwandlung von ca. 0,85 ha „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ zum Ziel.

Die beiden Bauleitplanverfahren wurden im Parallelverfahren begonnen, nach der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in den Verfahrensschritten jedoch getrennt weitergeführt. Für die Änderung des Flächennutzungsplans fand die Öffentliche Auslegung bereits in der Zeit vom 01.09. - 01.10.2014 statt. Der Beschluss zur Änderung erfolgte

im Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 16.12.2014. Die von der Bezirksregierung Köln am 15.04.2015 genehmigte Änderung wurde am 29.05.2015 bekanntgemacht.

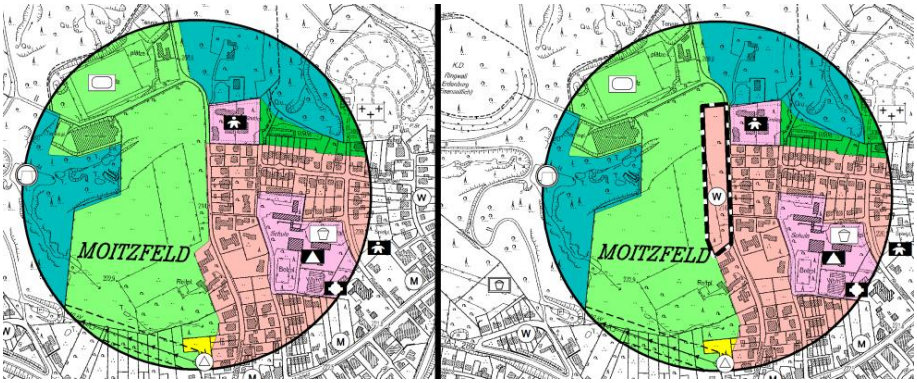


Abb. 2 Darstellung FNP alt neu

4.3 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- liegt bisher im Außenbereich.

Im Osten und Süden grenzt die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KAS) Nr. 5522 -Platzer Höhenweg- sowie deren 1. und 2. Änderung an das Plangebiet an. Die Ursprungssatzung trat mit ihrer Bekanntmachung am 02.06.1993 in Kraft. Ziel der Satzung war es, einzelne unbebaute Grundstücke im Übergangsbereich eindeutig dem Innenbereich zuzuordnen. Hiermit sollte die kurzfristige Schaffung von Wohnbauflächen sichergestellt werden. Mit der 1. Änderung der KAS Nr. 5522 -Platzer Höhenweg- wurde 2000 die Satzung um die nördlichen Flächen des Platzer Höhenwegs ergänzt, um die Straße gem. § 125 ff Baugesetzbuch (BauGB) endgültig herstellen und abrechnen zu können. 2002 erfolgte mit ihrer 2. Änderung eine Korrektur zur Rechtssicherheit der Satzung. Die in der KAS Nr. 5522 -Platzer Höhenweg- festgesetzten Geschosszahlen wurden aufgehoben. In den seit Inkrafttreten der KAS vergangenen 21 Jahren sind alle durch sie definierten Bauflächen bebaut worden oder werden zurzeit bebaut. Damit können weitere erforderliche Bauflächen ausschließlich über einen Bebauungsplan geschaffen werden.

4.4 Rahmenplanung Bensberg

Die Rahmenplanung Bensberg stellt für den Wohnplatz Moitzfeld als Handlungsschwerpunkt die Schaffung von Wohnbauflächen dar. Hier wurden in der Bestandsanalyse die konfliktfreisten Potentialflächen für den Wohnungsbau gefunden, gleichzeitig sollen mit dieser Zielsetzung vorhandene Infrastruktureinrichtungen wie Kindertagesstätten und die vorhandene Grundschule besser ausgelastet werden. Mit der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in Moitzfeld soll darüber hinausgehend Mitarbeitern eines hier ansässigen arbeitsplatzintensiven Gewerbebetriebes aus dem Biotec Bereich die Möglichkeit geboten werden, den Arbeitsort auch zum Wohnort zu machen und damit das Verkehrsaufkommen zu entlasten (Stadt der kurzen Wege).

4.5 Wohnbaulandkonzept

Für die Stadt Bergisch Gladbach wird je nach Quelle eine stagnierende bis leicht rückläufige Bevölkerungsentwicklung prognostiziert. Gleichwohl ergibt sich ein stetig wachsender Wohnflächenbedarf unter anderem aus der Tendenz zur größeren Inanspruch-

nahme von Wohnfläche pro Einwohner und dem Trend zu kleineren Haushaltsgrößen. Da die Stadt gut angebunden im unmittelbaren Einzugsbereich von Köln liegt, dürfte darüber hinausgehend die dort herrschende Wohnraumnot (widergespiegelt in hohen Bauland- und Mietpreisen) kurzfristig nach Bergisch Gladbach übergreifen, so dass weiterhin mit positiven Wanderungssalden zu rechnen ist. Weiterhin werden sich die Einwohnerzahlen von Bergisch Gladbach durch die Zuweisung von Asylanten erhöhen. Die Prognose zum Wohnbaulandkonzept wird dahingehend überarbeitet.

Um die Entwicklung von Bauflächen stärker zu steuern und damit vorhandene Infrastruktureinrichtungen besser auszulasten, betreibt die Stadt Bergisch Gladbach ein strategisches Baulandmanagement. Im Rahmen dieses Baulandmanagements hat die Stadt eine Wohnbaulandpotentialanalyse durchgeführt. Hierbei wurden potenzielle Bauflächen auf der Grundlage eines gemeinsamen Kriterienkatalogs auf ihre Tauglichkeit für die Entwicklung von Wohnbauflächen untersucht. Beschlüsse zu den untersuchten Einzelflächen fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung, demografischen Wandel, soziale Sicherung, Integration, Gleichstellung von Frau und Mann (ASSG) am 05.05.2011. Der Bericht zur Wohnbaulandpotentialanalyse wurde entsprechend der Beschlusslage angepasst und im Wohnbaulandkonzept 2011 veröffentlicht. Eine Ergänzung der Beschlusslage um „Wohnbauflächen unter 0,5 ha“ erfolgte im ASSG am 26.06.2012. Das Konzept ist ein wichtiger Fachbeitrag für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Bergisch Gladbach - ISEK 2030, und dient darüber hinaus auch als Informations- und Abwägungsgrundlage für die beabsichtigte Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Es gibt jedoch für das Bebauungsplanverfahren lediglich einen Handlungsrahmen vor, nicht zuletzt um auf von der Prognose abweichende Entwicklungstendenzen reagieren zu können.

Der Planbereich des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- ist Bestandteil der in der Wohnbaulandpotentialanalyse untersuchten Fläche Nr. 55 - 198. Diese wurde in ihrer Gesamtgröße von 9,23 ha als „unzureichend geeignet“ eingestuft. Hierfür waren insbesondere der Entwässerungsaufwand, seine Lage im Natur- und Landschaftsschutz und seine Umweltrelevanz ausschlaggebend. Demgegenüber sind jedoch die Lage zu Kindergarten und Schule, die Lage zum ÖPNV und der Erschließungsaufwand als optimal eingestuft. Das führte dazu, dass eine Teilfläche aus dem Untersuchungsbereich am Platzer Höhenweg im Wohnbaulandkonzept zur Arrondierung des Ortsrandes von Moitzfeld empfohlen wurde. Das Plangebiet ist dem Wohnbaulandentwicklungstyp 3 (Lage am Ortsrand) zuzuordnen. Für die Aktivierung der Flächen des Entwicklungstyps 3 muss auf jeden Fall Planungsrecht geschaffen werden. Für bereits erschlossene Flächen, wie die am Platzer Höhenweg soll dies bevorzugt geschehen. Mit der Aufstellung des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- wird den Empfehlungen des Wohnbaulandkonzeptes gefolgt.

4.6 Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept ist Teil der vorbereitenden Planung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Es wurde in den Jahren 2010/2011 erarbeitet und in seinen Grundzügen am 11.10.2011 im ASSG einstimmig beschlossen. Aus der Erfassung der umweltrelevanten Planungsgrundlagen und den Kartierungen vor Ort wurde als „Ergebnis“ die Karte „Freiraumfunktionen und Entwicklungsziele“ zusammentragen.

Für das Plangebiet ist in dieser die Erhaltung schutzwürdiger Böden und die Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen mit hoher Bedeutung für den Artenschutz dargestellt. Die hohe Bedeutung für den Artenschutz basierte auf einer zwischenzeitlich abgängigen Obstwiese.

5 Umweltbelange

5.1 Landschaftsschutz

Der seit 2008 geltende Landschaftsplan Südkreis geht mit seinen Darstellungen direkt an den bebauten Siedlungsbereich von Moitzfeld heran. Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- liegt somit im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebiet „Bergische Hochfläche“. In der Entwicklungskarte ist der Planbereich mit dem Entwicklungsziel 1.3 „Erhaltung und Entwicklung der typischen bergischen Landschaft mit grünlandreichen Hochflächen, bewaldeten Siefen mit naturnahen Bächen, mit landschaftsraumtypischen Ortschaften umgeben von Obstwiesen mit Vorkommen seltener und gefährdeter naturraumtypischer Pflanzen und Tiere und deren Lebensräumen“ dargestellt.

Hieraus ergibt sich ein Zielsetzungskonflikt mit dem Regionalplan, der an gleicher Stelle einen „allgemeinem Siedlungsbereich (ASB)“ darstellt. Im Rahmen der Anpassungsabfrage zur FNP-Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- hatte die Untere Landschaftsbehörde des Kreises keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umwandlung in Wohnbaufläche geltend gemacht.

Das Plangebiet umfasst lediglich einen kleinen Teil einer privat genutzten Pferdeweide. In der Abwägung wird daher unter Achtung wesentlicher Entwicklungsziele des Landschaftsplanes der Schaffung von Wohnflächen Vorrang gegeben. So wurden nach der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ein vorhandener Siefenkopf als typisch bergischer Landschaftsbestandteil aus dem Plangebiet herausgenommen und Bauflächen so gelegt, dass vorhandene Einzelbäume erhalten werden können. Mit Inkrafttreten des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- treten gemäß § 29 LG NRW widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft.

Weitere Ausführungen siehe Teil II der Begründung, Umweltbericht, Kapitel 2.4, Landschaftsplan.

5.2 Landwirtschaftliche Flächen / Bodenschutz

Mit dem BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- wird der Landwirtschaft eine potentiell nutzbare Fläche zur Schaffung von Wohnbauflächen und zur Erweiterung vorhandener Verkehrsflächen entzogen. Obwohl es sich bei der ca. 1,34 ha großen Fläche um hochwertige Böden handelt, dient sie seit langem nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzwirtschaft und damit der Versorgung der Bevölkerung. Vielmehr ist sie Teil einer privaten, extensiv genutzten Pferdeweide. Die verbleibenden Weideflächen sind mit 7,05 ha groß genug, um weiterhin eine artgerechte Pferdehaltung zu gewährleisten. Die Pferdehaltung ist auch nicht aus Gründen der guten Bodenqualität auf die Fläche des Plangebietes angewiesen. Die Umwandlung der Fläche in Wohnbauflächen geschieht im Einvernehmen mit den Eigentümern. Die Zugänglichkeit der verbleibenden Weideflächen wird durch einen Wirtschaftsweg im Plangebiet gesichert.

Der Platzer Höhenweg ist im Planbereich nur einseitig bebaut und bildet die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich. Dies hält seit Jahrzehnten den Wunsch nach einer, zum Teil sehr umfangreichen Bebauung der angrenzenden mindergenutzten Weideflächen wach. Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- folgt in Bezug auf den Umfang der geplanten Wohnbauflächen den Empfehlungen des Wohnbaulandkonzeptes und sieht lediglich eine Arrondierung des Ortsrandes von Moitzfeld vor. Damit wurden die Bauflächen zur Eingriffsminimierung im Laufe des Planverfahrens deutlich zurückgenommen. Mit der Planung sollen ein klarer Ortsabschluss geschaffen und die verbleibenden

landwirtschaftlich nutzbaren Flächen vor weiteren baulichen Eingriffen geschützt werden.

Die im Bereich des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- anstehenden Parabraunerden wurden in der Karte der schutzwürdigen Böden Nordrhein-Westfalens (Bearbeitungsmaßstab 1:50.000) aufgrund ihrer Fruchtbarkeit sowie ihrer Regelungs- und Pufferfunktion als besonders schutzwürdig eingestuft. Dass es sich bei einer solchen Einstufung zuerst einmal um eine Regelvermutung handelt, macht bereits der Maßstab der Karte deutlich.

Die Schutzwürdigkeit der vorhandenen Böden wird nicht grundsätzlich bezweifelt, ihre Schutzwürdigkeit wurde jedoch durch Vornutzungen im oberflächennahen Bereich reduziert. So ist bereits durch die langjährige landwirtschaftliche Nutzung eine Änderung der natürlichen Bodentypen eingetreten. Dies wird aus den Bohrergebnissen der im Verfahren zum Bebauungsplan erstellten hydrologischen Untersuchung deutlich. Hier ist eine Änderung des Bodengefüges erkennbar. Hinzu kommen die ebenfalls im Verfahren zum Bebauungsplan durchgeführten großflächigen Bodenuntersuchungen zur Klärung von Fragen zur Bodendenkmalpflege. Der hiernach „lagenweise, verdichtete Wiedereinbau“ dürfte zu erneuten Störungen der Bodenfunktion geführt haben. Auch wurden bei den denkmalpflegerischen Untersuchungen Auffüllungen aus Ziegelmaterial festgestellt. Insofern ist aus Sicht des Bodenschutzes von einer verringerten Schutzwürdigkeit der vorhandenen Böden auszugehen. Damit ergibt sich aus der Bodenwertigkeit kein generelles Bauverbot.

Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- dient der kurzfristigen Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und der Stärkung der in Moitzfeld vorhanden Infrastruktur. In der Abwägung wurde diesem Belag Vorrang gegeben. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden bewertet und die Kompensationsmaßnahmen im Hinblick auf ihre bodenverbessernden Wirkungen dargestellt.

Weitere Ausführungen siehe Teil II der Begründung, Umweltbericht, Kapitel.2.6.1 Relief. Geologie, Boden

5.3 Flora-, Fauna-, Habitatschutz / Artenschutzprüfung

Der Bereich des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- wird heute als Pferdeweide genutzt. Eine ehemalige Streuobstwiese ist abgängig.

Im Plangebiet oder in der näheren Umgebung befinden sich keine Lebensräume bzw. keine Tier- und Pflanzenarten entsprechend der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU aus dem Jahre 1992. 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. Für den Rotmilan und den Mäusebussard wurde eine Art für Art Betrachtung durchgeführt. Aus ihrem Vorkommen ergeben sich auch nach einer Vergrößerung des Untersuchungsraums für den Rotmilan im November 2014 keine Bindungen für die Planung.

Weitere Ausführungen siehe Teil II der Begründung, Umweltbericht, Kapitel 2.1, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und 2.2, Artenschutzprüfung.

5.4 Wasserschutz / hydrogeologisches Gutachten

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Offene Gewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Zur Beurteilung der vorhandenen Böden wurde im Mai 2014 durch das Büro Geo Consult ein hydrogeologisches Gutachten erstellt. Im Ergebnis zeigen die angetroffenen Untergrundverhältnisse aufgrund der anstehenden Bodenarten ungünstige Voraussetzungen für eine Niederschlagswasserversickerung. Die anstehenden Schichten weisen mit Durchlässigkeitswerten von maximal $k_f = 9{,}59 \times 10^{-8}$ [m/s] ungünstige Voraussetzungen für eine Niederschlagswasserversickerung auf.

Daher wurden weitere Möglichkeiten einer umweltfreundlichen Niederschlagswasserbeseitigung geprüft und durch das Büro Eckle Ingenieure GmbH ein Entwässerungskonzept erstellt, siehe Kapitel 9.2, Niederschlagswasserentsorgung der städtebaulichen Begründung.

Weitere Ausführungen siehe Teil II der Begründung, Umweltbericht, Kapitel 2.6.2, Wasser.

5.5 Altlasten / Kampfmittel / Bergbau / Erdbeben

Im Plangebiet ist weder eine Altlastenverdachtsfläche registriert, noch gibt es andere Hinweise auf Bodenbelastungen. Mit einer im Juni 2014 für den BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- durch das Büro Geo Consult durchgeführten Bodenuntersuchung konnten ebenfalls keine relevanten Schadstoffe im Plangebiet nachgewiesen werden.

Für das Plangebiet liegt laut Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdiensts kein Verdacht auf im Boden vorhandene Kampfmittel vor.

Der Planbereich befindet sich über dem auf Blende, Blei und Kupfer verliehenen Bergwerksfeld „Jungfrau“. Im südlichen Planbereich verläuft der „Jungfrau-Stollen“. Feldeseigentümerin ist die Umicore Mining Heritage GmbH und Co. KG. Nach deren Grubenplänen verläuft im südlichen Planbereich von Nordwesten nach Südosten der stillgelegte „Jungfraustollen“. Dessen Lage wurde im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- gekennzeichnet, siehe Kapitel 8.3, Kennzeichnung der städtebaulichen Begründung.

Das Plangebiet liegt gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland in der Zone 0, Unterklasse R (Gebiete mit felsartigem Untergrund). Die DIN 4149 : 2005 - 04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ ist in der Erdbebenzone Null nicht anzuwenden, d.h. der Grad der Erdbebengefährdung ist als so gering einzuschätzen, dass diese Norm nicht angewendet werden muss.

Weitere Ausführungen siehe Teil II der Begründung, Umweltbericht, Kapitel 3.1.1, Altlasten / Kampfmittel / Bergbau / Erdbeben.

5.6 Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Daher ist bei allen Neuplanungen ein vorbeugender Schallschutz anzustreben. Die DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Teil 1 weist hierzu in Abhängigkeit

von der Gebietsausweisung und der zu betrachtenden Emittentenart (Verkehr, Gewerbe, Sport- und Freizeit) schalltechnische Orientierungswerte aus. Für die zu betrachtenden Emittentenarten sind die jeweiligen Beurteilungspegel getrennt zu betrachten. Die Orientierungswerte für ein WA, wie im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- festgesetzt, betragen tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A).

5.6.1 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.

Weitere Ausführungen siehe Teil II der Begründung, Umweltbericht, Kapitel 3.1.3, Lärm / Licht.

5.6.2 Fluglärm

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 Fluglärmereignisse mit einem Maximalpegel (LpAmax) > 57 dB(A) innen) ausgewiesen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb dieser Schutzzone, damit besteht kein generelles Bauverbot für Wohnungen, siehe Kapitel 8.5, Hinweise der städtebaulichen Begründung.

Weitere Ausführungen siehe unter Kapitel Hinweise 8.5.1 der städtebaulichen Begründung und Teil II der Begründung, Umweltbericht, Kapitel 3.1.3 Lärm / Licht.

5.6.3 Sportlärm

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. Die Tennishalle steht unter der Obhut des Tennishalle e.V..

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. Um den sich hieraus ergebenden Konflikt abzuwägen, 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 Gutachten unterscheiden sich zum einen in der Aufgabenstellung und zum anderen in ihren Emissionsansätzen. Während das Büro ADU 2008 die Aufgabe hatte, die aus der Nutzung der Sportanlage resultierenden Lärmimmissionen flächig für das zu diesem Zeitpunkt noch bis an den Sportplatz heranreichende BP-Gebiet zu ermitteln, prüfte das Büro Graner 2011 die Auswirkungen der vorhandenen Sportanlage auf unterschiedliche Bebauungsentwürfe der BGPE GmbH.

Wie der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen ist, besteht der maßgebliche Unterschied der Emissionsansätze der beiden Gutachten mit 6 dB(A) in der Anzahl der Zuschauer. Während das Büro Graner bei seinen Berechnungen von aktuellen Zuschauerzahlen ausgeht, prognostiziert das Büro ADU deutlich höhere Zuschauerzahlen um eine Entwicklung des Sportbetriebs (Ligamannschaften) zu ermöglichen. 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

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

Die für die jeweiligen Ausbreitungsberechnungen maßgeblichen Daten sind fett gedruckt. Die sich hieraus ergebenden Beurteilungspegel sind den Abbildungen der jeweiligen Gutachten zu entnehmen.

Nach Auswertung der Gutachten wurden zum Einen das Plangebiet deutlich zurückgenommen und zum Anderen in Gesprächen mit dem TuS Moitzfeld als Betreiberin und dem Fachbereich Kultur und Sport der Stadt Bergisch Gladbach als Eigentümerin im Frühling 2014 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

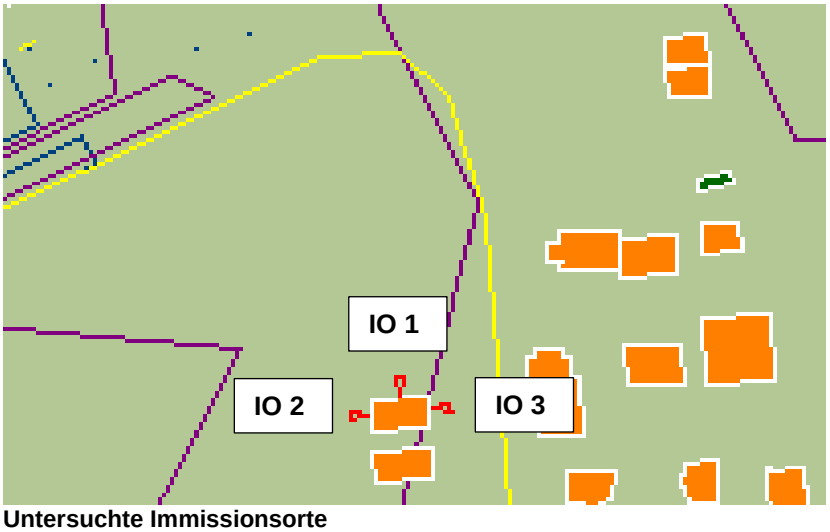
TuS Moitzfeld angehören, sich dort betätigen können. Dies schließt eine professionelle Fußballnutzung durch den Verein, wie im Gutachten der ADU noch angenommen, eher aus. Die Stadt unterstützt jedoch den Wunsch des TuS Moitzfeld zur Errichtung eines weiteren Tennisplatzes, sodass dieser zwischenzeitlich genehmigt ist.

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

In ihrer Stellungnahme 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 Zuschauern, jedoch weniger als 4 h Gesamtspielzeit am Sonntag: Mit errechneten Werten zwischen 43 bis 45 dB (A) bleiben bei diesem Fall die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV an den gewählten Immissionsorten deutlich unterschritten und dies auch bei einer Erhöhung der Zuschauerzahlen auf 100 oder 200.
- Fußballspiel in der Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen mit 50 Zuschauern, jedoch mehr als 4 h Gesamtspielzeit am Sonntag: Mit errechneten Werten von 50 dB (A) werden in diesem Fall die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV erreicht. Bei höheren Zuschauerzahlen werden die Richtwerte jedoch überschritten.
- Seltene Ereignisse (Fußballturniere) an Sonn- und Feiertagen mit 1.500 Zuschauern 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 Immissionsorte an der dem Sportplatz am nächsten gelegenen Baufläche des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg-.



Untersuchte Immissionsorte

Eine Lärmminderungswirkung durch 3 m hohe Lärmschutzwände ist entsprechend den Berechnungen der ADU kaum augenfällig. Sie können daher in der Kostennutzen Betrachtung ausgeschlossen werden.

Die Sportart Tennis als eigentlicher Schwerpunkt des TuS Moitzfeld ist in der Immissionsbetrachtung unerheblich, d. h. auch bei voller Auslastung aller Plätze während der Ruhezeiten gibt es keine Immissionskonflikte mit der heranrückenden Wohnbebauung.

Weiterhin handelt es sich bei dem für die Immissionsberechnungen maßgeblichen Fußballplatz nicht um einen klassischen 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. Für den Fall, dass sich die Zuschauerzahlen des Sportplatzes entgegen der Prognose erhöhen, muss auf der Umsetzungsebene eine Prüfung erfolgen.

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 bei besonderer Empfindlichkeit zuzumuten, durch Selbsthilfemaßnahmen wie z.B. Platzierung des Gebäudes auf dem Grundstück oder durch die Grundrissgestaltung sich vor den Lärmbelästigungen von Seiten der Sportplatznutzung zu schützen, siehe Kapitel 8.5, Hinweise der städtebaulichen Begründung.

Weitere Ausführungen siehe Teil II Umweltbericht, Kapitel 3.1.3 Lärm / Licht.

5.7 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler. Vom LVR - Amt für Bodendenkmalpflege wurden jedoch während der frühzeitigen Behördenbeteiligung Prospektionsmaßnahmen gefordert, da im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanzen von Siedlungs-, Werk- und Bestattungsplätzen der Vorgeschichte vermutet werden.

Die Grabungserlaubnis der Oberen Denkmalbehörde beim Kreis liegt mit Schreiben vom 25.03.15 vor. Die Erlaubnis erging im Benehmen mit dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege. Daraufhin hat das Grabungsbüro Ibeling, Köln in Absprache mit dem LVR im August 2015 eine Sachstandsermittlung zum Bestand von Bodendenkmälern durchgeführt. Es wurden keine vorgeschichtlichen Siedlungsspuren ermittelt.

Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- enthält weiterhin allgemeine Hinweise auf den Denkmalschutz, siehe Kapitel 8.5, Hinweise der städtebaulichen Begründung.

Weitere Ausführungen siehe Teil II der Begründung, Umweltbericht, Kapitel 4.1.2, Bau- und Bodendenkmäler

6 Städtebauliche Situation / Bestand

6.1 Siedlungsstruktur / Versorgung

Das Plangebiet des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- liegt am nord / westlichen Ortsrand von Bergisch Gladbach Moitzfeld an der Straße Platzer Höhenweg. Der Platzer Höhenweg markiert hier den Übergang vom Innen- zum Außenbereich. Das Plangebiet ist Teil einer privaten Pferdeweide.

Am Platzer Höhenweg ursprünglich vorhandene Baulücken wurden auf der Grundlage der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KAS) Nr. 5522 -Platzer Höhenweg- in den vergangenen 21 Jahren mit ein- bis dreigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern aufgefüllt.

Im großen Ganzen lässt sich die vorhandene Siedlungsstruktur am Platzer Höhenweg in zwei Abschnitte unterteilen. In der südlichen Hälfte sind ausschließlich Wohnnutzungen vorzufinden. Hier dominieren bis zur Einmündung eines Fußweges jedoch auch die Mehrfamilienhäuser mit bis zu 6 Wohneinheiten je Gebäude. Demgegenüber überwiegen in der nördlichen Hälfte und damit im direkten Umfeld des Plangebietes Ein- bis Zweifamilienhäuser. Die Wohnnutzung ist hier jedoch mit nichtstörenden gewerblichen Nutzungen durchsetzt. Zusätzlich prägen ein vorhandenes Flüchtlingsheim (max. 80 Personen) und eine Sportanlage den nördlichen Straßenabschnitt.

Im gesamten Straßenverlauf ist eine offene Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern vorzufinden.

Die Versorgung des Plangebietes kann als gut bis sehr gut bezeichnet werden. In ca. 500 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich das kleine Versorgungszentrum von Moitzfeld. Der Versorgungsbereich des Nebenzentrums von Bensberg liegt ca. 1 km entfernt. Kindergarten und Grundschule sind im Umkreis von ca. 250 m zu finden.

6.2 Verkehrserschließung / ruhender Verkehr

Das Plangebiet des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- ist durch den Platzer Höhenweg komplett erschlossen und im Weiteren über die Straßen Moitzfeld / Wipperfürther Straße und Friedrich-Ebert-Straße sehr gut ans örtliche Verkehrsnetz und die Autobahn 4 angeschlossen. 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. Ein separat geführter Bürgersteig ist lediglich einseitig bis zur Einengung vorhanden. Der übrige Straßenbereich ist im Mischprofil ausgeführt.

Durch die rege Bautätigkeit gingen in den Jahren seit Ausbau des Platzer Höhenwegs zahlreiche öffentliche Stellplätze verloren. Ursächlich hierfür sind nicht nur die eigentlichen Grundstückseinfahrten, sondern zusätzlich eine Aneinanderreihung von privaten Stellplätzen und Carports entlang der Straße. 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 keine öffentlichen Stellplätze mehr markiert. Bei einer Straßenbreite von max. 5,70 m und zahlreichen, breiten privaten Einfahrten ist hier Parken ohne Behinderung für max. 12 Fahrzeuge möglich. Diese 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 keine Rolle, auf welcher Straßenseite geparkt wird. Die Versorgung mit öffentlichen Stellplätzen ist insbesondere im südlichen Straßenabschnitt als eher unbefriedigend anzusehen. Im nördlichen Straßenabschnitt kann zusätzlicher Parkdruck bei Sportveranstaltungen des TUS Moitzfeld entstehen.

Die ÖPNV-Haltestelle Moitzfeld befindet sich in einer Entfernung von ca. 300 m.

7 Allgemeine Planungsziele / Beschreibung der Planinhalte

Es ist beabsichtigt im Nord / Westen des Ortsteiles Bergisch Gladbach Moitzfeld weitere Flächen einer Wohnbebauung zuzuführen. Die Erschließungsstraße „Platzer Hö-

henweg“ verläuft hier in Ortsrandlage und ist auf etwa der Hälfte ihrer Länge lediglich einseitig bebaut. Mit einer beidseitigen Wohnbebauung soll die Grundlage für eine wirtschaftliche Erschließung und eine klare Ortsbegrenzung geschaffen werden.

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 geplanten Bauflächen auf das Straßenniveau verzichtet werden. Dies zieht jedoch Zufahrtsrampen zu Garagen und Stellplätzen nach sich, deren Steigungen 20 % nicht überschreiten sollen. Weiterhin lassen die anstehenden Bodenarten eine komplette Niederschlagswasserversickerung auf den Baugrundstücken nicht zu. Das entwickelte Niederschlagswasserbeseitigungskonzept entzieht im rückwärtigen Bereich weitere Grundstücksflächen einer wohnungsnahen Nutzung.

Innerhalb der ausgewiesenen Baufläche ist die Errichtung von 10 - 14 Wohnhäusern in offener Bauweise möglich. Um eine monotone Aneinanderreihung von Gebäuden zu vermeiden, tritt die Baufläche in der Planmitte zurück. Unterstützt durch vorhandene Bäume kann hier ein angerartiger Eindruck entstehen. Die optische Einengung des Platzer Höhenwegs durch das nördlichste Baufenster dient der Kennzeichnung der Ortseinfahrt. Eine solche Einengung ist weiterhin geeignet die Fahrgeschwindigkeiten zu reduzieren. Gleichzeitig rückt damit die festgesetzte Baufläche weiter von der vorhandenen Siefenmulde ab.

Um auf Straßenniveau Durchblicke in der Landschaft zu erhalten, wird die offene Bauweise auf 17 m Gebäudelänge eingeschränkt. Zusätzlich sind Garagen nur in einem Grenzabstand zulässig und deren Zufahrten zu bündeln. In Kombination dieser Festsetzungen entsteht, vorgegeben durch zwei Baufensterunterbrechungen und Einfahrtsbeschränkungen, ein Gebäuderhythmus, der Durchblicke gewährleistet.

Zur Begrenzung der Gebäudehöhen werden wegen der besonderen topographischen Lage des Plangebietes Maximalhöhen über Normalhöhennull (NHN) gewählt. Innerhalb dieser sind 2 Vollgeschosse möglich. Die Höhenfestsetzungen sind dem Geländeverlauf folgend gestaffelt. Die Kombination von Tieflage der geplanten Gebäude, Begrenzung der Gebäudehöhe und Gebäudeabständen ermöglicht den auf der gegenüberliegenden Seite des Platzer Höhenweg vorhanden Nachbarn weiterhin Fernblicke aus den Obergeschossen.

Nachdem sich als Folge der Planung das Verkehrsaufkommen erhöht, wird im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- die Rechtsgrundlage für die Erweiterung der Straßenverkehrsfläche um einen 1,80 m breiten separat geführten Bürgersteig geschaffen. Dieser soll u.a. der Verkehrssicherheit für Schüler der Gemeinschaftsgrundschule Moitzfeld auf dem Weg zum Sportplatz dienen.

Die Versorgung mit öffentlichen Stellplätzen ist am Platzer Höhenweg als eher unbefriedigend anzusehen. Um die Situation nicht zu verschlechtern, werden die für die Planung erforderlichen öffentlichen Stellplätze unabhängig vom vorhandenen Straßenprofil im nördlichen Plangebiet geschaffen. Der Erweiterung der öffentlichen Verkehrsflächen liegt eine Verkehrsplanung des Büros Eckle Ingenieure GmbH, Bergisch Gladbach zugrunde.

Die Bewirtschaftung des verbleibenden Weidelandes soll über eine Zuwegung zwischen den geplanten Wohngebäuden gewährleistet werden.

Die Planung nimmt Rücksicht auf den vorhandenen Baumbestand. Hierzu wurde dieser kartiert. Eine am Platzer Höhenweg vorhandene städtebaulich wirksame Baumreihe wird als Bestandteil des Straßenraums innerhalb eines Verkehrsgrünstreifens gesichert und als Ausgleichsmaßnahme ergänzt.

Zum Schutz der vorhandenen Bäume, aus Gründen der Verkehrssicherheit und nicht zuletzt um den Verlust an öffentlichen Stellplätzen zu minimieren, sind die Grundstückszufahrten im Plangebiet gebündelt festgesetzt und zusätzliche Einfahrten verboten.

Als Ausgleich für den Eingriff in Natur- und Landschaft werden die nordwestlich des Plangebiets liegende Siefenmulde durch Vernässung und Baumpflanzungen aufgewertet und die Baumreihe entlang des Platzer Höhenwegs ergänzt. Die verbleibenden Ökopunkte werden über das städtische Ökokonto dem Ausgleichsgebiet Oberhombach (Gemarkung Herkenrath, Flur 2) zur Grünlandextensivierung zugeordnet.

8 Begründung der Inhalte des Bebauungsplans

8.1 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

8.1.1 Art der baulichen Nutzung

Aufbauend auf die im Umfeld des Plangebiets zwar vorwiegend vorhandene, jedoch mit nicht störenden gewerblichen Nutzungen durchmischte Wohnnutzung sind die geplanten Bauflächen als allgemeines Wohngebiet - WA - ausgewiesen. Die Festsetzung eines WA berücksichtigt die Lage des Plangebietes in Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen und zu einer Sportanlage. Die angestrebte Nutzungsmischung dient einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Allgemein zulässig sind im WA die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Die Lage des Plangebietes in der Nähe einer Sportanlage und an einer beliebten Wanderroute lässt vermuten, dass die Nutzungsbeschränkung auf die „Versorgung des Gebietes“ für Schank- und Speisewirtschaften kaum kontrollierbar ist. Da von Schank- und Speisewirtschaften, insbesondere mit Außengastronomie, jedoch regelmäßig Störungen für die Wohnnutzung ausgehen, werden sie auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgeschlossen. Das Plangebiet am Platzer Höhenweg ergänzt einen Bereich mit geringer Wohndichte, der Ausschluss dient daher vorrangig dem Nachbarschutz. Er soll jedoch zusätzlich das in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet vorhandene Versorgungszentrum von Moitzfeld stärken. Hier sind die ausgeschlossenen Nutzungen, soweit nicht schon vorhanden, ausdrücklich gewünscht.

Tankstellen und Gartenbaubetriebe, soweit letztere dem Anbau von Obst und Gemüse und der Züchtung von Pflanzen dienen, sind wegen ihrer üblicherweise Großflächigkeit geeignet, das kleinteilige Erscheinungsbild des Platzer Höhenweges empfindlich zu stören. Daher werden sie auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO auch als Ausnahmen im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- nicht zugelassen. Hiermit soll zusätzlich die Vorrangigkeit des Wohnens unterstützt werden.

Mit allen Ausschlussformen bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt.

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung (umbaubarer Raum) ist durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und maximaler Höhen über Normalhöhennull (NHN) im Plan ausreichend bestimmt.

Die festgesetzten Grundflächenzahlen von 0,3 bzw. 0,4 berücksichtigen zum einen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB und ermöglichen andererseits eine effiziente Ausnutzung der ausgewiesenen Baugrundstücke sowie der vorhandenen Erschließungsstraße unter gleichzeitiger Schonung von hochwertigen Böden.

In der Regel wird die Höhe von Wohngebäuden über die Zahl ihrer Vollgeschosse bestimmt. Diese Vorgehensweise hat jedoch den Nachteil, dass bereits die Höhe eines Vollgeschosses nicht klar definiert ist. Zusätzlich können sich erhebliche Höhenverschiebungen aus sonstigen Geschossen z.B. aus einem angehobenen Keller- oder einem ausgebauten Dachgeschoss ergeben. Daher wird im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- bewusst auf die Festsetzung von Geschossen verzichtet und im Plan den jeweiligen Baufenstern eine maximale Höhe über NHN zugewiesen. Die Höhenbegrenzungen entsprechen 2 Vollgeschossen und nehmen damit die im unmittelbaren Umfeld am Platzer Höhenweg typischen Gebäudehöhen auf. Die Höhenbegrenzungen dienen nicht zuletzt dem Schutz des Orts- und Landschaftsbilds.

8.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Der Platzer Höhenweg verläuft auf einem Höhenrücken und ermöglicht zurzeit im Bereich des Plangebietes den freien Blick in die Landschaft. Ziel des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- ist es, die Riegelwirkung einer geplanten Bebauung zu minimieren, indem auch zukünftig über die Grenzabstände der Gebäude Durchblicke in die Landschaft ermöglicht werden.

Die Bauweise entscheidet darüber, ob seitliche Grenzabstände zwischen den Gebäuden benachbarter Baugrundstücke einzuhalten sind. Welcher Grenzabstand im Einzelnen einzuhalten ist, bestimmt in Abhängigkeit von der jeweiligen Gebäudehöhe die Landesbauordnung auf der Vollzugsebene. Damit trägt die Bauweise im Zusammenspiel mit den überbaubaren Flächen wesentlich zum Erscheinungsbild eines Baugebietes und damit zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds bei. Die Festsetzung einer offenen Bauweise gibt zwar vor, dass ein seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist, gleichwohl ist sie nicht geeignet, Gebäuderiegel bis zu 50 m Länge auf einem Grundstück zu verhindern. Auch eine Konkretisierung dieser Bauweise durch die Hausformen Einzel- und Doppelhäuser kann zu Baukörpern führen, die dem Planungsziel entgegenstehen, daher wird im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- textlich eine von den Regelfestsetzungen abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Einzel- oder Doppelhäuser. Damit wird die für den Platzer Höhenweg untypische Hausform des Reihenhauses (Hausgruppe) ausdrücklich ausgeschlossen. Weiterhin wird die, für eine offene Bauweise bis zu 50 m zulässige, Gesamtbaukörperlänge auf maximal 17 m begrenzt. Die Gebäudelänge ist so gewählt, dass der Bau eines gegenüber dem freistehenden Einzelhaus wirtschaftlich günstigeren Doppelhauses möglich ist. Die abweichende Bauweise soll zusammen mit der Zulässigkeit von Grenzgaragen nur in einem seitlichen Grenzabstand den Durchblick in die Landschaft garantieren und zu einer Auflockerung der Bebauung beitragen.

Während die GRZ bestimmt, wie groß der Grundstücksanteil ist, der bebaut werden darf, gibt die überbaubare Fläche (Baufenster) vor, auf welchen Teilen des Grundstücks die Hauptgebäude zu errichten sind. Die überbaubare Fläche wird im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- von Baugrenzen bestimmt. Die Festsetzung von 3 unabhängigen Baufenstern unterstützt zum Einen das Planungsziel „Lockere Bebauung mit Durchblicken in die Landschaft“ und gibt zum Anderen der Umlegung und den zukünftigen Bauherren ausreichend Ausgestaltungsspielraum. Um Spielraum für spätere Anbauten, z.B. eines Wintergartens zuzulassen, wird die Tiefe der Bauflächen auf maximal 16 m festgesetzt.

8.1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- sind Garagen nur in einem Grenzabstand zulässig. Hierdurch soll ein Durchblick in die freie Landschaft sichergestellt werden.

Die geplanten Baugrundstücke liegen ca. 1 m tiefer als die Straße Platzer Höhenweg. Bei Beibehaltung des vorhandenen Geländeniveaus für die geplanten Wohngebäude entstehen Garagen-Zufahrtsrampen. Die große Vorgartenfläche soll Rampensteigungen unter 20 % gewährleisten. Zur Beruhigung der durch die Rampen entstehenden Geländebewegungen und zur Vergrößerung des Durchblicks durch Addition von 2 Grenzabständen sind die Zufahrten benachbarter Baugrundstücke zu bündeln. Die Bündelung dient gleichzeitig der Verkehrssicherheit und dem Schutz vorhandener Bäume.

Die Pflicht zur Errichtung von privaten Stellplätzen ergibt sich in Abhängigkeit von der Nutzung aus dem Bauordnungsrecht des Landes NRW und damit erst beim Vollzug des Bebauungsplans. Bei pessimalem Ansatz ist jedoch bei maximal 2 zulässigen Wohneinheiten davon auszugehen, dass 4 notwendige Stellplätze auf einem Baugrundstück erforderlich werden können. Durch die Beschränkung der Grenzgaragen auf einen Grenzabstand und die Festlegung der Zufahrtsbreite wird zwar der Stellplatznachweis erschwert, jedoch nicht unmöglich gemacht. Die großen Vorgartenflächen bieten ausreichend Möglichkeiten Stellplätze unterzubringen. Daher soll der rückwärtige Gartenbereich und die anschließende Landschaft von Verkehrsimmissionen freigehalten werden.

Die Einschränkungen für Garagen und private Stellplätze und die Bündelung der Zufahrten minimiert den Eingriff ins Orts- und Landschaftsbild. Sie dienen dem Allgemeinwohl.

8.1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- begrenzt die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf maximal 2. Mit der Begrenzung soll die städtebauliche Eigenart des nördlichen Teils des Platzer Höhenwegs erhalten werden, ohne das Maß der baulichen Nutzung wesentlich einzuschränken. Die Festsetzung dient indirekt der Förderung von Familienheimen und in deren Folge der Minimierung des Verkehrsaufkommens am Platzer Höhenweg.

8.1.6 Öffentliche Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrten

Der 2001 ausgebaute Platzer Höhenweg ist im Planbereich als Mischprofil ausgebaut, d.h. es gibt keinen Bürgersteig. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit wird im BP

Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- die Straßenfläche um einen 1,80 m breiten Bürgersteig ergänzt.

In Folge des abfallenden Geländes entstehen entlang des geplanten Bürgersteigs Böschungen. Die der Straßenausbauplanung des Büros Eckle entnommenen Böschungen sind im Plan hinweislich dargestellt. Sie entstehen in dieser Form bei Beibehaltung des bestehenden Geländes. Um den Eigentümern die Möglichkeit zu geben, ihre Grundstücke z.B. für zusätzliche Stellplätze an das Straßenniveau anzupassen, wurden die Böschungen nicht als Teil des Straßenkörpers festgesetzt, sondern den Baugrundstücken zugeordnet. Eine endgültige Geländemodellierung geschieht in der Regel erst auf der Vollzugsebene. Handlungsrechte zur Herstellung der erforderlichen Böschungen auf den privaten Grundstücken werden in der einvernehmlichen Umlegung gesichert. Die Herstellung der geplanten Straßenergänzung wird vertraglich mit der Eigentümergemeinschaft vor Satzungsbeschluss geregelt. In den Textlichen Festsetzungen wird auf die Böschungen hingewiesen.

Im mittleren Planbereich weicht der Bürgersteig um 2,00 m vom Straßenrand zurück und umrundet einen Verkehrsgrünstreifen, der u.a. der Sicherung vorhandener, städtebaulich wirksamer Bäume dient. Mit der Festsetzung als Verkehrsgrünfläche soll das Nutzungsziel des Streifens deutlich von den restlichen Verkehrsflächen abgehoben werden. Zum Schutz der vorhandenen Bäume darf die Grünfläche nur in den vorgegebenen Einfahrtsbereichen überfahren werden. Die Festlegung der Einfahrtsbereiche erfolgte in Rückkopplung mit der Grundstücksteilung im parallel durchgeführten einvernehmlichen Umlegungsverfahren. Die Einfahrtsbreite ist so dimensioniert, dass ein zweiter Stellplatz neben der Einfahrt angefahren und Mülltonnen abgestellt werden können. Entlang der weiteren Straßenfront wurden dementgegen Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Die Kombination dieser Festsetzungen dient weiterhin dem Erhalt öffentlicher Stellplätze und der Verkehrssicherheit.

Die Versorgung mit öffentlichen Stellplätzen ist am Platzer Höhenweg als eher unbefriedigend anzusehen. Um die Situation nicht zu verschlechtern, sieht der BP im nördlichen Plangebiet die Anlage von 6 öffentlichen Stellplätzen vor.

8.1.7 Private Grünflächen

Aus der Wohnbaufläche wurden die Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung herausgenommen und als private Grünfläche festgesetzt. Damit sollen die Flächen eindeutig ihrem Nutzungsziel zugeordnet und von Nebenanlagen freigehalten werden. Die eigentliche Maßnahme wird durch eine Überlagerung der privaten Grünfläche mit „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ bestimmt, siehe Kapitel 8.1.9, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Kapitel 9.2, Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung der städtebaulichen Begründung.

8.1.8 Flächen für die Landwirtschaft

Die im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen dienen nach Umsetzung der Planung der Erschließung der verbleibenden Pferdeweide. Der Einfahrtsbereich wurde für ein landwirtschaftliches Fahrzeug ausgelegt.

8.1.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Für die Baugrundstücke sieht das Entwässerungskonzept eine gedrosselte Niederschlagswasserbeseitigung über ein Mulden-Rigolen-System (MRS) mit Resteinleitung in einen Nebenbach des Saaler Mühlenbachs vor. Die Maßnahme wird im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- in einer Kombination von § 9 Abs. 1 Nr. 15 „private Grünflächen“ und Nr. 20 als „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Die direkte Rückführung des Niederschlagswassers dient der Minimierung und dem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft. Der Vollzug wird über einen Städtebaulichen Vertrag mit der Eigentümergemeinschaft vor Satzungsbeschluss gesichert, siehe auch Kapitel 8.1.7 Private Grünfläche und Kapitel 9.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung der städtebaulichen Begründung.

8.1.10 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zu Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels wurden die einwirkenden Immissionen aus dem Straßen-, Schienen-, Wasser- und Luftverkehr und der Gewerbe- und Industrieanlagen gemäß den Vorgaben der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) addiert. Die Lärmpegel nach DIN 4109 sind Mittelungspegel, d. h. sie geben die mittlere zu erwartende Lärmbelastung an, keine Spitzenwerte. Selbst unter Berücksichtigung des Sportlärms bleibt der maßgebliche Außenlärmpegel im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- unter 60 dB(A), daher sind im gesamten Plangebiet die Anforderungen an Luftschalldämmung für Außenbauteile entsprechend dem Lärmpegelbereich II einzuhalten. Aufgrund der Anforderungen der Energiesparverordnung ist bei neuen Gebäuden regelmäßig davon auszugehen, dass damit auch die Anforderungen des Lärmpegelbereichs II eingehalten werden.

8.1.11 Erhaltung von Bäumen

Entlang des Platzer Höhenwegs befinden sich städtebaulich wirksame Bäume. Zum Erhalt dieser Grünkulisse wurde der Straßenraum aufgeweitet und eine Verkehrsgrünfläche eingeschoben.

Da sich die Bäume auf der für den Fußweg aufzuschüttenden Böschungskante befinden, ist davon auszugehen, dass im Einzelfall ein Baum abstirbt. Zwar wurden die Überfahrten über die Verkehrsgrünfläche unter Berücksichtigung der vorhandenen Bäume festgelegt, jedoch ist auch beim Anschluss der Baugrundstücke an das öffentliche Versorgungsnetz nicht auszuschließen, dass ein Baum verlorengeht. Daher regelt der Bebauungsplan eine Ersatzpflanzung.

8.2 Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauGB

Im Plangebiet findet bis auf 2 Baumpflanzungen zur Ergänzung der vorhandenen Baumallee kein Ausgleich statt. Die im Umweltbericht näher beschriebenen externen Ausgleichsmaßnahmen, Wiedervernässung der nord/westlich angrenzenden Quellmulde, Ergänzung der am Platzer Höhenweg vorhandenen Baumreihe und eine Grünlandextensivierung im Ausgleichsgebiet Oberhombach sind den Grundstücksflächen, auf denen aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans Eingriffe zu erwarten sind, als Sammelausgleichsmaßnahme zugeordnet. Das eigentliche Eingriffsgebiet ist im Plan gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von 12.000 m². Entsprechend dem Verhältnis des Eingriffes werden 6 % der Sammelausgleichsmaßnahmen den Verkehrsflächen

und 94 % den Bauflächen zugeordnet. Sicherung und Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt über eine einvernehmliche Umlegung und einen städtebaulichen Vertrag.

8.3 Kennzeichnungen

Nach Grubenplänen der Feldeseigentümerin Umicore Mining Heritage GmbH verläuft im südlichen Planbereich von Nordwesten nach Südosten der stillgelegte „Jungfraustollen“. Der Stollen hat eine Höhe von ca. 2 m und eine Breite von 1,5 m. Er liegt an der westlichen Plangebietsgrenze in einer Tiefe von ca. 15 m und an der östlichen in einer Tiefe von ca. 20 m unter Geländeoberkante. In diesem Bereich hat kein Erzabbau stattgefunden.

Laut gängiger Lehrmeinung sind keine Auswirkungen an der Tagesoberfläche zu erwarten, wenn die Festgesteinsüberdeckung über einem Stollen das 2,5-fache der Höhe des Stollens nicht unterschreitet. Daher ist davon auszugehen, dass bei normaler Bodenmächtigkeit im Plangebiet keine Auswirkungen an der Oberfläche auftreten, d.h. eine Überbauung des Schachtes ist nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Auch auf Kellerräume muss nicht verzichtet werden.

Gleichwohl ist die Lage des Stollens im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die Kennzeichnung hat Warn- und Hinweisfunktion für den Planvollzug. Die Anforderungen an die Baumaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen formuliert. Da von Ungenauigkeiten der Grubenpläne auszugehen ist, wird für ein Bauvorhaben innerhalb eines 10 m breiten Streifens empfohlen einen Fachgutachter zur Beurteilung des Baugrundes hinzuzuziehen. Weiterhin wird im südlichen Planbereich generell zu freitragenden Bodenplatten geraten.

8.4 Nachrichtliche Übernahmen

Als Satzung nach anderen gesetzlichen Vorschriften ist der Landschaftsplan Südkreis seit dem 22.07.2008 rechtsverbindlich. Er setzt für die westlich des Platzer Höhenwegs vorhandene Weide das Landschaftsschutzgebiet GL_2.2-3, „Bergische Hochfläche“ fest. Die Belange des Landschaftsschutzes sind Gegenstand der Abwägung zum BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg-. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten gemäß § 29 LG NRW widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft, siehe Kapitel 5.1, Landschaftsschutz der Begründung.

Weitere Ausführungen siehe Teil II der Begründung, Umweltbericht, Kapitel 2.4, Landschaftsplan.

8.5 Hinweise

8.5.1 Vorbelastungen durch Flug- und Sportanlagenlärm

Das Plangebiet ist wegen seiner Nähe zum Flughafen Köln/Bonn durch Fluglärm vorbelastet. 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 Flug-

plätze, indem es für Gebiete unter 55 dB(A) in der Nacht keinen Handlungsbedarf sieht. Damit besteht eine Diskrepanz in Bezug auf den Schutz der Nachtruhe zwischen FluLärmG und der im Bebauungsplanverfahren anzuwendenden DIN 18005. Zwar liegen keine weiteren Berechnungsdaten vor, jedoch lässt sich aus der 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.

Da es nicht Aufgabe der Bauleitplanung ist, politische Entscheidungen in Bezug auf die gesundheitliche Vorsorge zu korrigieren, erfolgt im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- lediglich ein Hinweis auf diese mögliche Überschreitung. Gleichzeitig werden Empfehlungen zur architektonischen Selbsthilfe formuliert. Nachdem die DIN 4109 lediglich Maßnahmen zum Schutz von tagsüber genutzten Räumen vorsieht, empfiehlt es sich zum Erhalt der Nachtruhe, die Anforderungen an Außenbauteile zu erhöhen. Ermittelt wurde für den BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- ein Lärmpegelbereich von II, entsprechend werden Maßnahmen des Lärmpegelbereiches III empfohlen. Weiterhin werden für Schlaf- und Kinderzimmer Fenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungen oder ein fensteröffnungsunabhängiges Lüftungssystem empfohlen.

Maßgeblich für diese Entscheidung war weiterhin, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 ausschließlich in der Nacht überschritten werden, d.h. die Überschreitung ist direkt von der politischen Entscheidung für oder gegen ein Nachtflugverbot am Flughafen Köln/Bonn abhängig. Eine politische Entscheidung für ein Nachtflugverbot würde im Falle einer Festsetzung die Eigentümer im Bebauungsplangebiet durch erhöhte Baukosten unangemessen gegenüber ihrer Nachbarn, die Baugenehmigungen nach § 34 BauGB erhalten haben, benachteiligen. Unverhältnismäßig ist auch die Festsetzung von Lüftungssystemen auf der Basis der DIN 1946-6 im Bebauungsplan, solange diese nicht als „allgemein anerkannte Regel der Technik“ gilt.

Weiterhin erfolgt ein Hinweis auf die Lärm- und Lichtimmissionen einer nördlich des Plangebiets vorhanden Sportanlage.

Weitere Ausführungen siehe Teil I der Begründung Kapitel 5.6.2 Fluglärm, 5.6.3 Sportlärm und Teil II Umweltbericht, Kapitel 3.1.3 Lärm / Licht.

8.5.2 Landwirtschaftliche Gerüche

Da die verbleibenden Weide nach Rechtskraft des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- weiterhin der extensiven Pferdenutzung dient, wird im Plan auf die aus dieser Nutzung entstehenden Gerüche hingewiesen.

8.5.3 Bodendenkmalschutz

Aufgrund der Lage des Plangebietes auf einer flachgeneigten Hochfläche über einem Siefeneinschnitt geht das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege in seinem Schreiben vom 11.06.2014 davon aus, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanzen erhalten haben. Diese Vermutung wird dadurch gestärkt, dass nördlich des Plangebietes im Bereich des heutigen Sportplatzes in den 1930er Jahren jungsteinzeitliche Scherben, Feuersteingerät und -absplisse gefunden wurden. Daher wurde dem Wunsch der Bodendenkmalpflege gefolgt und archäologische Prospektionsmaßnahmen bereits im Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Bei der Sachstandsermittlung zum Bestand von Bodendenkmälern durch das Grabungsbüro Ibeling, Köln im August 2015 wurden keine vorgeschichtlichen Siedlungsspuren ermittelt. Damit ist die Bebaubarkeit nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Jedoch ist auch nach ergebnislos durchgeführten Prospektionsmaßnahmen nicht auszuschließen, dass sich Bodendenkmalsubstanzen

an anderen Stellen im Plangebiet befinden. Daher wird auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutz – Gesetz DSchG NW hingewiesen und wurden für den Fall von Funden Ansprechpartner benannt.

Weitere Ausführungen siehe Teil II Umweltbericht, Kapitel 4.1.2 Bau und Bodendenkmäler.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Wasser- und Energieversorgung

Das Plangebiet liegt im Netzeigentum der BELKAW. Auf der Grundlage von privatrechtlichen Verträgen nimmt die Rheinische NETZGesellschaft (RNG) die Belange der öffentlichen Energie und Wasserversorgung wahr. Die geplante Bebauung kann aus im Platzer Höhenweg bereits vorhandenen Leitungen versorgt werden.

Die Löschwasserversorgung ist derzeit durch zwei Unterflurhydranten im Verlauf des Platzer Höhenwegs sichergestellt.

9.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

In der Straße Platzer Höhenweg ist ein Trennsystem vorhanden. Die Schmutzwasserentwässerung des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- erfolgt mittels Pumpen in den vorhandenen Schmutzwasserkanal. Dieser ist ausreichend dimensioniert, um das Abwasser des Bebauungsplangebiets zusätzlich aufzunehmen. Der Regenwasserkanal mit Regenrückhaltung kann jedoch ausschließlich die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen aufnehmen. Eine Erweiterung der öffentlichen Regenwasserkanalisation ist nicht geplant.

Bei der Erschließung neuer Bauflächen gilt aufgrund der Regelung des § 51 a LWG (Landeswassergesetz) seit dem 01.01.96 der Vorrang der ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung (Versickerung), sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. 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. Innerhalb des Plangebietes wurden gleichmäßig verteilt jeweils vier tief- und flachgründige Sickerversuche 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 kf = 9,59 x 10^{-8}. [m/s]) ein unzureichendes Versickerungsvermögen auf.

Das Büro Eckle Ingenieure GmbH, Bergisch Gladbach hat daraufhin ein Entwässerungskonzept erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde und Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis abgestimmt. Dem Konzept folgend wird das Niederschlagswasser aller befestigten Flächen dezentral über ein Mulden-Rigolen-System gedrosselt und gesammelt in einen Nebenbach des Saaler Mühlenbachs eingeleitet. Hierbei wird das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser jeweils in eine auf dem Grundstück herzustellende Mulde/Rigole eingeleitet. Jede Mulde ist ca. 30 cm tief sowie ca. 3,5 m breit und ca. 13 m lang. Unterhalb der Mutterbodenschicht der Mulde ist eine Rohrrigole angeordnet. Die Rohrrigole ist an einen Drosselschacht auf dem Grundstück

angebunden. In der Rigole versickert aufgrund des relativ dichten Bodens lediglich ein kleiner Teil des Niederschlagswassers. In der Mulde/Rigole findet primär eine Abflussverzögerung statt. Die Mulden/Rigolen sind an einen Sammelkanal angeschlossen. Der Sammelkanal verläuft am Westrand der Grundstücke. Das Restwasser wird über diesen mit einer Einleitungsmenge von maximal 3 l/s in einen nord-westlich des Plangebiets gelegenen Nebenbach des Saaler Mühlenbachs eingeleitet. Die Einleitungsstelle befindet sich in einer Siefenmulde. Durch die Einleitung wird eine ökologisch erwünschte Vernässung der Mulde erreicht.

Die direkte Rückführung des Niederschlagswassers dient der Minimierung und dem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft. Die Maßnahme steht wasserrechtlichen Bestimmungen nicht entgegen und sie gefährdet nicht die Nutzung der angrenzenden Pferdeweide, oder gar vorhandener Baugrundstücke. Im BauROG 98 wurde zwar klargestellt, dass die Flächen für die „Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt werden können, nicht jedoch die Maßnahmen selbst, so dass im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- die Ableitung und Versickerung in einer Kombination von § 9 Abs. 1 Nr. 15 „private Grünflächen“ und Nr. 20 als „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ erfolgt. Der Vollzug wird über einen Städtebaulichen Vertrag mit der Eigentümergemeinschaft vor Satzungsbeschluss gesichert. Für die Maßnahme wird unabhängig von den Regelungen im Bebauungsplanverfahren eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

10 Planverwirklichung / Kosten

10.1 Bodenordnende Maßnahmen

Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- wird im Rahmen des strategischen Baulandmanagements durchgeführt, d.h. mit der Grundstückseigentümerin wurde bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens Einigkeit darüber erzielt, eine einvernehmliche Umlegung durchzuführen. Der Bebauungsplan bildet die gesetzliche Grundlage für erforderliche bodenordnende Maßnahmen, die für die Realisierung der städtebaulichen Ziele notwendig sind. Die im Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen werden, soweit sie im privaten Eigentum sind, an die Stadt Bergisch Gladbach übertragen.

10.2 Kosten / Baulandmanagement

Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- unterliegt den Kriterien des im Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 17.03.2005 gefassten Baulandbeschlusses. Der Beschluss hat das Ziel, bezahlbares Wohnbauland nachhaltig und kontinuierlich bereitzustellen. Hierzu sollen alle geeigneten bodenrechtlichen Instrumente zur Mitfinanzierung der Wohnfolgekosten ausgeschöpft werden. Für den BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- wird eine einvernehmliche Umlegung durchgeführt. Im Rahmen dieser hat die Eigentümerin der Grundstücksflächen im Plangebiet eine Zustimmungsvereinbarung und die Verpflichtung zur Übernahme von Folgekosten unterschrieben.

Die Grundstückseigentümer haben mit der späten Einbeziehung des Plangebiets in den Erschließungsbereich Platzer Höhenweg einen unentgeltlichen Erschließungsvorteil erlangt. Als Ausgleich werden sie vertraglich verpflichtet, die Erweiterung des Platzer Höhenwegs um einen Bürgersteig und Verkehrsgrün zu finanzieren. Damit ist diese Maßnahme für die restlichen Anlieger kostenfrei. Nachdem die neu ausgewiesenen öffentli-

chen Stellplätze rechnerisch dem BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- zuzuordnen sind, werden auch deren Kosten vertraglich den Eigentümern des Plangebietes zugeordnet.

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

Die Umweltprüfung wurde durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau) mit Wirkung zum 20.07.2004 für alle Bauleitplanverfahren eingeführt. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind in einer Umweltprüfung die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan. Die Anforderungen an den Umweltbericht sind in der Anlage 1 des BauGB formuliert.

Die Flächennutzungsplan (FNP) Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- und der Bebauungsplan (BP) Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- wurden im Parallelverfahren durchgeführt. Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen wurden die jeweiligen Umweltberichte entsprechend der Funktion der Bauleitpläne abgeschichtet.

1.1 Lage des Plangebietes

Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- liegt im Nordwesten des Ortsteils Bergisch Gladbach Moitzfeld. Die verbindliche Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich aus der entsprechenden Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Zum Schutz des vorhandenen Siefenkopfs wurde das Plangebiet gegenüber der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zurückgenommen.

Weitere Ausführungen siehe Kapitel 1 „Räumlicher Geltungsbereich“ der städtebaulichen Begründung.

1.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Die BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- hat die Schaffung von Bauflächen für 10 - 14 Wohnhäuser zum Ziel. Der Platzer Höhenweg ist im Bereich des Plangebietes als Mischprofil ausgebaut. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit wird die Verkehrsfläche um einen separaten Gehweg ergänzt. Weiterhin sind 6 zusätzliche öffentliche Stellplätze geplant. Die Erschließung der verbleibenden Weideflächen wird über einen Wirtschaftsweg sichergestellt. Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,34 ha.

Weitere Ausführungen siehe Kapitel 7, Allgemeine Planungsziele der städtebaulichen Begründung

1.3 Regionalplan

Im Regionalplan, Teilabschnitt Köln liegt das Plangebiet des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- im „allgemeinem Siedlungsbereich (ASB)“.

Weitere Ausführungen siehe Kapitel 4.1 Regionalplan der städtebaulichen Begründung.

1.4 Flächennutzungsplan

Im Parallelverfahren wurde die Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- durchgeführt. Sie hatte die Umwandlung von ca. 0,85 ha „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ zum Ziel. Die von der Bezirksregierung Köln am 15.04.2015 genehmigte Änderung wurde am 29.05.2015 bekanntgemacht.

Weitere Ausführungen siehe Kapitel 4.2, Flächennutzungsplan der städtebaulichen Begründung.

1.5 Umweltrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele

Die Gliederung des Umweltberichtes erfolgt anhand der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Schutzgüter. Themenbezogen sind nachfolgend die zugrunde gelegten einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen aufgeführt. Da die Umweltschutzziele in einem direkten Zusammenhang mit den im Plangebiet vorgefundenen Umweltmerkmalen stehen, sind sie vertieft im jeweiligen Kapitel dargestellt.

Schutzgut Naturhaushalt und Landschaft
Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)
Vogelschutz-Richtlinie (V-RL)
Verwaltungsvorschrift zur Umsetzung der FFH-RL und V-RL (VV-Artenschutz)
Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)
Bundes-Artenschutzverordnung (BArtSchV)
Landschaftsgesetz NRW
Landschaftsplan Südkreis (LG NRW)
Bundes-Waldgesetz (BWaldG)
Landes-Forstgesetz NRW (LFoG NRW)
Wasserhaushaltgesetz (WHG)
Landeswassergesetz NRW (LWG NRW)
Wasserschutzverordnungen der Wassergewinnungsanlagen Refrath, Erker Mühle und Köln Höhenhaus

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)
Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV)
Freizeitrichtlinie NRW
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
Schallschutz im Städtebau (DIN 18005)
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
Landes-Bodenschutzgesetz NRW (LBodschG NRW)
Altlastenerlass NRW
Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV)
Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in NRW (Klimaschutzgesetz NRW)
Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)
Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter
Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)

2 Schutzgut Naturhaushalt und Landschaft

2.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Flora, Fauna, Habitat (FFH) Gebiete

Im Änderungsbereich und seiner näheren Umgebung befinden sich keine Lebensräume bzw. keine Tier- und Pflanzenarten von europäischem Interesse entsprechend der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie der EU.

2.2 Artenschutzprüfung (ASP)

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer ASP im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Nach nationalem und internationalem Recht werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BNatSchG):

- besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie),
- streng geschützte Arten (national) inklusive der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch),
- europäische Vogelarten (europäisch).

National geschützte Arten werden wie alle nicht geschützten Arten im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt. Der Prüfumfang einer ASP beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

2.3 Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung erforderlich.

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der ASP im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. Zur Ermittlung des Artenspektrums wurde die Datenbank der Messtischblätter des Landes Nordrhein-Westfalen herangezogen.

Auf das Messtischblatt Overath bezogen und für die im Änderungsbereich vorkommenden Biotoptypen (Kleingehölze: Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken,

Fettwiesen: Fettwiesen und -weiden) ist mit insgesamt 27 planungsrelevanten Tierarten zu rechnen, die als streng geschützte Arten nach FFH-Anhang IV und europäische Vogelarten (Artikel 1 V-RL) gelten. Diese Tierarten müssen einer besonderen Betrachtung unterzogen werden. Tatsächliche Hinweise auf verschiedene geschützte Tierarten im Plangebiet selbst liegen nur für Fledermäuse, Rotmilan und Mäusebussard vor. Weitere planungsrelevante Vogelarten wurden auch bei Ortsbegehungen im Frühjahr 2014 nicht gefunden. Zusammenfassend kann für die 27 genannten Tierarten ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand durch den BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- verschlechtert.

Für Fledermäuse bietet das Untersuchungsgebiet nur in den drei verbliebenen alten Apfelbäumen eventuell geeignete Sommerquartiere. Wochenstuben oder Überwinterungsquartiere können aber ausgeschlossen werden. Der angrenzende Waldrand und die mit Laternen beleuchtete Straße mit begleitender Baumreihe dürften sich aber aufgrund ihrer linearen Strukturen als Jagdstrecken eignen. Bei Begehungen im April / Mai 2014 konnten keine Hinweise auf Fledermausquartiere oder Fledermäuse gefunden werden. Eine Beeinträchtigung von Fledermäusen durch die Planung ist nicht erkennbar. Es verbleiben genügend geeignete Jagdstrecken im Umfeld.

Als planungsrelevante Amphibienart ist im Messtischblatt die Geburtshelferkröte genannt. Bekannt ist deren Vorkommen für den Bereich Jungfrauenweiher / Erdenburg. Hier werden wahrscheinlich die Tümpel zum Ablaichen genutzt. Eine Beeinträchtigung von Amphibien durch die Planung ist nicht erkennbar.

2.3.1 Art für Art Betrachtung

Die abwechslungsreiche Landschaft (Wälder, Feldgehölze, Einzelbäume, Wiesen und Felder) um Moitzfeld herum ist als Lebensraum für den Mäusebussard geeignet. Bei den Begehungen im Frühjahr 2014 konnte ein Mäusebussard über den an den Änderungsbereich angrenzenden Wiesen beobachtet werden. Für den Bereich der Erdenburg wurde dieser Greifvogel von der LANUV kartiert. Da die Nahrung aus Kleintieren, wie Wühl- oder Spitzmäusen besteht, eignen sich die Wiesenflächen als Nahrungshabitat.

Der Rotmilan besiedelt ebenfalls offene, reich gegliederte Landschaften. Er besitzt ein breites Nahrungsspektrum (Kleinsäuger, Vögel) und schlägt seine Beute am Boden. Daher dürfte auch er auf den Wiesenflächen jagen. Auch wenn bei der Begehung im Frühjahr 2014 kein Rotmilan beobachtet wurde, so weisen mehrere Anwohner des Platzer Höhenwegs auf sein Vorhandensein hin.

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 Anfang November 2014 der Untersuchungsradius auf 300 m vergrößert und bei Ortsbesichtigungen der gesamte Gehölzbestand in diesem Radius um den Änderungsbereich erfasst. Insgesamt handelt es sich um eine rund 40 ha große Fläche, die zu rund je einem Drittel als Wald, Gartenland oder Offenland (Wiese, Sportflächen) genutzt wird. Die Herbstkartierung wurde gewählt, um die Baumkronen nach dem Laubfall einsehen zu können. Die 3 hierbei vorgefundenen 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. Eine Prüfung der Einschätzung während der Balzzeit im März 2015 bekräftigen die Ergebnisse. Es wurde lediglich ein Mäusebussard gesichtet bzw. gehört. Sein Brutplatz befindet sich mit hoher

Wahrscheinlichkeit westlich des Plangebietes im Tal des Milchbornbaches. Eines der 3 aufgenommenen Nester ist im Winter zerbrochen und nicht mehr vorhanden. Die beiden anderen sind unbenutzt.

Im Umfeld (1 km-Radius) sind ausreichend Brut- und Nahrungsräume vorhanden. Neben den Wäldern der „Hardt“ als mögliches Bruthabitat sind es vor allem die Offenlandbereiche auf den Höhen zwischen Moitzfeld und Herkenrath, die für die Greifvögel wertvoll sind. Eine Beeinträchtigung des Mäusebussards und des Rotmilans durch die Planung ist nicht zuletzt wegen der geringen Größe des Änderungsbereichs nicht anzunehmen. Artenschutzrechtliche Belange stehen den Zielen des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- nicht entgegen.

2.4 Landschaftsplan

Für die westlich des "Platzer Höhenwegs" vorhandene Weide (siehe folgende Abbildung, Planbereich = rotes Oval) ist im Landschaftsplan Südkreis das Landschaftsschutzgebiet GL_2.2-3, „Bergische Hochfläche“ (im Plan grün dargestellt) festgesetzt. Die Schutzausweisung erfolgt „zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischer Ausgleichsraum, als ländlicher Erlebnisraum sowie für die Land- und Forstwirtschaft“. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes ist die Wiesenfläche des Plangebietes mit dem Entwicklungsziel 1.3 „Erhaltung und Entwicklung der typischen bergischen Landschaft mit grünlandreichen Hochflächen, bewaldeten Siefen mit naturnahen Bächen, mit landschafts-raumtypischen Ortschaften umgeben von Obstwiesen mit Vorkommen seltener und gefährdeter naturraumtypischer Pflanzen und Tiere und deren Lebensräumen“ dargestellt.

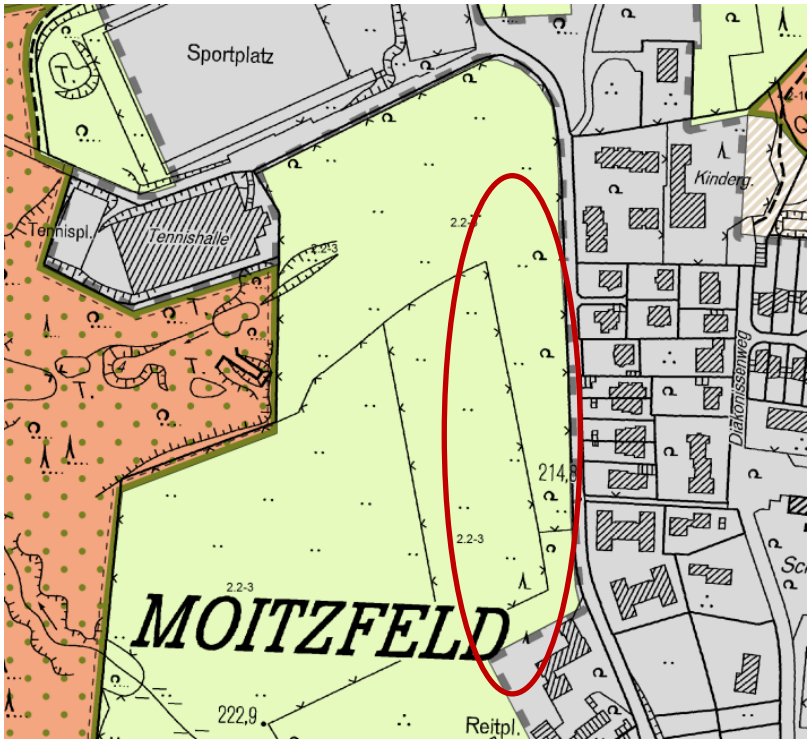


Abb. 3 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Südkreis

Für den Bereich des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- ergibt sich damit ein Konflikt mit den Aussagen des Regionalplans, der an gleicher Stelle einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) darstellt. Im Rahmen der Anpassungsabfrage hat der Kreis keine

grundsätzlichen Bedenken gegen die FNP Änderung Nr. 177 / 5511 -Platzer Höhenweg- geltend gemacht.

Das Plangebiet umfasst lediglich einen kleinen Teil einer extensiv genutzten Weidefläche. In der Abwägung wird daher unter Achtung wesentlicher Entwicklungsziele des Landschaftsplanes der Schaffung von Wohnflächen Vorrang gegeben. So wurde ein vorhandener Siefenkopf nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung aus dem Plangebiet herausgenommen und Bauflächen so gelegt, dass vorhandene Einzelbäume erhalten werden können.

Im Abstand von ca. 100 - 180 m zum Änderungsbereich befindet sich das Naturschutzgebiet „Hardt“ (im Plan orange dargestellt). Die Schutzausweisung erfolgt „zur Erhaltung und Entwicklung eines großen zusammenhängenden Waldgebietes mit Buchenaltholzbeständen, Eichen-Hainbuchenwäldern, Bachtälern mit Erlenwäldern und Röhrichten sowie zur Optimierung ausgedehnter Nadelforste“. Die Schutzausweisung ist vom BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- nicht betroffen.

Soweit der Landschaftsplan dem BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- entgegensteht, wird er mit dessen Rechtskraft angepasst.

2.5 Konzepte der Stadt Bergisch Gladbach zu Naturhaushalt und Landschaft

2.5.1 Masterplan:grün

Ein bedeutendes Ziel der Regionale 2010 ist die Entwicklung eines Kulturlandschaftsnetzwerks für die Region Köln / Bonn. Diesem Ziel dient der Masterplan:grün. Er ist ein Instrument zur zukunftsfähigen Gestaltung von Nutzung und Erlebbarkeit der Kulturlandschaft in der Region. Am 27.3.2014 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, demografischen Wandel, soziale Sicherung, Integration, Gleichstellung von Frau und Mann (ASSG) der Stadt Bergisch Gladbach einstimmig beschlossen, die Qualitätsziele und Leitlinien des Masterplans:grün zu berücksichtigen.

Der Masterplan:grün beschäftigt sich u. a. ausführlich mit dem Umgang von Landschaft und Freiraum z. B. mit der sogenannten „StadtLandschaft“, die als ein dynamischer und in sich vernetzter Übergangsraum zwischen Stadt und Land zu verstehen ist. Dort heißt es u. a., dass in der Metropolregion Köln/Bonn der Notwendigkeit einer restriktiven Flächenpolitik zum Schutz wertvollen Landschaftraumes ein angemessener Stellenwert in der lokalen Planungspolitik eingeräumt werden müsse. Dies gelte vor allem für die rechtsrheinische Mittelterrasse und auch das Bergische Land. Auf diese Art und Weise könne die Chance genutzt werden, den vielfach akuten Flächenverbrauch zu reduzieren und gleichzeitig landschaftliche Freiräume zu schützen und in angemessener Form zu entwickeln. Dies sei ein stärkendes Standortmerkmal.

Die Ziele des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- stehen dem Beschluss zum Masterplan:grün nicht entgegen. Die maßvolle Abrundung des Ortsrandes nimmt Rücksicht auf ein typisches Landschaftsmerkmal des Bergischen Landes, einen Siefen.

2.5.2 Freiraumkonzept der Stadt Bergisch Gladbach

Das Freiraumkonzept umfasst einen gesamtstädtischen Ansatz aller Freiraumfunktionen und bewertet die Außenbereiche im Zusammenhang mit den innerstädtischen Freiräumen unter den Aspekten Biotopverbund, Gewässer- und Bodenfunktionen, Klima, Lärm, Kultur, Freizeit und Erholung. Es ist Teil der vorbereitenden Planung für die Neu-

aufstellung des Flächennutzungsplanes und besteht aus einem Textteil und den zugehörigen thematischen Karten. Es wurde in den Jahren 2010 / 2011 erarbeitet und in seinen Grundzügen am 11.10.2011 im ASSG einstimmig beschlossen.

In der Karte Freiraumfunktionen und Entwicklungsziele sind für den Änderungsbereich die Erhaltung schutzwürdiger Böden und die Erhaltung und Entwicklung einer vorhandenen Streuobstwiese und des Baumbestands entlang des Platzer Höhenwegs dargestellt. Die westlich angrenzenden Flächen sind als Naturschutzgebiet, Biotopverbundstufe 2 (Flächen von besonderer Bedeutung) und Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen für planungsrelevante Arten ausgewiesen.

Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- nimmt soweit wie möglich Rücksicht auf die Darstellungen des Freiraumkonzepts. Die im Freiraumkonzept dargestellte Streuobstwiese ist zwischenzeitlich abgängig, d. h. es sind nur noch einzelne Bäume vorhanden. Alle vorhandenen Bäume wurden kartiert und die Baufenster so gewählt, dass ihr Erhalt möglich ist. Die Bäume entlang des Platzer Höhenwegs sind Teil des städtebaulichen Konzepts. Sie werden in einem Verkehrsgrünstreifen erhalten.

2.6 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.6.1 Relief, Geologie, Boden

Die Straße Platzer Höhenweg verläuft entlang eines Höhenrückens mit Weitsicht auf die Wälder der Hardt. Der an sie angrenzende Planbereich liegt einen knappen Meter tiefer und fällt nach Westen und nach Norden ab. Nördlich des Plangebiets schneidet ein Siefen als trockene Geländemulde von Westen her in das Gelände ein. Der Platzer Höhenweg liegt im südlichen Planbereich auf ca. 215 m ü. NHN und fällt nach Norden auf ca. 210 m ab.

In der Bodenkarte (M. 1 : 50.000) des Geologischen Dienstes NRW werden für den Bereich des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- schutzwürdige Böden ausgewiesen. Der Planbereich wird von einer Parabraunerde eingenommen, die sich als schluffige Lehmböden ausgebildet hat. Aufgrund ihrer ausgeprägten Filter- und Pufferfunktion sowie ihrer Fruchtbarkeit zählen die Braunerden zu den besonders schutzwürdigen Böden. In der Bodenfunktionskarte des Rheinisch-Bergischen Kreises erreicht der Boden im Plangebiet auf einer 5stufigen Skala eine Punktzahl von 4.

Entgegen der Bodenfunktionskartierung des Rheinisch-Bergischen Kreises sind jedoch bereits Änderungen der natürlichen Bodentypen durch die langjährige landwirtschaftliche Nutzung und durch Untersuchungen der Bodendenkmalpflege eingetreten. Bohrergebnisse aus der hydrogeologischen Untersuchung des Plangebietes weisen im Bereich ab ca. 0,40 m Tiefe Lösslehm und Verwitterungslehm auf, was ein hohes Wasserspeichervermögen des Bodens bestätigt. Aus den Bohrergebnissen lässt sich andererseits auch eine vormals intensive landwirtschaftliche Nutzung ableiten, da der organisch durchsetzte Oberboden in den Sondierungen bis ca. 0,40 m Tiefe (Pflugtiefe) beschrieben wird. Dies belegen auch alte Luftbilder, auf denen eine Ackernutzung zu sehen ist. Insofern ist durch die Vornutzung eine Änderungen des Bodengefüges und somit auch anderer physikalischer und chemischer Bodenfunktionen (Bodenwasserhaushalt, Bodennährstoffe) im oberflächennahen Bereich eingetreten und somit Veränderungen der Bodentypologie aus bodenkundlicher Sicht.

Eine weitere Bodenuntersuchung im Rahmen der Klärung von Fragen zur Bodendenkmalpflege weist kleine wie auch langgestreckte Auffüllbereiche mit Ziegelbruch im

Planbereich in gleicher Tiefenlage auf. Insofern ist auch daraus erkennbar, dass sich insbesondere im Tiefenbereich bis ca. 0,50 m starke anthropogene Veränderungen des Bodens gegenüber dem Urzustand ergeben haben. Letztendlich ist davon auszugehen, dass sich durch die boden-denkmalpflegerischen Erkundungen selbst sowie dem danach erfolgten „lagenweisen, verdichteten Wiedereinbau“ des Bodens in großen Teilen des Plangebietes zusätzliche negative Änderungen der physikalischen Bodeneigenschaften (z. B. kein horizontgetreuer Einbau, Veränderungen der Bodenwasser und –luftverhältnisse) ergeben haben, was die Schutzwürdigkeit des dortigen Bodens verringert haben dürfte.

Der während des Verfahrens aus dem Plangebiet herausgenommene Siefen ist in der Bodenkarte als Gley und Naßgley kartiert und somit ein Grundwasserboden, der sich aus schluffig-lehmigen Bachablagerungen gebildet hat. Die Gleyböden haben besonders hohes Entwicklungspotential mit Grundwassereinfluss.

2.6.2 Wasser

Wasserschutzgebiete und offene Gewässer sind von der Änderung nicht betroffen. Das Gebiet entwässert über den Milchbornbach / Saaler Mühlenbach / Frankenforstbach nach Westen dem Rhein entgegen. Grundwasser ist in den oberen Bodenschichten nicht zu erwarten.

Die nordwestlich gelegene Siefenmulde ist im Bereich des Plangebietes trocken. Erst in ihrem weiteren Verlauf nach Westen wird sie feucht und speist mit anderen Quellen einen Tümpel.

2.6.3 Flora / Fauna

Der Bereich des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- wird heute überwiegend als Weide genutzt. Auf dieser stehen neben einzelnen Obstgehölzen auch mehrere Einzelbäume verschiedenster Arten. Innerhalb des Änderungsbereiches wird der Platzer Höhenweg in der Böschung zu der angrenzenden Weide von 8 Bäumen gesäumt. Waldflächen sind von der Planung nicht direkt betroffen. Ca. 100 m westlicher Richtung liegen die Waldflächen der „Hardt“ und des Milchborntales.

Kartierungen zur Tierwelt liegen nicht vor. Potentiell ist das Plangebiet wegen seiner Einzelbäume, darunter einzelne alte Obstgehölze, seiner offenen Wiesenflächen und dem Übergang zur waldreichen „Hardt“ für Vögel, Kleinsäuger, Schmetterlinge, Libellen und Insekten geeignet. Eine ehemalige Streuobstwiese ist abgängig. Es gibt Hinweise auf jagende Fledermäuse und Greifvögel (Rotmilan und Mäusebussard), siehe auch Kap. 2.2 Artenschutzprüfung des Umweltberichtes.

Bekannt sind Amphibienvorkommen, Reptilien sowie ein breites Spektrum an Libellen im benachbarten Siefen und den Teichen unterhalb des Änderungsbereiches.

2.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- bereitet mit seinen Planungszielen Eingriffe in das Schutzgut Naturhaushalt und Landschaft vor, auch wenn der eigentliche Eingriff erst mit der Umsetzung der Planung erfolgt.

Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- minimiert den Eingriff in das Geländerelief, indem die geplante Bebauung dem Geländeverlauf weitestgehend angepasst ist. Hierzu wurden die Gebäudehöhen auf NHN bezogen und so gewählt, dass Geländeaufschüttungen zum Verlust eines Geschosses führen. Da sich die Bauflächen ca. 1 m unterhalb des Platzer Höhenwegs befinden, sind jedoch Zufahrts-/ Zugangsrampen unvermeidbar. Um deren Steigung flach und damit ihre optische Wirkung gering zu halten, wurden die Bauflächen in großem Abstand zum Platzer Höhenweg festgesetzt und die Zufahrten gebündelt.

Mit dem BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- werden der Landwirtschaft für die Schaffung von Wohnbau- und Verkehrsflächen ca. 1,12 ha hochwertige Böden 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.

Aus Gründen des Boden- und Landschaftsschutzes wurde das Plangebiet im Verfahren deutlich zurückgenommen. Insbesondere wurde der vorhandene Siefen aus dem Plangebiet herausgenommen. Eine wesentliche Verschlechterung des Oberbodens in den verbleibenden Gartenbereichen ist aufgrund der bereits eingetretenen Bodenveränderungen im oberflächennahen Bereich sowie durch den Nachweis einzelner Auffüllungen mit Fremdmaterialien kaum zu erwarten. Die Inanspruchnahme derzeit unversiegelter und ungestörter Bodenflächen wird mit der Vernässung des Siefens und einer Grünlandextivierung ausgeglichen.

Durch den BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Die Schmutzwasserentwässerung erfolgt in den im Platzer Höhenweg bereits vorhandenen Schmutzwasserkanal. Im Bebauungsplanverfahren wurde die Versickerungsfähigkeit der Böden über ein hydrogeologisches Gutachten untersucht. Im Ergebnis sind die Voraussetzungen für eine Niederschlagswasserbeseitigung vor Ort wegen der anstehenden Bodenarten ungünstig. Da der Regenwasserkanal im Platzer Höhenweg über keine weiteren Kapazitäten verfügt, wurde für das Plangebiet ein eigenes Niederschlagswasserbeseitigungskonzept entwickelt. Dem Konzept folgend wird das Niederschlagswasser aller befestigten Flächen dezentral über ein Mulden-Rigolen-System gedrosselt, gesammelt und zu dessen Wiedervernässung in den nordwestlich gelegenen Siefen eingeleitet. Eine wasserrechtliche Genehmigung der zuständigen Unteren Wasserbehörde wurde in Aussicht gestellt. Siehe auch Kapitel 9.2 Schmutz und Niederschlagswasserbeseitigung der städtebaulichen Begründung.

Die im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- festgesetzten Bauflächen nehmen Rücksicht auf Restbäume einer ehemaligen Obstwiese. Weiterhin wird die Erhaltung einer Baumreihe am Rande des Platzer Höhenweges angestrebt. Da es sich um einen Angebotsplan handelt, ist es jedoch wahrscheinlich, dass einzelne Bäume für die Erschließung der Baugrundstücke weichen müssen. Auch ist davon auszugehen, dass die halbseitige Anschüttung der Wurzelbereiche für den auf Straßenniveau geplanten Bürgersteig zu Verlusten bei den bestehenden Bäumen führen wird. Zum Erhalt der Grünkulisse sieht der Bebauungsplan Ersatzpflanzungen vor.

Die Verkleinerung der vorhandenen Weide wird keine bedeutenden Auswirkungen für das Jagdrevier von Fledermäusen und Greifvögeln haben. Durch den Wegfall insbesondere der Obstgehölze könnten Sommerquartiere von Fledermäusen verloren gehen. Allerdings dürfte sich der Erhaltungszustand der planungsrelevanten Tierarten nicht

verschlechtern. Artenschutzrechtliche Belange stehen den Zielen des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- nicht entgegen. Bei den im Rahmen der Artenschutzprüfung erfolgten Ortsbegehungen wurden keine Hinweise auf Horste von Mäusebussard und Rotmilan gefunden.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich im Hinblick auf die vorgefundenen Flora und Fauna keine Veränderung ergeben, da sich die Fläche bereits heute im unmittelbaren Einwirkungsbereich von Wohnbebauung befindet.

3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

3.1.1 Altlasten / Kampfmittel / Bergbau / Erdbeben

Im Bereich des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- ist weder eine Altlastenverdachtsfläche registriert, noch gibt es andere Hinweise auf Bodenbelastungen.

Der Planbereich befindet sich über dem auf Blende, Blei und Kupfer verliehenen Bergwerksfeld „Jungfrau“. Im südlichen Änderungsbereich kreuzt ca. 15 - 20 m unterhalb der Geländeoberfläche der aufgegebene „Jungfrau-Stollen“ den Planbereich. Daher wurde im Rahmen einer hydrogeologischen Untersuchung exemplarisch eine Oberflächenmischprobe im Bereich der geplanten Wohnbebauung auf eventuelle Schwermetallbelastungen untersucht. Die Prüfwerte der BBodSchV für Wohngebiete (und sogar für Kinderspielplätze) werden weit unterschritten.

Das Plangebiet liegt gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland in der Zone 0, Unterklasse R (Gebiete mit felsartigem Untergrund).

Es gibt keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet.

3.1.2 Klima / Luft / Geruch

Das Plangebiet liegt am Rande des Einflussbereiches der Kölner Bucht, deren Klima atlantisch geprägt ist. Es zählt naturräumlich zum Bensberg-Forsbacher Gebirgsrand an der Grenze zu den Sülzhochflächen. Die dem Landschaftsrahmenplan Naturpark Bergisches Land entnommenen Klimadaten beziehen sich auf diese Naturraumeinheit. Danach beträgt die mittlere Jahrestemperatur 9 °C und die mittlere Jahresschwankung der Temperatur 16 °C. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt 850 mm. Durch das subatlantisch geprägte Klima herrschen bei relativ unbeständiger Wetterlage verhältnismäßig milde Winter und kühle Sommer vor. In der Klimagunst ist das Gebiet als relativ begünstigt einzustufen. Offene Wiesenflächen auf Bergrücken und deren Flanken sind Kaltluftentstehungsgebiete.

Die Luftqualität der Stadt Bergisch Gladbach entspricht der lufthygienischen Situation einer Ballungsrandzone. Der Einfluss der Schadstoffeinträge aus industriellen Anlagen und dem privaten Hausbrand ist deutlich erkennbar und gut vergleichbar mit anderen Randzonen benachbarter Ballungsgebiete. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass im Untersuchungsgebiet die geltenden Grenzen für Luftschadstoffimmissionen gemäß der 39. BImSchV unterschritten werden.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung umliegender Weideflächen und der bestehenden Stallungen für Pferdehaltung im Süden kann es periodisch zu auftretenden Gerüchen kommen.

3.1.3 Lärm / Licht

Auf den Änderungsbereich wirkt Lärm aus dem Straßenverkehr des Platzer Höhenwegs, der nördlich vorhandenen Sportanlage und dem Flugverkehr des Köln / Bonner Flughafens ein.

Für den Platzer Höhenweg 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.

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. Die geplante Wohnbebauung rückt bis auf 120 m an die Sportanlage heran. Der sich hieraus ergebende Lärmkonflikt wurde in 3 Gutachten untersucht. Für die im Frühling 2014 vom TuS Moitzfeld als Betreiberin und dem Fachbereich Kultur und Sport der Stadt Bergisch Gladbach als Eigentümerin für die Sportanlage formulierten Entwicklungsziele werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV an den gewählten Immissionsorten im Plangebiet in der Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen bei weniger als 4 h Fußballspiel unterschritten. Für den Fall, dass mehr als 4 h am Sonntag gespielt werden, werden sie jedoch erreicht.

Das südliche Stadtgebiet der Stadt Bergisch Gladbach ist von Fluglärm durch den Flughafen Köln / Bonn betroffen. Besonders störend sind die Belastungen nachts, da kein generelles Nachtflugverbot besteht, sondern es nur Nachtflugeinschränkungen gibt. Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb der Nachtschutzzone Isolinie NAT, dennoch sind nächtliche Pegel > 45 dB(A) zu erwarten.

Weitere Ausführungen siehe Teil I Städtebauliche Begründung Kapitel 5.6 Immissionsschutz.

Die Sportanlage verfügt über eine Flutlichtanlage. Belästigungen wie Blendung oder Raumaufhellung können auftreten. Schädliche Umwelteinwirkungen liegen nur dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt wird. Nach derzeitigem Stand sind keine erheblichen Belastungen bekannt.

3.1.4 Ver- und Entsorgung

Die Schmutzwasserentwässerung kann für die geplanten Wohnbauflächen über den im Platzer Höhenweg vorhandenen Schmutzwasserkanal erfolgen. Der Regenwasserkanal im Platzer Höhenweg mit dem dazugehörigen Regenrückhaltebecken im Sportplatzbe-

reich dient mit einer Ausnahme der Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen. Eine Erweiterung der öffentlichen Regenwasserkanalisation ist derzeit nicht vorgesehen.

3.1.5 Freizeit und Erholung

Der Platzer Höhenweg verknüpft den Ortsteil Moitzfeld mit dem Wandergebiet der „Hardt“ und kann somit als Eingangsportal betrachtet werden. Über den Platzer Höhenweg führen ausgeschilderte Wanderwege.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Lage des „Jungfrau-Stollens“ schließt eine Bebauung des Änderungsbereiches nicht grundsätzlich aus. Im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- wurde seine Lage gekennzeichnet und wurden Empfehlungen für Bauvorhaben im Bereich des Stollens formuliert.

In der Klimagunst ist das Gebiet als relativ begünstigt einzustufen. Offene Wiesenflächen auf Bergrücken und deren Flanken sind zwar Kaltluftentstehungsgebiete, jedoch dürften sich die Auswirkungen einer Bebauung wegen der geringen Größe des Änderungsbereiches lokal begrenzt halten.

Aufgrund der Planung ist keine relevante Veränderung der bestehenden Luftschadstoffsituation zu erwarten.

Von den periodisch auftretenden landwirtschaftlichen Gerüchen sind keine Überschreitungen der Richtwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie NRW zu erwarten.

Für die Neubebauung können Belästigungen wie Blendung oder Raumaufhellung durch die Flutlichtanlage der bestehenden Sportanlage auftreten. Inwieweit diese schädlich sind, kann abschließend erst nach der Umsetzung der Planung festgestellt und muss daher dem Baugenehmigungsverfahren überlassen werden. Die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 gibt Maßstäbe zur Beurteilung der Lästigkeitswirkung an.

Zur Abwägung des Lärmkonfliktes zwischen vorhandener Sportanlage und heranrückender Wohnbebauung wurden bereits im Vorfeld zum Bebauungsplan 2 Gutachten erstellt. Diese unterscheiden sich im Wesentlichen in Bezug auf die Entwicklungsprognosen für die Sportanlage. Daher wurden in Gesprächen mit dem TuS Moitzfeld als Betreiberin und dem Fachbereich Kultur und Sport der Stadt Bergisch Gladbach als Eigentümerin im Frühling 2014 die Nutzung der Sportanlage konkretisiert, Entwicklungsziele formuliert und auf deren Basis die Berechnungen überprüft. Bei weniger als 4 h Fußballspiel sind die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV in der Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen eingehalten. Gleichwohl wird im Bebauungsplan auf die Vorbelastung des Plangebiets durch Sportlärm hingewiesen. Siehe auch Kapitel 5.5.3 Sportlärm der städtebaulichen Begründung.

Die Lärmkarten aus dem Schallimmissionsplan zeigen bereits, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 am Platzer Höhenweg unterschritten werden. Eine rechnerische Prüfung in der Stellungnahme zur Immissionssituation, Stadt Bergisch Gladbach vom

11.02.2015 bestätigt, dass die durch den Mehrverkehr der Planung verursachten Veränderungen unbeachtlich sind.

Das Plangebiet ist insbesondere durch nächtlichen Fluglärm vorbelastet. Es liegt zwar außerhalb der Nachtschutzzone Isolinie NAT, dennoch sind nächtliche Pegel > 45 dB(A) zu erwarten. Hieraus ergibt sich jedoch kein generelles Bauverbot für Wohnungen. Auf die Vorbelastung wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels sind die einwirkenden Immissionen am Tag aus dem Straßen,- Schienen,- Wasser- und Luftverkehr und der Gewerbe- und Industrieanlagen gemäß den Vorgaben der DIN 4109 zu addieren. Selbst unter Berücksichtigung des Sportlärms bleibt der maßgebliche Außenlärmpegel unter 60 dB(A), daher ist im ganzen Plangebiet die Festsetzung eines Lärmpegelbereiches II ausreichend.

Mit der Bebauung und dem Verlust des freien Blickes in die Landschaft verliert der Platzer Höhenweg an Attraktivität für Wanderer. Durch entsprechende Festsetzungen im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- werden jedoch weiterhin Durchblicke ermöglicht.

4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

4.1.1 Orts- und Landschaftsbild

Der Platzer Höhenweg beschreibt die Lage des Planbereichs auf der westlichen Flanke des Höhenrückens mit Ausblicken über offene Weideflächen und die Wälder der „Hardt“ bis weit in die Rheinebene hinein.

Als Teil der Kulturlandschaft sind auf der Pferdeweide Reste einer alten Obstwiese erhalten.

4.1.2 Bau- und Bodendenkmäler

Im Bereich des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- befinden sich keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler. Das LVR, Amt für Bodendenkmalpflege hat im Rahmen der Behördenbeteiligung jedoch auf Funde von jungzeitlichen Scherben, Feuersteingeräten und -absplissen im Bereich des in der Nachbarschaft zum Änderungsbereich vorhandenen Sportplatzes hingewiesen und qualifizierte archäologische Prospektionsmaßnahmen gefordert. Da lediglich Bodendenkmalsubstanzen vermutet werden, ist die Bebaubarkeit nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Bei durch ein Fachbüro im August 2015 durchgeführten Prospektionsmaßnahmen wurden keine vorgeschichtlichen Siedlungsspuren ermittelt. Jedoch ist auch nach ergebnislos durchgeführten Prospektionsmaßnahmen nicht auszuschließen, dass sich Bodendenkmalsubstanzen an anderen Stellen im Plangebiet befinden. Siehe auch Kapitel 5.7 Denkmalschutz der städtebaulichen Begründung.

Der als Bodendenkmal in die Denkmalliste eingetragene Ringwall Erdenburg befindet sich in ca. 350 Meter Entfernung.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Umwandlung von „Landwirtschaftlichen Flächen“ in „Wohnbauflächen“ wird das Orts- und Landschaftsbild am Platzer Höhenweg stark verändern. Eine geplante Wohnbebauung entlang des Platzer Höhenwegs wird als Riegel wirken und den Blick in die Weite der Landschaft versperren. Der Eingriff ins Landschaftsbild wird im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- durch eine lockere Bebauung mit Höhenbeschränkungen und mit Durchblicken in die Landschaft minimiert.

Nachdem bei Prospektionsmaßnahmen keine vorgeschichtlichen Siedlungsspuren ermittelt wurden, stehen der Planung keine bodendenkmalpflegerischen Belange entgegen. Siehe auch Kapitel 5.7 Denkmalschutz der städtebaulichen Begründung.

5 In Betracht kommende anderweitige Planungen / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Wohnbaulandkonzept weist zwar zahlreiche Flächen aus, die ebenfalls für die Schaffung von Wohnbauflächen geeignet sind, jedoch hat der Rat am 17.03.2005 (Baulandbeschluss) beschlossen, neue Wohnflächen nur auszuweisen, wenn die jeweiligen Eigentümer die Grundzüge der sozialen Bodennutzung schriftlich anerkennen. Dies ist für den Änderungsbereich geschehen.

Im Verlauf des Planverfahrens wurde die geplante Wohnbebauung von einer ursprünglichen mehrzeiligen Bebauung mit zusätzlicher Erschließung auf eine reine Straßenrandbebauung reduziert. Eine andere Art der Bebauung (Gewerbe/Sonderbauten) kommt an der sensiblen Ortsrandlage nicht in Frage. Die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung stellt eine Alternative dar.

Das Plangebiet besitzt heute einen mittleren bis hohen ökologischen Wert; es ist durch die alten Obstgehölze, die ergänzenden Einzelbäume (leider nicht nur heimische Arten) und die nicht intensive landwirtschaftliche Nutzung als interessant einzustufen. Bei einer Intensivierung der Landwirtschaft oder bei weiterem Wegfall der Gehölze kann sich der Wert mindern. Die besonders hervorzuhebenden Sichtachsen zum Rheintal können auch durch weitere Baumpflanzungen oder durch Wachstum der Waldflächen der Hardt eingeschränkt werden.

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes

Zur Vermeidung eines Eingriffes wurde das Plangebiet gegenüber der ersten Planung in den Jahren 2007/2008 (Scoping) deutlich zurückgenommen. Weiterhin wurden die Abstände zur kritischen Lärmquelle der Sportanlage und zum schützenswerten Quellsiefen vergrößert. Damit sind gegenüber der ersten Planung deutlich geringe Auswirkungen zu erwarten.

Zur Eingriffsminimierung wurden die Bauflächen auf ein Minimum begrenzt und die geplante Bebauung auf Einzel- bzw. Doppelhäuser beschränkt. Die hierbei entstehenden Grenzabstände sollen zusammen mit der Zulässigkeit von Grenzgaragen nur in einem

seitlichen Grenzabstand weiterhin einen Durchblick zwischen den Gebäuden in die Landschaft ermöglichen.

Wegen der besonderen topographischen Lage des Plangebietes wurden maximale Gebäudehöhen über Normalhöhennull (NHN) gewählt. Die Höhenfestsetzungen sind dem Geländeverlauf folgend gestaffelt. Die Kombination von Tieflage der geplanten Gebäude, Begrenzung der Gebäudehöhe und Gebäudeabständen ermöglicht den auf der gegenüberliegenden Seite des Platzer Höhenweg vorhandenen Nachbarn weiterhin Fernblicke aus den Obergeschossen.

Eine energetisch wünschenswerte mehrgeschossige Bauweise steht im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- dem Ziel „Erhaltung der Weitsicht“ entgegen.

Mit der textlichen Festsetzung zur „Erhaltung von Bäumen“ soll der Eingriff in Natur und Landschaft sowie in das Landschaftsbild minimiert werden. Soweit zum Erhalt festgesetzte Einzelbäume verloren gehen, sind sie durch textlich festgesetzte Neupflanzungen zu ersetzen.

7 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die im Plangebiet beanspruchten Biotope werden in Tabelle 1 (unter Anwendung der Arbeitshilfe des LANUV: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung) in ihrer ökologischen Wertigkeit erfasst. Zur Bewertung des Ausgangszustandes des Untersuchungsraumes ist der Grundwert A der vorgegebenen Biotoptypenwertliste zugrunde zu legen. Bei atypischer Ausprägung eines Biotopes, Störeinflüssen oder besonderer Bedeutung für den Biotopverbund kann ein Korrekturfaktor angewendet werden. Hieraus errechnet sich der Ausgangswert des Untersuchungsgebietes. Ähnlich verfährt man mit den Flächen, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben. Aus der Gegenüberstellung der beiden Flächenwerte (vorher und nachher) ergibt sich die Gesamtbilanz mit einer abstrakten Punktzahl.

Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 5511 -Platzer Höhenweg

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes					
1	2	3	4	5	6
Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m²)	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamt-Korrektur-Faktor	Gesamtwert (Sp.3 x Sp.4)	Einzelflächenwert (Sp.2 x Sp.5)
Wiese	9.942	3	1	3	29.826
Baumbestand	2.300	5	1	5	11.500
Straße vorh.	1.140	0	1	0	0
Gesamtflächenwert A (heutiger Wert)					**41.326**

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß des Festsetzungen des Bebauungsplanes					
1	2	3	4	5	6
Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m²)	Grundwert P (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamt-Korrektur Faktor	Gesamtwert (Sp.3 x Sp.4)	Einzelflächenwert (Sp.2 x Sp.5)
Bebauung (WA) GRZ 0,3	8.525	3	0,7*	2,1	17.903
Bebauung (WA) GRZ 0,4	1.150	3	0,6*	1,8	2.070
Private Grünfläche	1.626	4	1	4	6.504

(Versickerung Niederschlagswasser)					
Straße geplant	540	0	1	0	0
Verkehrsgrün (Erhalt Bäume)	92	4	1	4	368
Verkehrsgrün (2 neue Bäume)	36	5	1	5	180
Straße vorhanden	1.140	0	1	0	0
Fläche für die Landwirtschaft	273	3	1	3	819
Gesamtflächenwert B (Wert nach Umsetzung der Bebauung)					**27.844**

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)	**13.482**

*= bei festgesetzter GRZ von 0,3 verbleiben ca. 70 %, bei GRZ von 0,4 ca. 60 % der Grundstücksfläche zur Gartennutzung

Die Umsetzung des Bebauungsplanes bedingt einen Eingriff von 13.482 Punkten, der ausgeglichen werden muss. Im Bebauungsplangebiet selbst sind zum Ausgleich des Eingriffes keine Maßnahmen geplant.

8 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs

Nördlich des Plangebietes schneidet eine Siefenursprungsmulde in die Pferdewiese ein. Wegen ihrer Topographie ist sie für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht nutzbar. Der Siefen wurde zwar als wesentlicher Landschaftsbestandteil aus dem eigentlichen Bebauungsplangebiet herausgenommen, ist jedoch für Kompensationsmaßnahmen geeignet. Damit sich dort wieder ein Feuchtlebensraum einstellen kann, sieht das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept für das Plangebiet die Einleitung des Restwassers in den Siefen vor. Als Bepflanzung entlang des geplanten und dann zumindest zeitweise wasserführenden Grabens sind 6 Erlen vorgesehen. Die ursprünglich angedachte Herausnahme der gesamten Mulde aus der landwirtschaftlichen Nutzung hat nicht die Zustimmung der Eigentümer gefunden. Die zeitweise Vernässung des Siefens wertet auch die dort vorhandenen Gley-/Pseudogleyböden in ihrer Funktion auf. Die Maßnahme wurde mit dem Kreis abgestimmt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich entlang des Platzer Höhenwegs eine Baumreihe. Da diese städtebaulich wirksam ist, wird ihr Erhalt im Bebauungsplan gesichert. Ersatzpflanzungen können aus einer Pflanzliste unter 9. der textlichen Festsetzungen ausgewählt werden. In Ergänzung dieser Baumreihe ist als Ausgleichsmaßnahme die Pflanzung von 2 Bäumen innerhalb des Plangebiets in der südlich festgesetzten Verkehrsgrünfläche vorgesehen. Um ein einheitliches Gestaltungsbild zu erhalten, ist der Auswahlkatalog identisch mit dem für die Ersatzpflanzungen.

Direkt nördlich an das Plangebiet angrenzend sollen entlang des Platzer Höhenweges 5 weitere Bäumen gepflanzt werden. Da diese Pflanzung entlang der Pferdeweide zur offenen Landschaft erfolgt sind hier jedoch Hochstamm Obstbäume vorgesehen.

Die Baumpflanzungen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes erbringen mit 1.350 Ökopunkte ca. 10 % des Ausgleichsbedarfs (5 Bäume am Platzer Höhenweg entsprechen 40 x 5 m = 200 m², Aufwertung um 3 Punkte je m² ergibt 600 Ökopunkte und 6 Erlen in der Mulde ergeben 50 x 5 m = 250 m², Aufwertung um 3 Punkte je m² entspricht 750 Ökopunkten).

Die verbleibenden 12.132 Ökopunkte werden aus dem städtischen Ökokonto entnommen werden. Sie wurden dem Ausgleichsgebiet Oberhombach (Gemarkung Herken-

rath, Flur 2) zur Grünlandextensivierung zugeordnet. Hier erlauben die Bewirtschaftungsmaßnahmen keine Aufbringung von chemisch-synthethischen Düngemitteln sowie keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln. Auch die Anzahl der Großvieheinheit zur Beweidung wie die entsprechenden Mähtermine sind vertraglich geregelt. Durch die vorgesehenen Maßnahmen wird eine flächige Konsolidierung bzw. langfristige Verbesserung des langjährig als intensiv genutzten Bodens erreicht. Als multifunktionale Ausgleichsmaßnahme dient die Maßnahme auch als Ausgleich für den Eingriff in die vorhandenen schutzwürdigen Böden.

Nachdem sich zum Zeitpunkt der Aufstellung des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- sowohl die Eingriffsflächen als auch die Flächen für die Baumpflanzungen im gleichen Eigentum befinden, werden alle Ausgleichsmaßnahmen vertraglich gesichert. Da sich bis auf 2 Baumpflanzungen alle Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes befinden, wurden sie jedoch parallel den Grundstücksflächen, auf denen aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans Eingriffe zu erwarten sind, als Sammelausgleichsmaßnahme zugeordnet.

9 Weitere Angaben zur Umweltprüfung

9.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

9.1.1 Verwendete Quellen

Zusätzlich zu den bereits im Text erwähnten, wurden als Quellen verwendet:

- Rheinisch-Bergischer Kreis: Stellungnahmen der Unteren Landschaftsbehörde und der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes zum Bebauungsplan Nr. 5511 -Platzer Höhenweg-, April 2014 Juni 2015
- Stadt Bergisch Gladbach: interne Stellungnahmen aus den Produktbereichen Umweltschutz, Stadtgrün, Verkehrsflächen und Abwasserwerk, Mai 2015
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW: Stellungnahme zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 177/5511 und zum Bebauungsplan Nr. 5511 -Platzer Höhenweg-, April 2014
- Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung (im Auftrag der Stadt Bergisch Gladbach, II-2 Stadtentwicklung/Kommunale Verkehrsplanung): Freiraumkonzept, Bonn, August 2011
- Region Köln Bonn: masterplan:Grün, Herausforderungen der „StadtLandschaft“ in der Metropolregion Köln/Bonn, Köln, Februar 2014
- Messtischblattabfrage Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW: Abfrage vom 26.01.2015,
- http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/50091
- Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000, Blatt L 5108 Köln-Mülheim
- LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 5511 -Platzer Höhenweg-, Juni 2014, Juni und August 2015
- Luftbild aus http://www.bing.com/maps/
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung, Recklinghausen März 2008
- Stadt Bergisch Gladbach, Fachbeitrag zur Umwelt zum BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- vom 26.08.15

9.1.2 Schwierigkeiten bei der Erhebung

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Umweltdaten bestanden nicht, da ausreichend Informationsmaterial zu Verfügung stand.

9.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Umwelt wurden in den vorangegangenen Kapiteln bereits beschrieben. Sie sind zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermitteln zu können und um nötigenfalls Abhilfe zu schaffen. Regelmäßige Untersuchungen beispielsweise des Milchbornbaches, wie sie vom Unterhaltungsträger -in diesem Falle der Stadt Bergisch Gladbach- geleistet werden, könnten Aufschluss darüber geben, ob das Gewässer aufgrund der Niederschlagswassereinleitungen eine Änderung erfährt. Beispielsweise könnten durch Hochwasserereignisse Erosionsschäden auftreten oder Schadstoffkonzentrationen festgestellt werden. Die Auswirkungen auf das Gewässer haben möglicherweise auch Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet „Hardt“. Durch die breitflächige Versickerung könnten durch derzeit nicht vorhersehbare Vernässungen eventuell oberflächliche Erosionen auf der landwirtschaftlichen Fläche eintreten.

Die geplanten Baumpflanzungen sind turnusmäßig zu kontrollieren. Gegebenenfalls sind Pflegemaßnahmen notwendig.

Die Immissionsprognosen zum Sportlärm sind in einem Abstand von 10 Jahren zu überprüfen.

10 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Planung sieht eine Abrundung des Ortsrandes im Nord / Westen des Ortsteiles Bergisch Gladbach Moitzfeld vor. Die Erschließungsstraße „Platzer Höhenweg“ verläuft hier in Ortsrandlage und ist auf etwa der Hälfte ihrer Länge lediglich einseitig bebaut. Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- ergänzt westlich des Platzer Höhenwegs die Bebauung um 10 - 14 Wohnhäuser.

Für die hier vorhandene Pferdeweide ist im Landschaftsplan Südkreis das Landschaftsschutzgebiet GL_2.2-3, „Bergische Hochfläche“ festgesetzt. Für den Bereich des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- ergibt sich damit ein Konflikt mit den Aussagen des Regionalplans, der an gleicher Stelle einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) darstellt. Die im Parallelverfahren durchgeführte Flächennutzungsplanänderung wurde zwischenzeitlich bekanntgemacht, sodass dieser nunmehr Wohnbauflächen vorsieht.

Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- bereitet mit seinen Planungszielen Eingriffe in das Schutzgut Naturhaushalt und Landschaft vor, auch wenn der eigentliche Eingriff erst mit der Umsetzung der Planung erfolgt. Der Bereich des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- wird heute überwiegend als Pferdeweide genutzt. Die verbleibenden Weideflächen sind mit 7,05 ha groß genug, um weiterhin eine artgerechte Pferdehaltung zu gewährleisten. Die Zugänglichkeit der verbleibenden Weideflächen wird durch einen Wirtschaftsweg im Plangebiet gesichert.

In der Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW und in der Bodenfunktionskarte des Rheinisch-Bergischen Kreises werden für den Bereich des BP Nr. 5511 -Platzer

Höhenweg- schutzwürdige Böden ausgewiesen. Nach den Ergebnissen von Bodenuntersuchungen im Plangebiet ist die tatsächliche Bodenwertigkeit jedoch geringer einzustufen. Gleichwohl wurde im Planverfahren das Plangebiet zum Boden- und Landschaftsschutz deutlich verkleinert. Mit der baulichen Arrondierung des Ortsrandes werden nunmehr ein klarer Ortsabschluss geschaffen und die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen vor weiteren baulichen Eingriffen geschützt.

Auf der Weide befinden sich insgesamt 13 Einzelbäume unterschiedlicher Arten. Die geplanten Baufenster nehmen Rücksicht auf den vorhandenen Baumbestand, jedoch muss davon ausgegangen werden, dass vereinzelt Bäume verloren gehen.

Für das Plangebiet wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Tatsächliche Hinweise auf geschützte Tierarten im Plangebiet gab es für Fledermäuse, Rotmilan und Mäusebussard. Bei den Ortsbegehungen wurden 3 Greifvogelhorste festgestellt, die jedoch nicht eindeutig den geschützten Arten Rotmilan bzw. Mäusebussard zugeordnet werden konnten. Während der Balzzeit im März 2014 waren sie unbenutzt. Zusammenfassend kann für die im Messtischblatt Overath genannten 27 Tierarten ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand durch den BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- verschlechtert.

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Insbesondere geht die Sicht über die Wälder des Milchborntales verloren. Der BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- minimiert den Eingriff, indem für die Bebauung das Geländerelief aufgenommen wird und durch eine offene Bauweise weiterhin Durchblicke in die Landschaft gewährleistet werden.

Die Lage des „Jungfrau-Stollens“ schließt eine Bebauung des Planbereiches nicht grundsätzlich aus. Im BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- wurde seine Lage gekennzeichnet. Die im Rahmen einer hydrogeologischen Untersuchung durchgeführte Untersuchung (Oberflächenmischprobe im Bereich der geplanten Wohnbebauung) hat keine Hinweise auf Schwermetallbelastungen ergeben.

Durch das Heranrücken der Bebauung an die Sportanlage entsteht ein Lärmkonflikt, der gutachtlich untersucht wurde. Die Sportart Tennis als eigentlicher Schwerpunkt des TuS Moitzfeld ist in der Immissionsbetrachtung unerheblich, d. h. auch bei voller Auslastung aller Plätze während der Ruhezeiten gibt es keine Immissionskonflikte mit der heranrückenden Wohnbebauung. Maßgeblich für die Lärmimmissionen ist vielmehr der vorhandene Fußballplatz. Mit einer Zurücknahme der Bauflächen bis zu einem Abstand von 120 m zum Sportplatz ist ein Grundschutz der heranrückenden Wohnbebauung gewährleistet. Bei weniger als 4 h Fußballspiel an Sonn- und Feiertagen sind die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV in der Ruhezeit eingehalten. Das Plangebiet ist insbesondere durch nächtlichen Fluglärm vorbelastet. Es liegt zwar außerhalb der Nachtschutzzone Isolinie NAT, dennoch sind nächtliche Pegel > 45 dB(A) zu erwarten. Hieraus ergibt sich jedoch kein generelles Bauverbot für Wohnungen. Im Bebauungsplan werden auf die Vorbelastung des Plangebiets durch Sport- und Fluglärm hingewiesen und Empfehlungen zum Schutz vor Lärm gegeben.

Im Bereich des BP Nr. 5511 -Platzer Höhenweg- befinden sich keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler. Das LVR, Amt für Bodendenkmalpflege hat im Rahmen der Behördenbeteiligung jedoch auf Funde von jungzeitlichen Scherben, Feuersteingeräten und -absplissen hingewiesen und qualifizierte archäologische Prospektionsmaßnahmen gefordert. Bei den im August 2015 durchgeführten archäologischen Untersuchungen wurden keine vorgeschichtlichen Siedlungsspuren ermittelt.

Wegen der Bodenbeschaffenheit kann das Niederschlagswasser nicht komplett auf den Baugrundstücken versickern. Entsprechend den Vorgaben des Entwässerungskonzeptes wird das Niederschlagswasser aller befestigten Flächen dezentral über ein Mulden-Rigolen-System gedrosselt und gesammelt in einen Nebenbach des Saaler Mühlenbachs eingeleitet.

Als Ausgleich für den Eingriff in den schutzwürdigen Boden und den Verlust der Vegetation sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Pflanzung von 6 Erlen in der Quellmulde des nordwestlich des Plangebiets vorhanden Siefens, dieser wird gleichzeitig durch die Einleitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers vernässt.
- Pflanzung von 5 Obstbäumen entlang des Platzer Höhenwegs nördlich des Plangebietes.
- Pflanzung von 2 Bäumen innerhalb des Plangebiets in der südlich festgesetzten Verkehrsgrünfläche zur Ergänzung der vorhandenen Baumreihe.
- Grünlandextensivierung im Ausgleichsgebiet Oberhombach (Gemarkung Herkenrath, Flur 2).

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 26.01.2016

gez.

Stephan Schmickler
Stadtbaurat