Anlage 4

Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

zu den Bebauungsplänen

Nr. 33/ 2 - (Moitzfeld/ Interatom) (teilweise Aufhebung)
Nr. 5537 – TechnologiePark, Teil 2 -

G l i e d e r u n g

1. Planungsanlaß/ Städtebauliche Zielsetzung

2. Räumlicher Geltungsbereich

3. Planungsrechtliche Situation/ Vorgaben übergeordneter Planungen

3.1 Flächennutzungsplan
3.2 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 33/ 2
3.3 Landschaftsschutz
3.4 Altlasten

4. Städtebauliche Situation

5. Städtebauliche Konzeption

5.1 Art der baulichen Nutzung
5.2 Maß der baulichen Nutzung
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen
5.4 Erschließung/ Verkehrsflächen
5.5 Private Grünflächen/ Wald/ Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
5.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

6. Umweltverträglichkeit des Bebauungsplanes

6.1 Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 2 BauGB
6.2 Emissionen/ Immissionen
6.2.1 Gewerbelärm
6.2.2 Verkehrslärm

7. Ver- und Entsorgung

8. Umsetzung des Bebauungsplanes

-Anlagen-

1. Planungsanlaß/ Städtebauliche Zielsetzung

In Bergisch Gladbach besteht ein erhebliches Defizit an gewerblichen Nutzflächen. Insbesondere in dem bereits seit mehreren Jahren bestehenden *TechnologiePark* zeigt sich eine starke Nachfrage an Büro- und Gewerbeflächen für (Jung-) Unternehmen, insbesondere aus den Bereichen Forschung und Entwicklung.

Darüber hinaus besteht hier erheblicher Druck, Unternehmen aus dem *TechnologieZentrum (* Das *Rheinisch Bergische TechnologieZentrum* mit Starthilfefunktion für junge, innovative Unternehmen ist in den TechnologiePark integriert) in den *TechnologiePark* zu übernehmen, da die Förderzeiten im *TechnologieZentrum* ausgelaufen sind bzw. auslaufen werden.

Der *TechnologiePark* charakterisiert sich durch ein Angebot an Betriebsflächen für Unternehmen, die sich innerhalb des Gewerbeparks räumlich und funktional nach individuellen Bedürfnissen entwickeln können.

Durch die räumliche Nähe zwischen *TechnologieZentrum* und *TechnologiePark* bestehen/ entstehen Synergieeffekte, die es zu sichern und weiterentwickeln gilt.

Bedarfe bestehen derzeit in den Kombinationen Labor- und Büroflächen, Flächen für Forschung und Entwicklung, multifunktionale Büro- und Laborflächen und multifunktionale Flächen mit Fertigungsräumen.

Städtebauliche Zielrichtung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5537, Teil 2 ist damit die Schaffung von Baurechten für vorgenannte Nutzungen sowie die planungsrechtliche Sicherung mit Entwicklungsmöglichkeiten für bereits bestehende Nutzungen und damit die Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen in einem multifunktionalen Gewerbepark. Innovativen Nutzungen soll durch möglichst flexible Festsetzungen Rechnung getragen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 5537 –TechnologiePark, Teil 2- ersetzt einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 33/ 2 (Moitzfeld/ Interatom).

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 5537, Teil 2 umfaßt das gesamte Grundstück des TechnologieParks.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist geeignet, Konfliktpotentiale im Bebauungsplan zu bewältigen.

Der räumliche Geltungsbereich des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 33/2 umfaßt sowohl den Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 5537 -TechnologiePark, Teil 2 – als auch einen untergeordneten Bereiche entlang der Friedrich –Ebert- Straße, der als Straßenverkehrsfläche bzw. Straßenbegleitgrün genutzt wird. Städtebauliche Konflikte durch die Aufhebung sind nicht zu erkennen.

3. Planungsrechtliche Situation/ Vorgaben übergeordneter Planungen

3.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den überwiegenden Planbereich „Gewerbliche Bau

fläche“ dar. Im Norden ist eine etwa 30 x 210 m umfassende „Fläche für die Forstwirtschaft“, entlang der Friedrich-Ebert-Straße ein Streifen als „Grünfläche“ dargestellt.

Dem Entwicklungsgebot i.S.d. § 8 (2) BauGB wird trotz geringfügiger Abweichung von den Darstellungen Rechnung getragen.

3.2 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 33/2

Der seit 1973 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 33/ 2 setzt für das Plangebiet überwiegend „Industriegebiet“ und randlich einen Sicht- und Immissionsschutzfunktion erfüllenden „Grünstreifen“ fest. Im „Industriegebiet – GI“ zulässige Nutzungen sind immissionsschutzrechtlich restriktiviert.

3.3 Landschaftsschutz

Der nordwestliche Teil des Plangebietes unterliegt dem Landschaftsschutz. Der Bereich ist gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

3.4 Altlasten

Das städtische Altlastenkataster enthält für das Plangebiet keine Hinweise auf vorhandene Altlasten. Auswirkungen der angrenzend an das Plangebiet vorhandenen Kontaminierungen bzw. Verdachtsflächen auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

4. Städtebauliche Situation

Der Bereich des TechnologieParks ist seit Jahren gewerblich genutzt. Das städtebauliche Erscheinungsbild prägt sich durch Gewerbebauten, insbesondere durch ein –in Abweichung zu den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes- genehmigtes Hochhaus von 38 m.

Das Plangebiet ist mit Ausnahme des südöstlichen Bereiches stark eingegrünt und optisch kaum wahrnehmbar.

Luft-, Geruchs- oder Gewerbelärmemissionen aus dem Plangebiet sind aufgrund der bestehenden Nutzungen nicht gegeben.

Der Gewerbepark verfügt über eine unmittelbare Anbindung an ein leistungsfähiges Straßennetz, insbesondere die A 4. Ein ÖPNV – Anschluß ist vorhanden.

Ökologisch bedeutsame Vegetation mit Sichtschutzfunktion findet sich im Norden (Siefen) u.a. in Form von Eichen- und Buchenbeständen sowie im Nordwesten in Form von Gebüschstrukturen (Friedrich-Ebert-Straße).

Im Norden, Nordwesten und Osten des Plangebietes befinden sich Wohnnutzungen, eine Reha-Klinik im Westen , die im Zuge der Planneuaufstellung zu berücksichtigen sind.

Südlich des Plangebietes besteht ein planungsrechtlich gesichertes „Sondergebiet – großflächiger Einzelhandel“ sowie eine Rohstoffrückgewinnungsanlage des Bergischen Abfallverbandes. Im südöstlich angrenzenden Bereich befindet sich der städtische Bauhof. Städtebauliche Konflikte sind nicht zu erkennen.

Die Immissionssituation im Plangebiet prägt sich durch Verkehrslärm der angrenzender Overather Straße, Friedrich- Ebert- Straße und insbesondere der A 4.

5. Städtebauliche Konzeption

5.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Realisierung der städtebaulichen Zielsetzung erfolgt die Festsetzung eines nach der Art der zulässigen Nutzung gegliederten „Gewerbegebietes (GE 1, GE 2, GE 3, GE 4)".

Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen „Einzelhandelsbetriebe" und „Tankstellen" werden im Hinblick auf die städtebauliche Zielsetzung und der diesen Betrieben eigenen Störgrade wie z.B. „öffentliches Kfz- Aufkommen" ausgeschlossen. Der Gewerbepark ist und soll weiterhin über eine Pförtner- und Zaunanlage gegen die Öffentlichkeit abgegrenzt werden.

Analog sind auch die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.

Wohnungen für betriebszugehörige Personengruppen (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) sind unter Berücksichtigung der zu wahrenden Flexibilität für innovative Betriebsstrukturen und Nutzungen ausnahmsweise zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind ebenfalls Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, um gewerbliche Einrichtungen um untergeordnete Anlagen des Gemeinbedarfs (z.B. Kita) zu ergänzen. Einrichtungen dieser Art im räumlichen Kontext zum Arbeitsplatz mindern das Mobilitätserfordernis und entsprechen heutigen gesellschaftlichen Anforderungen. Anlagen für kirchliche Zwecke sind in diesem Zusammenhang unzulässig.

Im Hinblick auf die immissionsschutzbezogene Gliederung des Gewerbegebietes siehe Ausführungen unter *6. Umweltverträglichkeit des Bebauungsplanes.*

Die Charakteristik eines „Gewerbegebietes" bleibt trotz erfolgter Differenzierungen gewahrt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt öffentliche und private Belange i.S.d. § 1 Abs. 5 BauGB, insbesondere die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes unter Berücksichtigung des angrenzenden Freiraumes sowie den Bodenschutz.

Das Nutzungsmaß kann durch die Bestimmungsfaktoren Grundflächenzahl (GRZ) und maximal zulässige Höhen baulicher Anlagen ausreichend bestimmt werden.

Im Hinblick auf die städtebauliche Zielsetzung wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der gegebenen Standortvorteile des Gewerbeparkes, die Möglichkeit, städtebaulich integriert umfassend Arbeitsplätze zu schaffen bzw. zu erhalten sowie nicht zuletzt unter dem Aspekt Bodenschutz werden über das heutige Maß hinausgehende Gebäudehöhen zugelassen.

Die Bestimmung der maximal zulässigen Gebäudehöhen erfolgt –wegen topograhischer Gegebenheiten bereichsweise stark differenziert- unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes. Die Höhen sind über Normalnull definiert.

Eine Begrenzung der Baumasse regelt sich hinreichend über bauordnungsrechtliche Anforderungen (z.B. Abstandsflächen) sowie brandschutzrechtliche Bestimmungen. Ein weitergehender Regelungsbedarf ist nicht zu erkennen.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum eines Trägers, so daß, im Hinblick auf eine langfristig ausgelegte Flexibilität der Nutzungen, der gesamte Gewerbepark als ungegliederte überbaubare Fläche festgesetzt werden kann.

Die Festsetzung entspricht der Regelung des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 33/ 2. Einer Ausweitung der überbaubaren Fläche über randlich befindliche Vegetationsflächen stehen Aspekte des Sichtschutzes bzw. die Darstellung im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Forstwirtschaft" entgegen.

Unter Berücksichtigung der zulässigen Gebäudehöhen und einer GRZ von 0,8 ist die überbaubare Grundstücksfläche geeignet, die Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes zu gewährleisten.

5.4 Erschließung, Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist unmittelbar an die leistungsfähigen Erschließungsstraßen Overather Straße (L 136), Friedrich-Ebert Straße (L 195 mit tlw. dreispurigem Ausbau) und die A 4 angebunden.

Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar im Haupteingangsbereich des Gewerbeparks.

Da es sich bei dem Gewerbepark eigentumsrechtlich um ein Grundstück handelt, kann unter dem Aspekt der Wahrung größtmöglicher Flexibilität auf die Festsetzung interner Erschließungsanlagen verzichtet werden.

Die durch die Planung zusätzlich entstehenden Ziel- und Quellverkehre können von dem vorhandenen Straßennetz bewältigt werden.

5.5 Private Grünflächen / Wald / Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Um den Eingriff in Natur und Landschaft gegenüber den Festsetzungen des seit 1973 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 33/ 2 nicht zu verändern sowie zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes werden seinerzeit diesbezüglich getroffene Festsetzungen in den neu aufzustellenden Bebauungsplan übernommen.

Eine Ausnahme stellt der Haupteingangsbereich des Gewerbeparks dar. Hier sind die Grünflächenfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33/ 2 aus Gründen des Bestandsschutzes (Haupteingangsbereich) zu keiner Zeit realisiert worden. Entsprechend ist zur planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden und gewachsenen Nutzung in diesem Bereich (Haupttor, Pförtneranlage, Stellplätze) eine Unterbrechung des Grünstreifens erforderlich.

Eine weitere Unterbrechung erfolgt im südlichen Teil der Grünfläche. Innerhalb eines mit „a" gekennzeichneten Bereiches ist eine weitere Zufahrt zum Gewerbepark in einer Breite von max. 5m zulässig.

Zur Wahrung einer größtmöglichen Flexibilität in der Anordnung künftiger Nutzungen wird von einer Standortfixierung der Zufahrt abgesehen.

In den übrigen randlich des Plangebietes befindlichen „privaten Grünflächen" werden –soweit gemäß Umwelterheblichkeitsprüfung (September 1996) erfaßt- Vegetationselemente mit Sichtschutzfunktion über eine Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen) planungsrechtlich gesichert.

Hierzu zählen im nördlichen Bereich entlang der Friedrich- Ebert- Straße ausgedehnte Gebüschstrukturen mit den charakteristische Arten Schlehe, Weißdorn und Schwarzer Holunder *).

Der gesamte nördliche Teil des Plangebietes ist u.a. mit Eichen- und Buchenhölzern *) bestanden und als Wald i.S.d. Bundeswaldgesetzes zu definieren. Entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes wird eine etwa 30 x 210 m umfassende Fläche als „Wald" festgesetzt. Der Schutz der aufstehenden Bäume ist fachgesetzlich geregelt.

In Ergänzung der Festsetzung „Wald" wird der sich östlich anschließende, ebenfalls als Wald zu charakterisierende Bereich als „private Grünfläche" mit Erhaltung der aufstehenden –in der Umwelterheblichkeitsprüfung erfaßten- Vegetation *) festgesetzt. Auch diese Fläche gewährleistet Sichtschutz und stellt einen harmonischen Übergang zwischen Gewerbegebiet und freier Landschaft dar.

Die festgesetzten „privaten Grünflächen" stellen einen unverzichtbaren „Immissions-" und Sichtschutz zwischen Gewerbegebiet und angrenzenden Nutzungen dar. Unbeschadet der städtebaulichen Zielsetzung ist eine Ausweitung der gewerblichen Nutzung über diese Flächen städtebaulich nicht vertretbar.

Von einer Begrünungsreglementierung innerhalb des Gewerbeparks wird zugunsten einer langfristig flexiblen Flächennutzung abgesehen.

5.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Unbeschadet der innerhalb des Gewerbeparkes zu wahrenden Flexibilität werden zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation Festsetzungen hinsichtlich der Begrünung von oberirdischen Stellplatzanlagen getroffen. Um möglichst frühzeitig diesbezügliche Effekte zu erzielen, wird für den Zeitpunkt der Pflanzung eine Mindestbaumgröße vorgegeben. Unvertretbare Eingriffe in Art. 14 GG sind nicht zu erkennen.

6. Umweltverträglichkeit des Bebauungsplanes

6.1 Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Voraussetzung für die Eingriffsregelung ist gemäß § 8a (1) BNatSchG, daß aufgrund des Bauleitplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dies ist dann anzunehmen, wenn in einem Bebauungsplan erstmals bauliche oder sonstige Nutzungen i.S. eines Eingriffs festgesetzt werden.

Da die bauliche und sonstige Nutzung des Gewerbeparks analog den Festsetzungen des seit 1973 rechtsverbindlichen Bebauungsplans geregelt ist, ist für den vorliegenden Bebauungsplan die

---

*) siehe ergänzende Ausführungen in Anlage 1 (Auszug aus der Umwelterheblichkeitsprüfung)

Eingriffsregelung nicht anzuwenden.

Eine geringfügige Abweichung von eingriffsrelevanten Festsetzungen ist im Bereich des Haupteingangs (Friedrich- Ebert- Straße) vorgesehen. Die entlang der westlichen Plangebietsgrenze festsetzte „private Grünfläche" wurde in Anpassung an den seit Jahrzehnten gegebenen Bestand (Hauptzufahrt, Pförtneranlage, Stellplätze) unterbrochen. Im Gegenzug wurde die „private Grünfläche" im nördlichen Bereich geringfügig aufgeweitet.

Unter Berücksichtigung des geringen Umfanges der entfallenden Grünflächenfestsetzung, der seit Jahrzehnten bereits bestehenden Nutzungen und im Hinblick auf die -insbesondere in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht- deutlich verbesserten Regelungen des neu aufzustellenden Bebauungsplans sind Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. Eingriffsregelung nicht erforderlich.

6.2 Emissionen/ Immissionen

6.2.1 Gewerbelärm

Zur Gewährleistung einer umweltverträglichen Nutzung des Plangebietes sind immissionsschutzrechtliche Beschränkungen erforderlich.

Unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnnutzungen (Meisheide, Terrassenstadt, Meisheider Wald) sowie der westlich befindlichen Reha- Klinik wird das Plangebiet einerseits hinsichtlich Luft- und Geruchsemissionen mit Hilfe des Abstandserlasses NW nach der Art der zulässigen Betriebe und Anlagen gegliedert. In den Gewerbegebieten GE 2, GE 3 und GE 4 sind entsprechend ausschließlich die in der Abstandsklasse VII der Abstandsliste aufgeführten Betriebe und Anlagen bzw. Betriebe und Anlagen mit vergleichbaren Emissionsgraden zulässig. Ein Auszug aus dem Abstandserlaß NW / Abstandsliste ist als Anlage 2 der Begründung beigefügt.

Ergänzend wird das Plangebiet hinsichtlich Lärmemissionen durch Anforderung an bauliche Anlagen gegliedert. Hierzu wurden gutachterlich immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) zur Ermittlung von Emissionskontingenten, die auf einer definierten Fläche zulässig sind, berechnet. Da der Gewerbepark einem Grundeigentümer zuzurechnen ist, kann die Flächenkontingentierung gesamtbetriebsbezogen erfolgen.

6.2.2 Verkehrslärm

Das Plangebiet ist hinsichtlich schutzbedürftigerer Nutzungen, wie z.B. Büros, durch Verkehrslärmemissionen der A4, der Overather Straße und der Friedrich- Ebert- Straße vorbelastet. Entsprechend sieht der Bebauungsplan –soweit gemäß schalltechnischer Untersuchung v. 10.11.1999 erforderlich- Lärmschutzvorkehrungen für Außenbauteile von Gebäuden entlang der Overather Straße und Friedrich- Ebert- Straße vor.

Eine durch Ziel- und Quellverkehre des Gewerbeparks verursachte spürbare Veränderung der Emissionssituation für angrenzende Nutzungen erfolgt nicht.

7. Ver- und Entsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung des Gewerbegebietes ist durch Anschluss an das städtische Netz gewährleistet.

Niederschlagswasser werden (weiterhin) über eine bestehende Betriebskanalisation dem Eschbach

zugeführt. Für die Einleitung liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis mit Bescheid v. 04.04.1978 i.d.F. des 3. Änderungsbescheides v. 06.02.1998 vor.

Die Versickerung von Niederschlagswasser i.S.d. § 51a LWG ist in einem Gewerbegebiet nicht vertretbar.

8. Umsetzung des Bebauungsplanes (Kosten)

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans entstehen der Stadt keine Kosten.

Aufgestellt:

Bergisch Gladbach, 20. März 2000
In Vertretung

Michael Kotulla
Erster Beigeordneter

Anlage 1 Auszug aus der Umwelterheblichkeitsprüfung

Anlage 2 Auszug aus dem Abstandserlaß NW (Abstandsliste), 1998

Anlage 3 Schalltechnische Untersuchung v. 10.11.1999

3.3 Biotoptypen

Liste der im Untersuchungsraum vorkommenden Biotoptypen:
(Biotoptypenschlüssel nach Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen LÖLF 1991)

Eichen-Buchenwald	AA1
Feldgehölz	BA
Gebüsch,Hecke	BB
Fichtenforst	AJ0
Acker	HA0
Weide, Wiese	EB
Naßwiese	EC0
Raine	HC0
Grünlandbrache	EE0
Bach	FM0
Weiher	FB
Röhricht	CF
Garten	HJ0
Streuobst	HK0
Halde, Aufschüttung	HF0
Siedlungsbereich	W
Gewerbe	GE

Biotoptypenbeschreibung

Eichen-Buchenwald (AA1)

Die älteren Waldflächen im Plangebiet weisen auf die ehemals geschlossene Bewaldung des Gebietes hin. Diese mußte Baumaßnahmen weichen und ist heute auf die nicht erschließbaren Hangflächen und Siefen beschränkt. Seit dem Bestehen der Autobahn Köln-Olpe besteht keine Verbindung mehr zum nahegelegenen Königsforst.

Die verinselten Eichen-Buchenbestände sind synsystematisch dem Verband der "Rotbuchenwälder" (*Fagion Sylvaticae*) zuzuordnen. Neben dem Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*) ist an einigen Stellen die Gesellschaft des Hülsen-Buchenwaldes (*Ilici-Fagetum*) ausgebildet. Das Alter der Bäume beträgt ca. 60 bis 80 Jahre. Deckung ca. 70%, Höhe ca. 25 m, Stammdurchmesser 50-80cm, mehrere Bäume mit Spechthöhlen (Buntspecht, Schwarzspecht).
Nachgewiesene Arten:
Krautschicht: ca. 30 bis 50% Deckung. Mauerlattich (Mycelis muralis), s, Schattenblümchen (Maianthemum bifolium), l, Efeu (Hedera helix), f, Hain-Rispengras (Poa nemoralis), f,ld, Stinkender Storchschnabel (Geranium robertianum), s, Drahtschmiele (Avenella flexuosa), f, ld, Kletten-Labkraut (Galium aparine), s, Lauchkraut (Alliaria petiolata), Goldnessel (Lamium galeobdolon), s,

Habichtskraut (Hieracium spec.), s, Stechpalme (Ilex aquifolium), s, Eberesche (Sorbus aucuparia), s, Vielblütige Hainsimse (Luzula multiflora), s, Dreinervige Nabelmiere (Moehringia trinervia), s, Heckenkirsche (Lonicera periclymenum) Rotbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus); Stieleiche (Quercus robor)

Fichtenforst (AJ0)

Kleinere Fichtenbestände finden sich verstreut im ganzen Untersuchungsraum. Zum Teil handelt es sich aufgeforstete Monokulturen, zum Teil um Fichtenunterbau. Dem Fichtenforst kommt im Gebiet nur eine untergeordnete Bedeutung zu, es dominieren Laubwaldbestände aus Buche, Hainbuche und Eiche.

Feldgehölz (BA)

Angepflanzte oder spontan aufgekommene Gehölze dominieren den Vegetationsaspekt der Grube Weiß. Die etwa 30 Jahre alten Gehölze bilden dicht schließende Bestände ohne Altersaufbau. Höhe 20 bis 25 m, Stammdurchmesser 20 bis 50 cm, Deckungsgrad ca. 70%. Kraut- und Strauchschicht gut ausgebildet, Deckungsgrad > 70%.

Nachgewiesene Arten:

Baumschicht und Strauchschicht: Stieleiche (Quercus robur), d, Rotbuche (Fagus sylvatica), s, Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), f, Hasel (Corylus avellana), s, Himbeere (Ribes uva-crispa), s, Brombeere (Rubus fruticosus), f, Hängebirke (Betula pendula), s, Weißdorn (Crataegus spec.), s, Spitzahorn (Acer platanoides), Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Esche (Fraxinus excelsior).

Krautschicht: Lauchkraut (Alliaria petiolata), f, Große Brennesssel (Urtica dioica), f-d, Gamander-Ehrenpreis (Veronica chamaedrys), s, Gundelrebe (Glechoma hederacea), Echte Nelkenwurz (Geum urbanum), Hohlzahn (Galeopsis tetrahit), Vogelmiere (Stellaria media), Hain-Rispengras (Poa nemoralis), Männlicher Wurmfarn (Dryopteris filix-mas), s, Frühlings-Scharbockskraut (Ficaria verna), verschiedene Gräser

Gebüsch, Hecke (BB)

Ausgedehnte Gebüschstrukturen finden sich vor allem entlang der Friedrich-Ebert-Straße, sonst entlang von Wegen. Sie werden im wesentlichen durch verschiedene Dornsträucher aufgebaut. Synsystematisch sind die Gebüsche den Schlehen-Gesellschaften (Ordn.: *Prunetalia spinosae*) zuzuordnen. Charakteristische Arten sind u.a. Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus laevigata) und Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

Auszug: Abstandserlaß NW (Abstandsliste), 1998 Anlage 2

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VII	100	192	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
		193	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Blech oder Guß mit festen Strahlmitteln, die außerhalb geschlossener Räume betrieben werden, ausgenommen nicht begehbare Handstrahlkabinen
		194	8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks durch sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		195	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		196	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		197	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		198	-	Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		199	-	Automatische Autowaschstraßen
		200	-	Tischlereien oder Schreinereien
		201	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		202	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 107 erfaßt werden
		203	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		204	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		205	-	Spinnereien oder Webereien
		206	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		207	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		208	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		209	-	Bauhöfe
		210	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		211	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
	100	212	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

7-36
Thieser
Tel.: 1241
Mein Zeichen: 7-36-611-5-75 BP Nr 5537 / Straße.doc

10. November 1999

Anlage 3

FB 6-612
Frau Strüwe

Bebauungsplan Nr. 5537, Teil 2 - Technologiepark -
Schalltechnische Untersuchung zum Straßenverkehrslärm

1. Straßenverkehrslärm

Das Gebiet des Anfang der 70er Jahre rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans Nr. 33/2 -Moitzfeld/Interatom - soll mit dem Bebauungsplan Nr. 5537, Teil 2 - Technologiepark - planungsrechtlich überarbeitet und rechtlich abgesichert werden.

Im Rahmen dieses B-Planverfahrens sind die zukünftig auf das Plangebiet einwirkenden Geräuchimmissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr zu untersuchen und ggf. notwendige Schallschutzmaßnahmen festzulegen. Hierbei wurden bei der Ermittlung der Berechnungseingangsdaten Prognosezuschläge für das Jahr 2005 berücksichtigt.

Es wirken die Straßenverkehrslärm-Emissionen der südlich verlaufenden Straßen BAB 4 und L 136 und der westlich verlaufenden L 195 auf das B-Plangebiet ein.

Die überbaubaren Flächen im zu untersuchenden Plangebiet sollen als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden. Die DIN 18005, Teil 1 (Schallschutz im Städtebau) weist in Abhängigkeit von der Gebietsausweisung und der zu betrachtenden Emittentenart schalltechnische Orientierungswerte aus, deren Einhaltung bzw. Unterschreitung wünschenswert ist, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Bauflächen verbundenen Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen. Die Beurteilungspegel werden den dazugehörigen Orientierungswerten gegenübergestellt. In Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE) betragen die Orientierungswerte der DIN 18005 für den öffentlichen Straßenverkehrslärm:

Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 in Gewerbegebieten	
Tag	65 dB(A)
Nacht	55 dB(A)

Der Tagzeitraum beträgt 16 Stunden und erstreckt sich auf die Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr, und der

Nachtzeitraum beträgt 8 Stunden und erstreckt sich auf die Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr.
Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten bezogen werden.

Für den Straßenverkehrslärm gelten nach der 16. BImSchV (16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) bei Neubau oder wesentlicher Veränderung von öffentlichen Straßen- und Schienenwegen zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Gewerbegebieten die folgenden Immissionsgrenzwerte:

Tag	69 dB(A)
Nacht	59 dB(A)

Eine wesentliche Veränderung ist u.a. bei einer Zunahme der Lärmimmissionen von 3 dB(A) gegeben, dies ist gleichbedeutend mit einer Verdoppelung des Verkehrsaufkommens. Die Grenzwerte sind daher auf das hier zu untersuchende B-Plangebiet nicht anwendbar, sondern nur als Hinweise zu betrachten.
Die Tag- und Nachtzeiten entsprechen den Beurteilungszeiträumen der DIN 18005.

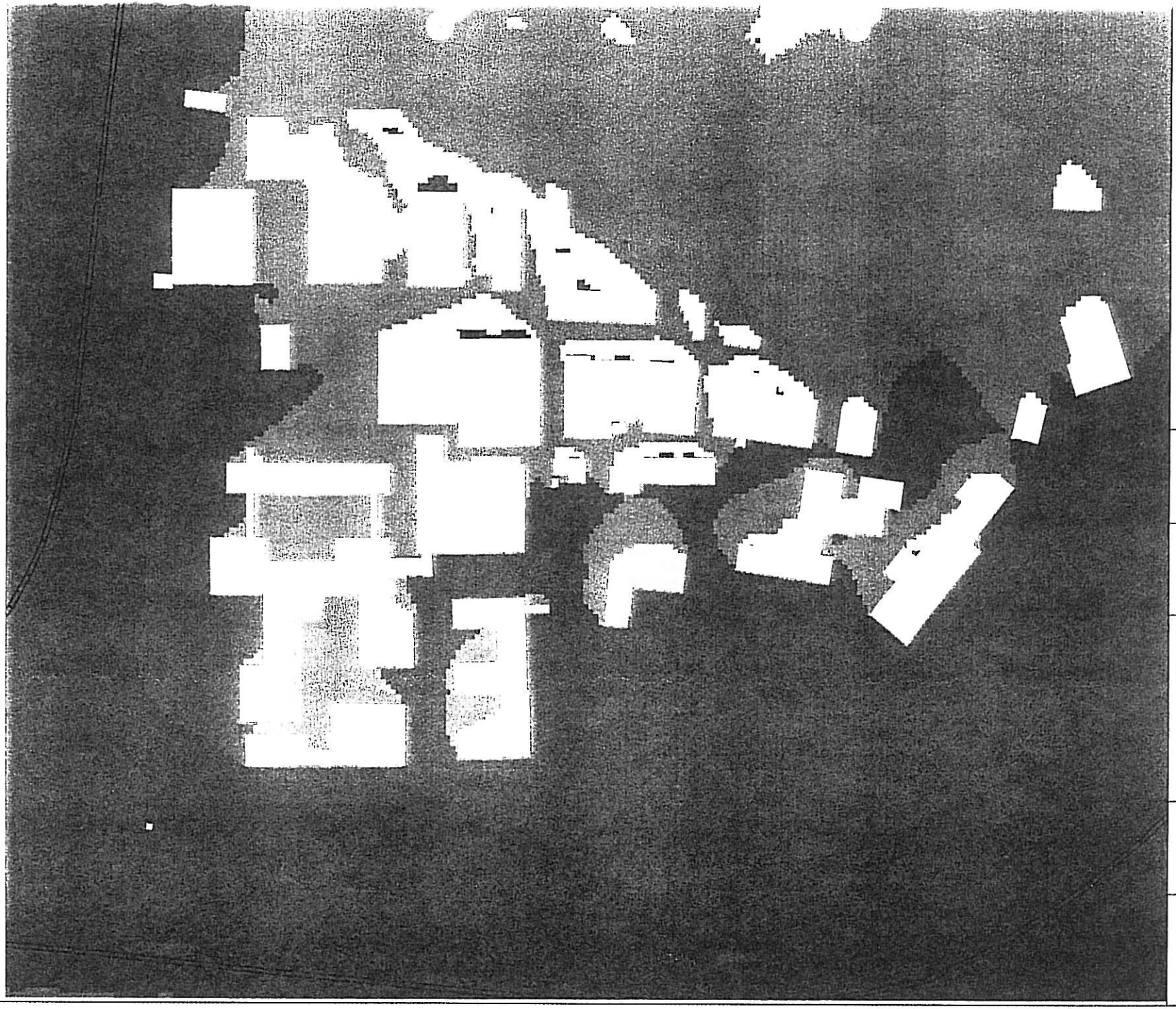
Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 am Tag an den straßenseitigen Fassaden der beiden nordwestlichen Gebäude zur L 195 und der beiden südwestlichen Gebäude zur BAB 4 und L 136 um maximal 5 dB(A) überschritten werden. In der Nacht werden die Orientierungswerte der DIN 18005 ebenfalls an den straßenseitigen Fassaden der vorderen Gebäude um bis zu 5 dB(A) überschritten.

Zum Schutz vor dem Straßenverkehrslärm sind für die Bereiche, in denen die Orientierungswerte der DIN 18005 für den Tag überschritten werden, Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zur Festlegung der erforderlichen Schalldämmaße von Außenbauteilen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen. Eine Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche I bis III ist hier nicht erforderlich, da die Orientierungswerte eines GE-Gebietes eingehalten werden. **Für die vorbelasteten Fassaden ist durchweg der Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109 vorzusehen.** Die Einstufung von Gebäuden in Lärmpegelbereiche erfolgt jeweils nach dem höchsten, vor einer Fassade ermittelten Außenlärmpegel. Eine Differenzierung bezüglich höher bzw. weniger belasteter Fassaden soll erst bei der Festlegung des erforderlichen Schallschutzes im Rahmen der baulichen Einzelprüfung erfolgen, da die Lage, Größe, etc. der vorhandenen Gebäude vom B-Planvorentwurf abweichen kann und der geplanten Gebäude in dieser Untersuchung nicht berücksichtigt wurde. Desweiteren wird für die Gebäude innerhalb der belasteten Flächen empfohlen, die Anordnung der ruhebedürftigen Räume, wie Schlafräume, in lärmabgewandten Gebäudeteilen bzw. fensterunabhängige Lüftungsanlagen vorzusehen.

Im Auftrag

- Anlagen-

Thieser



Flächen gleicher Klassen
des Beurteilungspegels

- <= 35 dB(A)
- <= 40 dB(A)
- <= 45 dB(A)
- <= 50 dB(A)
- <= 55 dB(A)
- <= 60 dB(A)
- <= 65 dB(A)
- <= 70 dB(A)
- <= 75 dB(A)
- <= 80 dB(A)
- > 80 dB(A)

Flächenhafte Darstellung
der Lärmimmission
in Pegelklassen gem. DIN 1

TagImm
Oktober 19
M 1 : 2077

Bebauungsplan
Technologiepark
Immissionen aus dem
Öffentl. Straßenverkel
am Tag
6.00-22.00 Uhr

Die Bürgermeisterin
Stadt Bergisch Gladb
Fachbereich 6-61.2
Stadtplanung

Die Bürgermeisterin
Stadt Bergisch Gladb
Fachbereich 7
Immissionsschutz



Flächen gleicher Klassen
des Beurteilungspegels

- <= 35 dB(A)
- <= 40 dB(A)
- <= 45 dB(A)
- <= 50 dB(A)
- <= 55 dB(A)
- <= 60 dB(A)
- <= 65 dB(A)
- <= 70 dB(A)
- <= 75 dB(A)
- <= 80 dB(A)
- > 80 dB(A)

Flächenhafte Darstellung
der Lärmimmission
in Pegelklassen gem. DIN 1

Nachtlmm
Oktober 19
M 1: 2077

Bebauungsplan
Technologiepark
Immissionen aus dem
Öffentl. Straßenverkel
in der Nacht
22.00-6.00 Uhr

Die Bürgermeisterin
Stadt Bergisch Gladb
Fachbereich 6-612
Stadtplanung

Die Bürgermeisterin
Stadt Bergisch Gladb
Fachbereich 7
Immissionsschutz

Anlage 5

Verpflichtungserklärung

Die **Grundstücksgesellschaft TechnologiePark Bergisch Gladbach U. und Dr. K. Lammerting,**

vertreten durch TBG TechnologiePark, Verwaltungs GmbH, den Geschäftsführer Herrn Hans- Dieter Angerer

verpflichtet sich gegenüber

der **Stadt Bergisch Gladbach,**

vertreten durch die Bürgermeisterin

in Ergänzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5537 - TechnologiePark, Teil 2- den Bereich TechnologiePark Bergisch Gladbach in angemessener Form, z.B. mit Grünflächen oder standortgerechten Bäumen und Sträuchern, zu begrünen und diese auf Dauer zu pflegen.

Auf Aufstellung des Bebauungsplanes besteht kein Anspruch.

Bergisch Gladbach,

Grundstücksgesellschaft
TechnologiePark Bergisch Gladbach
U. und Dr. K. Lammerting

i.A. Hans- Dieter- Angerer