Stadt Bergisch Gladbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5538 Meisheide

Begründung

§ 9 Abs. 8 BauGB

Prof. Ulrich Coersmeier GmbH Köln
im Auftrag der kamps®-gruppe, Bergkamen, 20.03.2008

Inhalt .....Seite

A Städtebaulicher Teil

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Planungserfordernis 1
2. Bestand 1
3. Übergeordnete Planungen, vorhandenes Planungsrecht 3
4. Verfahren 4
5. Planung 5
5.1 Beschreibung des Vorhabens 5
5.2 Begründung der Planinhalte 7
5.3 Städtebauliche Auswirkungen 10
6. Umsetzung der Planung, Durchführungsvertrag, Kosten für die Stadt Bergisch Gladbach 15

B Umweltbericht

0 Allgemeines 16

1 Einleitung 16
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes 16
1.2 Darstellung der in den Fachgesetzen und Fachplänen für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes 17

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 19
2.1 Natur und Landschaft 19
2.1.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete 19
2.1.2 Landschaftsplan 20
2.1.3 Pflanzen 21
2.1.4 Tiere, geschützte und gefährdete Tierarten 22
2.1.5 Biologische Vielfalt 24
2.1.6 Eingriff / Ausgleich 25
2.1.7 Landschafts- / Ortsbild 25
2.2 Boden 26
2.3 Wasser 28
2.3.1 Oberflächenwasser 28
2.3.2 Grundwasser 28
2.3.3 Abwasser 29
2.4 Klima und Luft 29
2.4.1 Luftschadstoffimmissionen 30
2.4.2 Luftschadstoff-Emissionen 30
2.4.3 Klima, Kaltluft / Ventilation 31
2.5 Mensch 31
2.5.1 Lärm 31
2.5.2 Gefahrenschutz 33
2.5.3 Altlasten 33
2.5.4 Abfälle 33
2.5.5 Erholung 33
2.6 Kultur- und Sachgüter, Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege 33
2.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 34
2.8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) 34

3. Zusätzliche Angaben 35
3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung bzw. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken, fehlende Kenntnisse) 35
3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) 35
3.3 Zusammenfassung 36

Gutachten und Fachbeiträge im Rahmen der Bauleitplanung

1. FFH- Verträglichkeitsvoruntersuchung zum Aufstellungsverfahren für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5538 „Meisheide“, Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn, Januar 2008

   inkl.

   Untersuchungen zu potentiellen Wanderkorridoren der Amphibien und Reptilien im Baugebiet Meisheide bei Bergisch-Gladbach Moitzfeld, PROBION, Büro für Tierökologie, Vegetationskunde und Landschaftsplanung, Remagen, Juli 2007

2. Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Aufstellungsverfahren für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5538 „Meisheide“, Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn, Januar 2008

3. Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5538 in Bergisch Gladbach, ADU cologne, Institut für Immissionsschutz GmbH, Köln, August 2007

4. Bodengutachten für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5538 - Meisheide in Bergisch Gladbach, Geologisches Büro Slach GmbH, Wipperfürth

5. Vorentwurfsplanung zum Porsche Zentrum Bergisches Land, Neubau einer Ausstellungshalle mit Werkstatt (Allgemeine Beschreibung zum Objekt, Berechnung, Bauzeichnungen), Casa-Grundstücks Investitions GmbH, Bergkamen Oktober 2007

6. Entwurf zur Verkehrstechnischen Erschließung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplane Nr. 5538 Meisheide (Erläuterungsbericht, Pläne) Stapelmann & Bramey AG, Schalksmühle, September 2007

7. Erläuterungsbericht zum Entwässerungsgesuch für das Bauvorhaben Abwassertechnische Erschließung PorscheZentrum Bergisches Land, VBP Nr. 5538 - Meisheide, Stapelmann & Bramey AG, Freudenberg, September 2007

Durchführungsvertrag

Durchführungsvertrag, Stand: März 2008.

A Städtebaulicher Teil

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Planungserfordernis

Die kamps®-gruppe mit Sitz in Bergkamen beabsichtigt, das bestehende Porschezentrum Bergisches Land aus Kürten-Neuensaal nach Bensberg an die Friedrich-Ebert-Straße zu verlagern (Höhe Meisheide). Ausschlaggebend für die Standortentscheidung des Unternehmens war dabei die besonders gute Erreichbarkeit des Grundstückes und die zentrale Lage.

Die geplante Gewerbeansiedlung erfolgt in Übereinstimmung mit den allgemeinen Entwicklungszielen der Stadt Bergisch Gladbach und den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Bereits seit den 90er Jahren ist die Stadt Bergisch Gladbach bemüht, die wenigen verbleibenden Gewerbeflächenreserven im Einzugsgebiet der Autobahnanschlussstelle Moitzfeld zu aktivieren, um auf diese Weise der drohenden Stagnation von Gewerbeflächen im Stadtgebiet entgegenzuwirken. Das Porschezentrum fügt sich in den bereits gewerblich geprägten Raum ein (Technologiepark Bergisch Gladbach, Miltenyi Biotech GmbH etc.).

Die Planungsziele im Einzelnen:

- Konzentration von kleinteiligen und emissionsarmen Betrieben in siedlungsnahen Bereichen mit guter Verkehrsanbindung, die aufgrund ihrer Topographie weder für flächenintensives Gewerbe noch aufgrund ihrer Lärmvorbelastung für Wohnnutzung geeignet sind,
- Erweiterung des Gewerbeflächenangebotes im Einzugsbereich der Autobahnanschlussstelle Moitzfeld,
- Verbesserung des örtlichen Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebotes,
- verträgliche Nachbarschaft von Gewerbe und Wohnen, behutsame Einbindung des geplanten Gewerbegebietes in die Landschaft, geringer Eingriff in Natur und Landschaft.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist zur Umsetzung der kommunalen Entwicklungsziele erforderlich.

2. Bestand

Lage des Plangebietes, städtebauliche Situation im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung

Das ca. 1,1 ha große Plangebiet befindet sich ca. 800 m nordöstlich der Autobahnanschlussstelle Moitzfeld (A4), unmittelbar an der Friedrich-Ebert-Straße (L 195), zwischen den Ortsteilen Moitzfeld und Meisheide. Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt (Grünland, Maisacker). Teile der Friedrich-Ebert-Straße (Böschung, Einmündung Meisheide) sowie der obere Abschnitt der Straße Meisheide wurden in das Plangebiet einbezogen, da hier Anpassungsmaßnahmen im bestehenden Straßenraum erforderlich werden. Die Böschung östlich der Landstraße ist mit Gehölzen bewachsen. Das Gelände fällt steil von der Friedrich-Ebert-Straße (ca. 218 m üNN) nach Osten ab (ca. 205 m üNN). Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich die Fl.St.Nrn. 2804 und 3266 (Acker) sowie Teile des angrenzenden Straßenlandes (Fl.St.Nrn. 3053, 2808, 2802).

Unmittelbar östlich angrenzend (talseits) liegt das Wohngebiet Meisheide mit insgesamt ca. 40 Wohneinheiten (ca. 15 WE in Einfamilienhäusern, ca. 25 WE in Mehrfamilienhäusern). Jenseits der Ortslage Meisheide, ca. 180 m östlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet/FFH-Gebiet „Grube Weiß“. Das Plangebiet ist im Norden und Süden von landwirtschaftlichen Flächen umgeben (Grünland, Acker). Ca. 80 m südlich des Plangebiets verläuft eine 110 KV Hochspannungsfreileitung in Ost-West Richtung.

Nordwestlich der Friedrich-Ebert-Straße schließt sich die Wohnbebauung Moitzfeld an (überwiegend Einfamilienhäuser). Das Wohngebiet wird durch die neu errichtete ca. 2,2 m hohe Lärmschutzwand vom Straßenverkehrslärm der Friedrich-Ebert-Straße abgeschirmt. Unmittelbar westlich des Plangebiets befinden sich jenseits der Friedrich-Ebert-Straße die Wohnhäuser Friedrich-Ebert-Straße 58, 60 und Barbarastraße 40. Für diese Gebäude existiert gegenwärtig kein aktiver Lärmschutz.

Die städtebauliche Eigenart des Untersuchungsraumes wird in erster Linie durch die Vielzahl an gewerblichen Nutzungen geprägt, unter denen besonders der Technologiepark Bergisch Gladbach mit derzeit weit über 100 Firmen und ca. 1.950 Arbeitsplätzen zu erwähnen ist (ehem. Interatom). Das campusartige Gelände liegt etwa 250 m südlich des Plangebietes. Etwa 150 m südwestlich des Plangebietes befindet sich außerdem das Betriebsgelände der Miltenyi Biotec GmbH an (ca. 570 Mitarbeiter, bis zu dreigeschossige Labor- und Verwaltungsgebäude, Mitarbeiterparkplatz). Weiter westlich schließt sich die Rehabilitationsklinik Bensberg an. In unmittelbarer Nähe der Autobahnanschlussstelle Moitzfeld, an der Overather Straße, befindet sich der Knauber Baumarkt und der Betriebshof Obereschbach der Abfallwirtschaftsbetriebe Bergisch Gladbach.

Verkehr, stadttechnische Erschließung

Das Plangebiet ist über die leistungsfähige L 195 (Friedrich-Ebert-Straße) an das überörtliche Hauptstraßennetz angeschlossen. Die Autobahnanschlussstelle Moitzfeld (A4) liegt etwa 800 m weiter südwestlich. In dem betrachteten Teilabschnitt verfügt die Friedrich-Ebert-Straße über 3 Fahrspuren. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist auf 70 km/h beschränkt. Von der Straße geht aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens (ca. 14.000 KFZ DTV) eine erhebliche Lärmbelastung aus. Die Landstraße wird beidseitig von Geh- und Radwegen begleitet. An der Einmündung der Straße Meisheide in die Friedrich-Ebert-Straße befindet sich eine Fußgängerampel. Die steil nach Osten abfallende Gemeindestraße Meisheide endet als Sackgasse in der gleichnamigen Ortslage (geringes Verkehrsaufkommen, ca. 150 KFZ/DTV).

Das westlich angrenzende Wohngebiet Moitzfeld ist über einen Fuß- und Radweg an die Friedrich-Ebert-Straße angeschlossen.

Etwa 200 m südlich des Plangebietes, am Eingang zum Technologiepark Bergisch Gladbach, befindet sich die Haltestelle der Buslinie 455 (Regionalverkehr Köln GmbH), von der aus nach 6 Minuten Fahrzeit der Busbahnhof Bensberg und die Endhaltestelle der Stadtbahnlinie 1 (Köln – Neumarkt – Köln-Weiden, Kölner Verkehrsbetriebe) erreicht werden kann. Im Busbahnhof Bensberg besteht Anschluss an verschiedene Schnell- und Normalbuslinien, die das Plangebiet mit verschiedenen Zielen im Umland und mit dem Hauptbahnhof Köln verbinden.

Das Plangebiet ist über vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen in der Friedrich-Ebert-Straße und in der Straße Meisheide erschlossen. Gegenwärtig entwässert die Landstraße über die Schulter in die angrenzenden Wiesenflächen.

Natur und Landschaft, ökologische Ausgangslage
Ausführliche Angaben zu Natur und Landschaft siehe Teil B, Umweltbericht

Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt (Acker, schmaler Feldrain, mehrschürige Wiese, Grünland). Lediglich entlang der Böschung östlich der Landstraße befinden sich Gehölze (Straßenbegleitgrün, Bergahorn, Vogelkirsche, Strauchunterwuchs). Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsbestandteile oder sonstige geschützte Biotopflächen sind nicht vorhanden.

Ca. 230 m östlich des Plangebietes befindet sich das FFH- Gebiet Grube Weiß. Wichtigster Schutzzweck dieses Naturschutzgebietes ist der Erhalt besonderes seltener Amphibien, die innerhalb der aufgelassenen Blei- und Zinkgrube ihre Laichgewässer vorfinden (z.B. Gelbbauchunke, Sommer- und Winterlebensraum). Aufgrund der Nähe zum FFH- Gebiet wurde eine Voruntersuchung zur FFH-Verträglichkeit durchgeführt, die sich insbesondere auf die Frage konzentrierte, ob sich die Wiesenflächen im Plangebiet als Wanderweg für die besonders geschützten Reptilien- und Amphibienarten eignen. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass den Flächen im Plangebiet aufgrund der gegenwärtig ausgeübten Nutzung im Plangebiet (Acker) und in der Umgebung (Siedlungsflächen) sowie wegen der trennenden Wirkung der Ortslage Meisheide und der Friedrich-Ebert-Straße (Fahrbahn, Lärmschutzwall) keine Bedeutung als Wanderkorridor zukommt. Potentielle Wanderwege führen entlang der Siefen, die südlich und nördlich des Plangebietes liegen.

Die Böden im Plangebiet weisen folgende Zusammensetzung auf: Gewachsener Mutterboden bis in eine Tiefe von ca. 0,6 m, darunter sandig-schluffige Schichten bis ca. 1,8 m unter Gelände, darunter Lößlehm bis in Tiefen von ca. 3,3 m. Diese Böden sind zur Versickerung von Oberflächenwasser

nicht geeignet. In einem eng begrenzten Teilbereich in der Mitte des Plangebietes findet man Sandsteinschichten ca. 1,7 m unter der Geländeoberfläche (sog. Sandsteinbank). Dieses Gestein kann durchaus zur Versickerung herangezogen werden (k_f-Wert ca. 1×10^{-5}). Im Plangebiet befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen. Die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung werden in allen Bodenproben unterschritten. Für das Plangebiet ist nach § 4 Abs. 2 BBodSchV der Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung insoweit ausgeräumt. Zu berücksichtigen ist aber die für den Raum Bergisch Gladbach bekannte geogene Hintergrundbelastung mit Schwermetallen (Blei, Zink, Cadmium).

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Eschbaches (etwa 200 m östlich). Bei Bohrungen wurde bis in 6,5 m Tiefe kein Grundwasser angetroffen. Die Bedeutung der Fläche für Klima und Lufthygiene ist allgemeiner Art. So trägt die Fläche nur minimale Strukturen, die in besonderem Maße klimawirksam sind (Gehölzbestand) oder eine besondere Schutzfunktion haben. Aufgrund der angrenzenden L 195 (ca. 14.000 KFZ DTV) liegt eine Belastung der Randzonen durch Lärm und Schadstoffe durch den KFZ-Verkehr vor.

Das Landschaftsbild wird von landwirtschaftlich genutzten Flächen, sowie Grün- bzw. Waldflächen geprägt. Kleinteilig bebaute und intensiv begrünte Wohngebiete (Moitzfeld, Meisheide) fügen sich ebenso wie verschiedene gewerbliche Bauflächen (Technologiepark, Miltenyi Biotec GmbH) in die Kulturlandschaft ein. Leistungsfähige Verkehrsanlagen und eine Hochspannungsfreileitung zerschneiden die Landschaft. Angesichts der exponierten Lage auf einer Kuppe sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Orts- und Landschaftsbild besonders zu berücksichtigen.

3. Übergeordnete Planung, vorhandenes Planungsrecht

Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan/Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt (GIB). Das Vorhaben entspricht dieser Vorgabe. Bereiche außerhalb des GIB werden durch das Vorhaben nicht in Anspruch genommen.

Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen FNP der Stadt Bergisch Gladbach ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der FNP wird parallel geändert (167. Änderung, zukünftige Darstellung: gewerbliche Baufläche, Grünfläche als Puffer zum angrenzenden Wohngebiet). Das Änderungsverfahren ist mittlerweile abgeschlossen. Die Genehmigung der Bezirksregierung Köln steht noch aus.

Bebauungspläne im Plangebiet, Bebauungspläne in der Umgebung

Das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Ca. 200 m nordöstlich des Plangebietes beginnt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5537, Teil 4 „Gewerbegebiet Grube Weiß“ (GE). Ca. 220 m südlich des Plangebietes schließt sich der Bebauungsplan Nr. 5537 - Technologie Park Teil 2 - aus dem Jahre 2000 an, der ebenfalls ein Gewerbegebiet festsetzt. Schließlich ist noch der Bebauungsplan Nr. 5582 aus dem Jahre 2006 zu erwähnen, der auf dem Standort des ehemaligen Amtes für Studien und Übungen der Bundeswehr westlich der Friedrich-Ebert-Straße ein eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt (Miltenyi Biotec GmbH). Schließlich ist noch auf den Bebauungsplan Nr. 33/2 aus dem Jahre 1973 hinzuweisen, der für die Ortslage Meisheide ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt hat. Der Bebauungsplan wurde im Jahre 2005 aufgehoben.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

Fazit

Das Vorhaben ist mit den übergeordneten Planungen in Einklang zu bringen. Aus naturschutz- und umweltfachlicher Sicht ist von einem geringen Konfliktpotenzial auszugehen.

4. Verfahren

Aufstellung, Einleitung

Am 16.08.2007 hat der Planungsausschuss die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen, die grundsätzlichen Ziele der Planung zustimmend zur Kenntnis genommen und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen (Bekanntmachung: BLZ und KStA 18./19.08.2007).

Frühzeitige Beteiligung

Vom 20.08.2007 bis 07.09.2007 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang im Rathaus Bensberg durchgeführt. Insgesamt gingen 6 Stellungnahmen ein, darunter eine Stellungnahme der Bürgerinitiative zur Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Meisheide. Die Anregungen konnten teilweise berücksichtigt werden.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.08.2007 aufgefordert, ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 31.08.2007 abzugeben. Insgesamt 8 Dienststellen haben sich zum Verfahren geäußert. Die Anregungen konnten überwiegend berücksichtigt werden.

Öffentliche Auslegung

Am 18.10.2007 hat der Planungsausschuss die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Bekanntmachung: BLZ und KStA 1./2.11.2007).

Vom 12.11.2007 bis 12.12.2007 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Aushang im Rathaus Bensberg durchgeführt. Insgesamt gingen 4 Stellungnahmen ein, darunter eine Stellungnahme der Bürgerinitiative zur Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Meisheide. Die Anregungen konnten teilweise berücksichtigt werden.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.11.2007 aufgefordert, ihre Stellungnahme im Rahmen der Offenlage bis zum 12.12.2007 abzugeben. Insgesamt 10 Dienststellen haben sich zum Verfahren geäußert. Die Anregungen konnten überwiegend berücksichtigt werden.

Satzung

Wird ergänzt

5. Planung

5.1 Beschreibung des Vorhabens

Vorhabenträgerin im Sinne des BauGB ist die kamps® -gruppe mit Sitz in Bergkamen.

Baustruktur und Nutzung
Siehe auch: Vorentwurfsplanung zum Porsche Zentrum Bergisches Land, Casa-Grundstücks Investitions GmbH, Bergkamen Oktober 2007

Auf dem ca. 1 ha großen Grundstück soll ein zwei- bis dreigeschossiges Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 1.700 m² entstehen. Die verschiedenen Betriebsteile, wie Ausstellungsräume, Werkstatt, Pflegehalle, Büro- und Sozialräume werden dabei unter einem Dach zusammengefasst.

Das geplante Gebäude reagiert auf die besondere topographische Situation. Im Erdgeschoss - d.h. auf der Höhe der Friedrich-Ebert-Straße (ca. 217,5 m üNN) - werden Ausstellungsflächen, Büros und Sozialräume entstehen. Dieses Geschoss kann direkt von der oberen Ebene aus betreten werden. Im Untergeschoss - ca. 5 m unterhalb der oberen Ebene (va. 212,65 m üNN) - wird sich die Werkstatt, verschiedene Lager- und Technikflächen, sowie eine weitere Ausstellungsfläche befinden. Auch diese Ebene kann vom Kunden direkt betreten werden (Zugang vom tiefer gelegenen Parkplatz östlich des geplanten Gebäudes). Im 1. OG (ca. 220,75 m üNN) befinden sich noch ergänzende Büro- und Besprechungsräume, sowie Lagerflächen, die über einen Lastenaufzug direkt mit der Werkstattebene verbunden sind.

Die Oberkante des Flachdaches wird bei etwa 226 m üNN liegen. Das Gebäude erhebt sich danach etwa 8 m über die Friedrich-Ebert-Straße. Bezogen auf den tiefer gelegenen Werkstatthof (Parkplatz) stellt sich das Gebäude dreigeschossig dar (ca. 14 m über der Parkplatzebene).

Das geplante Gebäude ist überwiegend von befestigten Verkehrsflächen umgeben (u.a. ca. 100 Stellplätze für Kunden- und Ausstellungsfahrzeuge). Lediglich im Übergang zur bestehenden Wohnbebauung Meisheide ist eine großzügige begrünte Böschung vorgesehen (Obstwiese).

Werktags ist mit einer Arbeitszeit von 7 - 20 Uhr zu rechnen, an Sonn- und Feiertags werden ggf. die Ausstellungsräume für einen eingeschränkten Zeitraum geöffnet sein. Insgesamt werden ca. 35 Mitarbeiter am Standort arbeiten. Einmal täglich werden im Schnitt Fahrzeuge oder Ersatzteile angeliefert (LKW nur tagsüber, Kleinlieferwagen auch nachts).

Das geplante Gebäude wird wie folgt genutzt:

- UG (Werkstattebene) Ausstellung, Büros, Technikräume, Lager, verschiedene Nebenflächen, Werkstatt, Pflegehalle, Frühanlieferung,
- EG (Fr.-Ebert-Straße) Ausstellung, Büros, Verwaltung, Archiv, Lager, Sozialräume (Umkleide, Waschraum, Toiletten, Aufenthaltsraum),
- 1.OG Galerie, Besprechungsraum, Büro, Lüftungs- und Heizungszentrale, Lager.

Insgesamt werden etwa 350 m² Bürofläche, 1.200 m² Werkstatt, 1.700 m² Ausstellung, 130 m² Flächen für betriebstechnische Anlagen und etwa 70 m² innere Erschließungsflächen errichtet (insgesamt ca. 3.500 m² Grundfläche bzw. ca. 3.200 m² NGF).

Verkehrstechnische Erschließung
Siehe auch: Entwurf zur Verkehrstechnischen Erschließung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplane Nr. 5538 Meisheide Stapelmann & Bramey AG, Schalksmühle, September 2007

Das geplante Porsche Zentrum wird über die Gemeindestraße Meisheide an die Landstraße L 195 (Friedrich-Ebert-Straße) angebunden. Die Zufahrt zum Betriebsgelände ist etwa in der Mitte des Grundstücks auf der unteren Ebene vorgesehen (Werkstattebene). Die Straße Meisheide muss im Einmündungsbereich aufgeweitet werden, um den maßgeblichen Begegnungsfall LKW / LKW zu gewährleisten.

Im Interesse der Verkehrssicherheit am Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße / Meisheide wird es erforderlich, eine zusätzliche Linksabbiegespur einzurichten und die vorhandene Fußgängerampel durch eine verkehrsabhängige Lichtsignalanlage zu ersetzen. Die Aufweitung des Straßenraums geht zu Lasten der Ackerflächen nördlich der Straße Meisheide. Die neue Ampel muss mit den anderen Lichtsignalanlagen auf der L 195 (Technologiepark, Rehaklinik) verkehrstechnisch koordiniert werden. Zusätzlich wird eine Querungshilfe für Fußgänger eingerichtet. Für die Wohnhäuser westlich der Friedrich-Ebert-Straße (Friedrich-Ebert-Straße 58 und 60 sowie Barbarastraße 40) ist zu beachten, dass sich dort die Schallimmissionen aufgrund der Reflexionswirkung des geplanten Gebäudes und aufgrund der neu errichteten Ampel erhöhen werden (siehe auch: 5.5 Städtebauliche Auswirkungen).

Entwässerung

Siehe auch: Erläuterungsbericht zum Entwässerungsgesuch für das Bauvorhaben Abwassertechnische Erschließung Porsche Zentrum Bergisches Land, VBP Nr. 5538 - Meisheide, Stapelmann & Bramey AG, Freudenberg, September 2007

a) Schmutzwasser; Auf dem Gelände fällt Sanitärwasser (z.B. Toiletten) und zu behandelndes Werkstatt- / Waschwasser an. Darüberhinaus wird das auf einer ca. 200 m² großen Sonderfläche (Wertstofflager, Zufahrt zur Waschanlage) anfallende Oberflächenwasser an das Schmutzwassersystem angeschlossen. Das Schmutzwasser wird ordnungsgemäß vorbehandelt, einer zentralen Pumpstation auf dem Betriebsgelände zugeführt und anschließend über eine Pumpleitung in die städtische Schmutzwasserkanalisation in der Straße Im Finkenschlag eingeleitet (DN 300, ca. 150 m weiter nordwestlich).

b) Niederschlagswasser; Das unbelastete Niederschlagswasser aus den Dachflächen (ca. 1.560 m²) wird über eine Rigole östlich des geplanten Gebäudes (unter den Parkplätzen) in die angetroffenen Sandsteinschichten versickert (klüftige Sandsteinbank). Ein abgestimmtes Entwässerungsgesuch sowie die entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis liegt vor (Schreiben des Rheinisch-Bergischen Kreises vom 15.11.2007). Um zu verhindern, dass evtl. Niederschlagswasser aus der begrünten Böschung östlich des Parkplatzes weiter talwärts in die benachbarten Wohngrundstücke eindringen kann, wurde am Fuße der Böschung eine Entwässerungsmulde mit Notüberlauf in die vorhandene Straßenentwässerungsleitung vorgesehen.

Das verbleibende Oberflächenwasser auf dem Betriebsgelände, d.h. von den privaten Verkehrsflächen/Parkplätzen und Böschungen wird gesammelt und einem Staukanal auf dem Betriebsgelände zugeführt (Regenrückhaltung). Um die Sicherheit für die weiter talwärts liegende Wohnbebauung weiter zu erhöhen, wurde der Staukanal stark überdimensioniert und ein zusätzlicher Notüberlauf in die vorhandene Entwässerungsleitung der Straße Meisheide vorgesehen. Aus dem Staukanal wird das Niederschlagswasser einer Pumpstation auf dem Betriebsgelände zugeführt. Von dort wird das Niederschlagswasser über eine Pumpleitung in den bestehenden Regenwasserkanal in der Straße Im Finkenschlag eingeleitet.

Trinkwasser, Löschwasser, Energie

Am westlichen Rand der Friedrich-Ebert-Straße liegt eine Wasser-Transportleitung HW 200 (vom Hochbehälter Moitzfeld), von der aus die Versorgungsleitungen zum Ortsteil Meisheide gespeist werden. Im Bereich der Einfahrt zur Straße Meisheide befindet sich ein Hydrant. Das geplante Porschezentrum kann aus vorhandenen Leitungstrassen an der Friedrich-Ebert-Straße versorgt werden (10 kV und 110 kV, Gastransportleitung). Ggf. müssen zusätzliche stadttechnische Anlagen zur Unterverteilung als Nebenanlagen auf dem Betriebsgrundstück errichtet werden.

Grünordnung

Im Interesse einer verträglichen Einordnung des geplanten Porschezentrums in die umgebende Kulturlandschaft soll an der nördlichen Grenze des Betriebsgeländes eine Sichtschutzhecke angelegt werden. Die Böschung zwischen dem Parkplatz und der angrenzenden Wohnbebauung Meisheide wird als extensive Wiese mit 22 Obstbäumen gestaltet. Der Eingriff in Natur und Landschaft kann auf der Fläche nicht vollständig ausgeglichen werden. Eine Kompensation wird daher über das Ökokonto der Stadt Bergisch Gladbach erfolgen.

Immissionsschutz

Wie bei jeder Ansiedlung gewerblicher Nutzungen müssen Fragen des Immissionsschutzes mit besonderer Aufmerksamkeit behandelt werden. Dabei kommt es zunächst darauf an, die nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen - hier die vorhandenen Wohnhäuser westlich und östlich des zukünftigen Betriebsgeländes - nicht über Gebühr mit Gewerbelärm zu belasten. Betrachtet man die geplante Anordnung der verschiedenen Nutzungen auf dem Betriebsgelände, so muss vor allem der Bereich östlich des geplanten Gebäudes auf mögliche Störquellen hin untersucht werden. Hier liegen die geplanten Parkplätze, hier wird angeliefert und hier sind die Zugänge zu den Werkstätten im Untergeschoss geplant. Der maßgebliche Immissionsort ist somit das zweigeschossige Mehrfamilienhaus Meisheide 3 (6 WE), das sich mit seiner Gartenseite zum Betriebsgelände orientiert. Die Westfassade des Wohnhauses befindet sich ca. 9,5 m östlich des Plangebietes bzw. 25 m östlich des geplanten Parkplatzes. Im Zuge der Objektplanung werden verschiedene Möglichkeiten genutzt, um die gewerblichen Schallemissionen auf ein verträgliches Maß zu verringern:

- planerische Maßnahmen, z.B. Stellung der baulichen Anlagen, Lage der befahrenen Außenanlagen, Lage der Anlieferstationen, emittierende Anlagen innerhalb der Gebäude etc.
- betriebliche/organisatorische Maßnahmen, z.B. Schließen von Toren, Verbot der Nachtanlieferung mit LKW etc.
- technische Vorkehrungen, z.B. Begrenzung der immissionswirksamen Lärmemissionen der notwendigen Kälte- und Klimatechnik.

In einer schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden sämtliche Lärmquellen berücksichtigt (z.B. Anlieferungen, Besucherverkehr, Betrieb der Werkstatt, Waschplatz etc.). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass alle einschlägigen Orientierungswerte der TA Lärm auch unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung des Standortes z.B. durch den Technologiepark Bergisch Gladbach an den nächstgelegenen Wohnnutzungen deutlich unterschritten werden. Durch die Ansiedlung des Porschezentrums wird es aufgrund des geringen projektbedingten Verkehrs und des bereits heute vorhandenen Verkehrsaufkommens zu keinem nennenswerten Verkehrszuwachs kommen.

Für die Wohnhäuser westlich der Friedrich-Ebert-Straße (Friedrich-Ebert-Straße 58 und 60 sowie Barbarastraße 40) ist zu beachten, dass sich dort die Schallimmissionen aufgrund der Reflexionswirkung des geplanten Gebäudes und aufgrund der neu errichteten Ampel erhöhen werden (siehe auch: 5.3 Städtebauliche Auswirkungen).

5.2 Begründung der Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet analog § 8 BauNVO fest, in dem ausschließlich eine KFZ- Reparaturwerkstatt bzw. KFZ- Handel zulässig ist. Dies entspricht dem Nutzungsspektrum des geplanten Porsche Zentrums Bergisches Land. Der explizite Ausschluss von Wohnnutzungen vermeidet Nutzungskonflikte, die bei einer engen Verzahnung von Wohnen und Gewerbe zu befürchten wären. Damit würde die Eignung des Plangebietes als Gewerbestandort in Frage gestellt. Einzelhandelsnutzungen über das dargestellte Maß hinaus (KFZ- Handel) sind aufgrund der eingeschränkten Baugebietsdefinition grundsätzlich ausgeschlossen. Schädliche Auswirkungen auf den Nahversorgungsbereich Moitzfeld sind durch das geplante Porschezentrum nicht zu befürchten.

Maß der baulichen Nutzung

Die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Die Obergrenzen wurden mit einem gewissen Mindestspielraum festgesetzt, um ausreichende bauliche Flexibilität zu gewährleisten, ohne nachbarliche Belange zu gefährden. Das Vorhaben hält die erforderlichen Abstandregelungen nach BauO NW ein (0,8 H).

Die GRZ 0,4 kann durch verschiedene Nebenanlagen bis zu einer GRZ 1,0 überschritten werden, sofern dies zur ordnungsgemäßen Gestaltung des Betriebsgeländes erforderlich wird. Die aktuelle Objektplanung sieht geringfügige Pflanzflächen vor (Böschungen, Begrünung von Restflächen in-

nerhalb des Betriebsgeländes). Die negativen ökologischen Auswirkungen, die regelmäßig mit einer vollständigen Versiegelung verbunden sind, werden durch die Festsetzung privater Grünflächen, die ortsnahe Versickerung des Dachflächenwassers sowie durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Ausnahmsweise Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung eröffnet einen notwendigen Gestaltungsspielraum bei der Hochbauplanung, ohne städtebauliche Entwicklungsziele oder nachbarliche Belange zu beeinträchtigen. Insbesondere bei gewerblichen Nutzungen muss hier aus bautechnischen Überlegungen ein gewisser Spielraum gewährt werden (Lüftung, Kühlung, Aufzugsüberfahrt, etc.). Daneben soll durch diese Festsetzung gezielt die Anordnung von Solaranlagen auf den Flachdächern ermöglicht werden.

Lage der überbaubaren Grundstücksflächen

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurden unterschiedliche Bebauungsvorschläge diskutiert. Die gewählte Lage der überbaubaren Grundstücksflächen weist dabei folgende Vorteile auf:

- die werbewirksame Fassade des Ausstellungshalle kann zur stark befahrenen Friedrich-Ebert-Straße orientiert werden. Dies ist sowohl aus betriebswirtschaftlichen Überlegungen als auch im Interesse stadtgestalterischer Gesichtspunkte positiv zu beurteilen,

- angesichts des steil nach Osten abfallenden Geländes war nur eine Gebäudetypologie denkbar, die die erforderlichen Nutzungen in zwei übereinanderliegenden Ebenen anordnet. Müsste die Werkstattebene von Westen angefahren werden, käme die Verkaufs- und Ausstellungsebene im Untergeschoss zu liegen bzw. die Fahrzeuge müssten durch die Ausstellungsebene hindurch mit Lastenaufzügen in die darunter liegende Werkstattebene gebracht werden. Ein solcher Lösungsansatz wurde aus betriebswirtschaftlichen Überlegungen nicht weiterverfolgt. Darüberhinaus, müsste das Untergeschoss von der Straße Meisheide aus direkt anfahrbar sein. Dadurch würden erhebliche Schallquellen näher an das Wohngebiet Meisheide heranrücken,

- die Wohnbebauung westlich der Friedrich-Ebert-Straße wäre bei einer Anordnung der Parkplätze westlich des Gebäudes aufgrund des geringen Abstandes und der Topographie wesentlich stärker mit Gewerbelärm belastet worden, als dies bei der Vorzugslösung der Fall ist,

- würde das Gebäude im Osten des Grundstückes errichtet, wäre eine erdrückende Wirkung des Gebäudes auf die in 15 - 21 m Entfernung angrenzende Wohnbebauung nicht auszuschließen.

Die gewählte Vorzugslösung wird den Standortanforderungen gerecht. Immissionsprobleme durch Gewerbelärm sind in der Nachbarschaft nicht zu befürchten.

Stellplätze und Garagen

Die Festsetzung, wonach Garagen und Carports ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden dürfen, trägt zu einem qualitätvollen Erscheinungsbild der Gesamtanlage bei. Die Festsetzung dient stadtgestalterischen Zielsetzungen.

Die Lage der Stellplätze auf dem Betriebsgelände wurde zeichnerisch festgelegt, um ausreichende Planungssicherheit für die schalltechnische Untersuchung zu schaffen. Die gewerblichen Aktivitäten rund um die Stellplätze tragen erheblich zur Gesamtschallemission bei.

Öffentliche Verkehrsflächen

Die Straße Meisheide wird im Interesse der Verkehrssicherheit im oberen Bereich zu Lasten der nördlich angrenzenden Ackerflächen aufgeweitet. Die erforderlichen Anpassungsmaßnahmen des Straßenraums in der Friedrich-Ebert-Straße (außerhalb des Geltungsbereiches), wie z.B. die Aufweitung des Straßenraums, die Einrichtung eines zusätzlichen Linksabbiegestreifens, die Verlegung der Ampel etc., werden ausschließlich im öffentlichen Straßenland vorgenommen. Dieser Teil der Erschließungsmaßnahme erfolgt auf der Grundlage von Erschließungsregelungen zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Bergisch Gladbach.

Zufahrtsbereich

Die Lage des Zufahrtsbereiches wurde aus Gründen der Verkehrssicherheit mit ausreichendem Abstand von der Friedrich-Ebert-Straße festgesetzt. Die Lage ist auch entscheidend für die Immissionsschutzbetrachtung.

Grünordnerische Festsetzungen

Auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 21 BNatSchG zu erwarten, die durch geeignete Festsetzungen auf ihr unvermeidliches Maß zu beschränken, bzw. auszugleichen sind. Die Eingriffsfolgen können durch Maßnahmen im Plangebiet allein nicht vollständig ausgeglichen werden. Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen in der ca. 230 m weiter östlich gelegenen Tongrube Weiß (Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen).

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen im gleichen Maße der Sicherung und Wiederherstellung des bioklimatisch wirksamen Vegetationsbestandes, der Regenwasserrückhaltung, der Verbesserung des Arbeitsumfeldes und der Einfügung des geplanten Gewerbegebietes in die umgebende Bebauung und in die Landschaft.

Die nachteiligen ökologischen Auswirkungen, die mit der geplanten Versiegelung und dem zu erwartenden Verlust an Baumbestand einhergehen, werden dadurch teilweise ausgeglichen (Verzögerter Abfluss des Oberflächenwassers, Förderung der Verdunstung, Verringerung des Staubgehaltes in der Luft, Verschattung der Freiflächen, etc.). Die ausschließliche Verwendung von standortgerechten Laubgehölzen ist Grundlage eines Biotop- und Artenschutzes, dem gerade an der Grenze zum FFH-gebiet Grube Weiß erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken ist.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Festsetzungen zum Lärmschutz (passiver Schallschutz, besondere Anforderungen an den baulichen Lärmschutz entsprechend der Lärmpegelbereiche) dienen dem Schutz der Mitarbeiter des Autohauses vor Verkehrslärm.

Regenwasserbewirtschaftung

Durch die Festsetzung der ortsnahen Versickerung von Teilen des Niederschlagswassers (Dachflächen, ca. 1.560 m²) wird ein positiver Beitrag zum Bodenschutz geleistet. Die entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis liegt vor.

Festsetzungen nach Landesrecht, Örtliche Bauvorschrift

Die Festsetzungen zur Gestaltung und Anordnung der Werbeanlagen dient dem Schutz des Landschaftsbildes. Um die Anforderungen an ruhiges Wohnen nicht zu gefährden und das landschaftlich geprägte Ortsbild nicht zu beeinträchtigen sind besonders störende und weithin wahrnehmbare Leuchtwerbeanlagen nur begrenzt zulässig.

Diese Maßnahme dient auch dem Naturschutz (Rücksicht auf geschützte Arten im benachbarten FFH- Gebiet).

Hinweise ohne Festsetzungscharakter

a) in der Planzeichnung; In der Planzeichnung sind verschiedene Erläuterungen dargestellt, die dem Betrachter einen Eindruck von der geplanten Anlage ermöglichen sollen (z.B. Ausformung der Böschung, Lage der Mulde am Fuße der Böschung, Aufteilung der Stellplatzflächen, Lage von Stützmauern, Pflanzbeete, unterirdische Entwässerungsanlagen, Kanaltrassen etc.) Im Rahmen der nachgeordneten Ausbauplanung kann die Lage dieser baulichen Anlagen durchaus von den Darstellungen in der Planzeichnung abweichen. Dadurch sind keine schädlichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft, auf Natur und Landschaft oder auf sonstige öffentliche Belange verbunden.

b) textliche Hinweise 1 - 5; Die textlichen Hinweise gehen in der Regel auf Empfehlungen der Gutachter oder auf Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange zurück und sind in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu beachten.

5.3 Städtebauliche Auswirkungen

Beeinträchtigung der benachbarten Wohnnutzungen durch gewerbliche Emissionen

Im Zuge der Bauleitplanung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die zu dem Ergebnis kommt, dass die einschlägigen Orientierungswerte der TA Lärm an allen Immissionsorten (Wohnhäuser Meisheide 3, 5, 8, 15 und Friedrich-Ebert-Straße 60) deutlich unterschritten werden (6 - 8 dB(A) unter Orientierungswert) [Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5538, ADU Cologne, Köln August 2007].

Das bedeutet selbstverständlich nicht, dass die gewerblichen Aktivitäten auf dem geplanten Porsche Zentrum überhaupt nicht in den angrenzenden Wohngebieten wahrgenommen werden könnten. Die noch wahrnehmbaren Geräusche liegen jedoch weit unter der Schwelle, die in den einschlägigen Regelwerken als zumutbar angesehen wird. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzungen durch den zu erwartenden Gewerbelärm ist damit ausgeschlossen. Das Gutachten verfügt aufgrund der gesicherten Datenbasis über eine hohe Prognosesicherheit.

Die zu erwartenden sonstigen gewerblichen Emissionen (Staubentwicklung, Luftschadstoffbelastung, Gerüche etc.) erreichen bei einem Autohaus dieser Größe und Kundenfrequenz regelmäßig nicht eine Größenordnung, die einer weitergehenden planungsrechtlichen Regelung bedarf.

Zunahme des Straßenverkehrs, Zunahme des Verkehrslärms an der Friedrich-Ebert-Straße im Bereich der geplanten Ampel an der Einmündung Meisheide, Schallreflexion

Mit der Ansiedlung des Gewerbebetriebes geht eine Zunahme des Straßenverkehrs im Untersuchungsgebiet einher. Angesichts des außergewöhnlich geringen projektbedingten Verkehrsaufkommens (ca. 150 KFZ DTV) und dem vorhandenen Verkehrsaufkommen auf der Friedrich-Ebert-Straße (ca. 14.000 KFZ DTV) können die Auswirkungen durch den Verkehrszuwachs vernachlässigt werden. Die Ortslage Meisheide wird keinerlei wahrnehmbare Beeinträchtigung durch den projektbedingten Ziel- und Quellverkehr erfahren. Im Gegenteil, das geplante Gebäude schirmt die Ortslage geringfügig vom Straßenlärm der Friedrich-Ebert-Straße ab.

Durch die Errichtung der Lichtsignalanlage an der Einmündung der Straße Meisheide in die Friedrich-Ebert-Straße erhöht sich die Lärmbelastung an den unmittelbar benachbarten Wohnhäusern um mindestens 3 dB. Damit stellt der bauliche Eingriff eine wesentliche Änderung i.S. der 16 BImSchV dar. An den Immissionsorten IO9, IO10 (Friedrich-Ebert-Straße 60), IO 12 (Friedrich-Ebert-Straße 58) IO13 und IO 14 (Barbarastraße 40) werden insbesondere im Planfall die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten. Vor Durchführung der Straßenbaumaßnahme sind daher Lärmschutzmaßnahmen zu treffen bzw. Entschädigungen zu regeln. Bei der Wahl der Maßnahmen ist auf die Verhältnismäßigkeit abzustellen. Die Vorhabenträgerin wird in Abstimmung mit der Stadt Bergisch Gladbach und dem Straßenbaulastträger die technischen Einzelheiten der erforderlichen Maßnahmen nach Bundesimmissionsschutzgesetz vor Beginn der Straßenbaumaßnahme veranlassen (z.B. passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude, Schallschutzmauern, Entschädigung etc.).

Die schalltechnische Untersuchung berücksichtigt auch die Tatsache, dass sich die Ausbreitungsbedingungen für den Straßenlärm durch das geplante Porschezentrum an der Friedrich-Ebert-Straße verändern. Das Gutachten weist nach, dass es durch die reflektierende Wirkung der westlichen Fassade zu einer geringen Erhöhung der Lärmbelastung um 0,1 - 0,2 dB am Wohnhaus Friedrich-Ebert-Straße 60 kommen wird. Diese Zusatzbelastung kann vernachlässigt werden.

Zunahme der KFZ-bedingten Luftschadstoffbelastung im Umfeld der Friedrich-Ebert-Straße

Aufgrund des geringfügigen projektbedingten Verkehrszuwachses um ca. 1 % (150 zusätzliche KFZ DTV bei ca. 14.000 KFZ DTV Bestand), und wegen der veränderten Entstehungs- und Ausbreitungsbedingungen (zusätzlicher Halt, straßenbegleitende gewerbliche Bebauung) kann nicht ausgeschlossen werden, dass während des Berufsverkehrs in unmittelbarer Nähe der Fahrbahn die KFZ-

bedingte Luftschadstoffbelastung aufgrund des Fahrzeugrückstaus (Stop + Go) geringfügig zunimmt (z.B. Benzol). Im Jahresmittel wird sich diese Veränderung nicht auswirken.

Angesichts der windoffenen Landschaft und der günstigen Ausbreitungsbedingungen braucht eine erhebliche Verschlechterung der Luftschadstoffimmissionen durch den geringen Verkehrszuwachs nicht befürchtet zu werden. Eine Luftschadstoffprognose zu den KFZ-bedingten Immissionen im Bereich des nahegelegenen Bebauungsplanes Nr. 5342 „Vinzenz-Pallotti-Straße (IMA Cologne, Dezember 2006) stützt diese Annahme. Hier wird bei weitaus ungünstigeren Randbedingungen deutlich gemacht, dass die einschlägigen Grenzwerte der 22. BImSchV unterschritten werden.

Behinderungen auf der Straße Meisheide durch den zusätzlichen Verkehr

Die Straße Meisheide erschließt ein Wohngebiet mit ca. 40 Wohneinheiten (ca. 15 WE in Einfamilienhäusern, ca. 25 WE in Mehrfamilienhäusern). Das durchschnittliche Verkehrsaufkommen liegt bei ca. 150 KFZ DTV. Die Straße verfügt schon heute über ausreichende Kapazitäten, um dieses Verkehrsaufkommen zu bewältigen. Im Zuge der Planung wird der obere Teil der Straße aufgeweitet, um den Bewegungsraum zu vergrößern und eine sichere Verkehrsabwicklung im Einmündungsbereich zu gewährleisten. Durch die Anpassung des Straßenraumes entfällt im oberen Teil die Möglichkeit, KFZ im öffentlichen Straßenraum zu parken. Dies ist angesichts des geringen Parkdrucks in dem betrachteten Raum als unproblematisch anzusehen. Durch die geplante Aufweitung des Straßenraumes im oberen Teil der Meisheide entsteht auch genug Bewegungsraum, um ggf. den fließenden Verkehr an einem liegengebliebenen Fahrzeug vorbeizuleiten. Dies ist insbesondere deswegen von Belang, weil die Straße Meisheide die einzige Erschließungsmöglichkeit für die Ortslage Meisheide darstellt. Die Erreichbarkeit der Ortslage auch für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ist damit gewährleistet.

Alle erforderlichen Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden werden auf dem Betriebsgelände nachgewiesen. Der Stellplatznachweis wird auf der Grundlage der Bauordnung NRW unter besonderer Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse des Einzelfalls geführt. Dabei kann auf Erfahrungswerte aus dem bestehenden Porschezentrum in Kürten-Neuensaal zurückgegriffen werden.

Schulwegsicherheit, Lage des Fußgängerüberweges

Gegenwärtig benutzen Fußgänger den gesicherten Überweg nördlich der Straße Meisheide. Gemäß der vorliegenden Ausbauplanung für die zukünftige Einmündung Meisheide / Friedrich-Ebert-Straße steht den Fußgängern am südlichen Rand der Straße Meisheide zukünftig ein Fußweg zur Verfügung, der an der Friedrich-Ebert-Straße in einen Geh- und Radweg einmündet und direkt zu einem gesicherten Fußgängerüberweg mit Lichtsignalanlage und Querungshilfe führt (Fußgängerinsel). Auf diese Weise wird u.a. den Schulkindern das Überqueren der stark befahrenen Friedrich-Ebert-Straße erleichtert. Hinsichtlich der genauen Lage der Fußgängerquerung wurden im Vorfeld der Bebauungsplanung mehrere Varianten diskutiert.

Der geplante Fußgängerüberweg kann grundsätzlich sowohl nördlich als auch südlich der Einmündung Meisheide liegen. Da vom Landesbetrieb Straßenbau NRW aus Gründen der Verkehrssicherheit eine vollständig beampelte Kreuzung mit separater Linksabbiegespur aus nördlicher Richtung gefordert wird, müssen die Konsequenzen dieser Linksabbiegespur für die Fußgängerquerung beachtet werden.

Drei Varianten für eine Anordnung der Fußgängerquerung nördlich der Straße Meisheide
- Variante Nord -

a) Würde man den Fußgängerüberweg ohne Fußgängerfurt nördlich der Straße Meisheide vorsehen, könnte man die Fußgänger durchaus direkt an der heutigen Stelle über die Straße leiten. Dazu müssten die Fußgänger insgesamt vier Fahrspuren in einem Zug überqueren, was aus Gründen der Verkehrssicherheit abzulehnen ist.

b) Eine Fußgängerfurt, die u.a. dazu dient, dass Fußgänger zur Not in der Mitte der Fahrbahn warten können, wenn sie vom Rotlicht überrascht werden, könnte nördlich der Straße Meisheide nur dann vorgesehen werden, wenn die Friedrich-Ebert-Straße um eine komplette Spur aufgeweitet würde, damit Linksabbieger und Fußgängerfurt nebeneinander zu liegen kommen. Die

Aufweitung von Straßenraum geht erfahrungsgemäß mit einer Erhöhung der durchschnittlichen Fahrgeschwindigkeit einher und ist daher nicht zuletzt aus Gründen der Verkehrssicherheit abzulehnen. Die Aufweitung der Friedrich-Ebert-Straße nach Süden hätte aufgrund der bestehenden Querneigung der Straße auch Auswirkungen auf die Geometrie der einmündenden Straße Meisheide. Die Einmündung müsste u.a. steiler werden.

c) Ohne eine Aufweitung der Friedrich-Ebert-Straße könnte die Fußgängerfurt hinter = nördlich der Linksabbiegespur angeordnet werden, um nicht mit den Linksabbiegern in Konflikt zu geraten. Dies würde einen enormen Umweg für die Fußgänger bedeuten, die aus Meisheide kommend nach Moitzfeld gehen wollen. Dieser Umweg erscheint unangemessen.

Bei umfassender Betrachtung der Verkehrsbelange wird deutlich, dass die Variante Nord keinen geeigneten Lösungsansatz darstellt.

Vorteile einer Anordnung der Fußgängerquerung südlich der Straße Meisheide - Variante Süd -

a) Die Fußgänger aus Richtung Meisheide kommend werden am südlichen Rand des Straße Meisheide sicher auf einem Gehstreifen geführt, der im Kreuzungsbereich in einen separaten Gehweg übergeht. Die Nordseite der künftig aufgeweiteten Straße Meisheide lädt aufgrund der dort parkenden Fahrzeuge, der Zufahrt zum Betriebsgelände und aufgrund des vom Fahrverkehr geprägten Erscheinungsbildes nicht zum Verweilen ein.

b) Die Fußgänger werden direkt an einen ampelgesicherten Überweg geleitet. Hier müssen sie je nach Ampelschaltung eine gewisse Zeit abwarten und können dann in einem Zug die Friedrich-Ebert-Straße überqueren. Die Verkehrsteilnehmer sind mit dieser Standardsituation vertraut. Ähnliche ampelgesteuerte Überwege finden sich in Bergisch Gladbach auch an deutlich höher belasteten Straßen. Die Fußgängerfurt bietet zusätzlichen Schutz für den Fußgänger und macht dem motorisierten Verkehrsteilnehmer noch einmal besonders deutlich, dass hier erhöhte Aufmerksamkeit von ihm verlangt wird.

c) Um die Schulwegsicherheit weiter zu erhöhen, wird im Rahmen der nachgeordneten Ausbauplanung geprüft, inwieweit durch zusätzliche Absperrmaßnahmen die Führung der Fußgänger weiter verbessert werden kann.

Die gewählte Anordnung der Fußgängerquerung stellt bei umfassender Betrachtung eine sachgerechte Lösung dar. Eine Gefährdung der Schulkinder ist nicht zu befürchten.

<u>Auswirkungen auf das benachbarte FFH- Gebiet</u>

Aufgrund der Nähe des Plangebietes zum östlich angrenzenden FFH- Gebiet Grube Weiß (ca. 230 m) wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Bergisch Gladbach und der Unteren Landschaftsbehörde eine FFH- Verträglichkeitsvoruntersuchung durchgeführt, die sich wesentlich auf eine faunistische Einschätzung stützt (Untersuchungen zu potentiellen Wanderkorridoren der Amphibien und Reptilien, PROBION, Remagen, Juli 2007).

Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Grünland- und Ackerflächen im Plangebiet nur eine geringe Bedeutung als Wanderwege für Amphibien und Reptilien haben (Nutzung, Hindernisse, Biotopausstattung). Die Tiere nutzen ggf. die angrenzenden bewaldeten Siefen, die nicht durch die Planung beeinträchtigt werden. Die FFH- Verträglichkeitsvoruntersuchung kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass die Schutzziele des FFH- Gebietes durch das Vorhaben in keiner Weise beeinträchtigt werden. Die Untere Landschaftsbehörde hat mit Schreiben vom 11.12.2007 den Ergebnissen der Voruntersuchung fachlich zugestimmt.

<u>Auswirkungen auf geschützte Tierarten</u>

Die im Planungsraum vorgefundenen Lebensräume (Maisacker, Fettwiese und Straßenbegleitgrün) und deren typisches Artenpotential machen keine vertiefende Untersuchung oder weitergehende Aussagen zu streng geschützten Arten erforderlich.

a) Hinweise auf Fledermäuse im Plangebiet
Gutachten von Frau Mechthild Höller, Dipl.-Biol.

Die beobachteten Fledermausarten nutzen den Planungsraum als Jagdraum oder als Flugroute. Die Kernjagdgebiete der beobachteten Zwerg- und Fransenfledermäuse sind durchschnittlich 19 – 700 ha groß. Durch die geplante Ansiedlung des Porschezentrums werden ca. 0,7 ha dieses Jagdraums verändert. Die für den Fortbestand der Arten bedeutenden Sommer- und Winterquartiere (z.B. Baumhöhlen, Dachböden, Viehställe, Höhlen, Stollen, Eiskeller, Brunnenschächte etc.), die sich voraussichtlich in den angrenzenden Wäldern und Ortsteilen befinden, werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Die geplanten Gehölzpflanzungen dienen darüberhinaus dem Artenschutz. Der Bestand der örtlichen Fledermauspopulationen wird in keiner Weise beeinträchtigt.

b) Hinweise auf Feldhasen im Plangebiet
Rheinisch-Bergischer Kreis - Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt/Untere Jagdbehörde, Abschussstatistik für die Jagdbezirke Bergisch Gladbach 5 und 7)

Der Maisacker ist für den Feldhasen als Lebensraum eher von untergeordneter Bedeutung. Ungeeignet ist er vor allem für das Anlegen der Sassen (flache Mulden im Gelände). Hier bietet die unmittelbare Umgebung bessere Möglichkeiten (Grünland, Waldsaum der Grube Weiß). Der Maisacker und die direkt angrenzende stark befahrene Straße bieten nur schlechte Lebensvoraussetzungen. Durch die geplante Ansiedlung des Porschezentrums werden etwa 0,7 ha Maisacker dauerhaft versiegelt. Durch diesen Verlust eines Lebensraums mit geringer Eignung für die Ernährung und mit extrem schlechter Eignung für die Aufzucht der Jungen, wird die Hasenpopulation in keiner Weise beeinträchtigen. Die Anpflanzung der Obstwiese und der Hecke werden sich positiv auf den Fortbestand auswirken.

Orts- und Landschaftsbild, Topographie, Werbeanlagen

Mit dem Vorhaben sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden, die im Wesentlichen auf den Konflikt zwischen dem stark hängigen Gelände und den betrieblichen Anforderungen nach einem möglichst ebenen Werksgelände zurückzuführen sind.

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden auf der Suche nach einer möglichst schonenden Einpassung des Vorhabens in die Landschaft unterschiedliche Lösungsansätze untersucht. Die gewählte Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück wird den betrieblichen Anforderungen gerecht und trägt zu einer verträglichen landschaftlichen Einbindung bei. Nicht zuletzt im Interesse des östlich angrenzenden Wohngebietes Meisheide musste das Gebäude und die emissionsträchtigen Freiflächen (Werkstatthof, Parkplätze) so weit wie möglich nach Westen an die Friedrich-Ebert-Straße verschoben werden.

Zur Überwindung der ca. 14 m Höhendifferenz von der Friedrich-Ebert-Straße wurde ein abgestuftes Höhenkonzept gewählt, mit dem Ziel, den östlichen Rand der befestigten Freiflächen so niedrig wie möglich anzuordnen und damit den Höhenunterschied zur Ortslage Meisheide so weit wie möglich zu verringern:

- das Erdgeschoss des geplanten Autohauses wird ca. 1 m unterhalb der Friedrich-Ebert-Straße angeordnet,
- östlich des geplanten Gebäudes wird die Erschließungsebene um ein Geschoss abgesenkt. Man betritt das Gebäude sozusagen im Untergeschoss. Hier sind auch die Zugänge zur Werkstatt und zu den anderen technischen Bereichen (ca. 212,0 m üNHN),
- im weiteren Verlauf nach Osten werden die Parkplätze weiter abgesenkt (Entwässerungsgefälle, Abstufung), so dass der östliche Rand des Parkplatzes auf ca. 210,6 m üNHN zu liegen kommt.

Damit liegt der Parkplatz etwa 5 m oberhalb und etwa 15 - 21 m entfernt von der vorhandenen Stützmauer, die heute den privaten Parkplatz östlich des Plangebietes gegen den Hang abgrenzt. Eine weitere Absenkung der Außenanlagen ist mit den betrieblichen Anforderungen nicht vereinbar. Im Interesse einer verträglichen Einbindung des geplanten Betriebsgeländes in die umgebende Kulturlandschaft und insbesondere mit Rücksicht auf die östlich angrenzende Wohnbebauung soll die erforderliche Böschung als Obstwiese hergestellt werden (ca. 2.000 m², ca. 22 Obstbaumhochstämme, extensive Wiese). An der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine Sichtschutzhecke als Ab-

grenzung zur freien Landschaft vorgesehen. Die Beschränkung der Werbeanlagen dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Werbeanlagen dürfen nur in Richtung der öffentlichen Straßen angebracht werden. Damit ist z.B. ausgeschlossen, dass Werbeanlagen nach Osten in die freie Landschaft hinaus wirken und dort aus großer Entfernung wahrgenommen werden können.

Verschattung

Angesichts der Höhenbeschränkung für die baulichen Anlagen ist mit keiner Verschattung der Wohngebäude zu rechnen. Die geplanten Gebäude sind in etwa so hoch wie die heute vorhandenen Straßenbäume an der Friedrich-Ebert-Straße.

Boden, Grundwasser, Auswirkungen auf den Eschbach

Durch die Bebauung werden ca. 6.500 m² Boden versiegelt und damit seiner natürlichen Bodenfunktionen beraubt. Mit der Versiegelung sind geringfügige Veränderungen des lokalen Wasserhaushalts verbunden. Etwa ¾ des Niederschlagswassers, das bisher auf den landwirtschaftlichen Flächen versickerte und ins Grundwasser gelangte bzw. bei stärkerem Regen oberflächlich abfließen konnte (Erosion), wird künftig auf dem Betriebsgelände kontrolliert gefasst, entsprechend dem Verschmutzungsgrad behandelt und der Regenwasserkanalisation in der Straße Im Finkenschlag zugeführt. Das unverschmutzte Niederschlagswaser auf dem Flachdach hingegen (etwa ¼) wird über eine Rigole östlich des geplanten Gebäudes versickert. Das Niederschlagswasser der privaten Grünfläche versickert wie bisher an Ort und Stelle.

Der Bebauungsplan berücksichtigt darüberhinaus die besonderen Belange des Bodenschutzes durch eine Beschränkung der Überbauung und Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß, durch die vordringliche Nutzung vorhandener Erschließungsstraßen sowie durch die Festsetzung von insgesamt 2.464 m² privater Grünfläche. Auf diesen Grünflächen soll u.a. eine extensiv bewirtschaftete Obstwiese angelegt werden, die gegenüber der heutigen Nutzung als Maisacker und Fettwiese eine deutliche Verbesserung für den Boden darstellt.

Auf weitergehende bodenschützende Maßnahmen im Rahmen der externen Ausgleichsmaßnahmen wurde dagegen verzichtet. Hier mussten die Belange des Bodenschutzes aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet Grube Weiß hinter den Belangen des Artenschutzes zurücktreten (u.a. dauerhafte Sicherung der Laichgewässer der Gelbbauchunke)

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Eschbaches. Das Quellgebiet liegt im unmittelbaren Umfeld. Durch die vorgesehene Ableitung von Teilen des anfallenden Niederschlagswassers wird dem Einzugsgebiet Wasser entzogen. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass Oberflächengewässer im Plangebiet und in der Umgebung von der Planung nicht betroffen werden. Allein die geringe Größe des Plangebietes im Vergleich mit dem potentiellen Einzugsgebiet des Eschbaches macht deutlich, dass hier nur marginale Veränderungen zu erwarten sind. Daneben sind bereits heute auftretende Erosionsprobleme im Eschbach zu beobachten, die eher auf eine hydraulische Überlastung des Gewässers hindeuten.

Mögliche Beeinträchtigungen der weiter talwärts gelegenen Wohnbebauung durch die Grundstücksentwässerung

Im Zuge der Erschließungsplanung wurden geeignete Maßnahmen ergriffen, die eine Beeinträchtigung der weiter unten am Hang gelegenen Wohnhäuser ausschließen (z.B. Überdimensionierung des Regenrückhaltebeckens, zusätzliche Mulde am Fuße der Böschung mit Notüberlauf in die vorhandene Regenwasserkanalisation).

Im Zuge der Bauleitplanung wurde ein Bodengutachten und eine abgestimmte Entwässerungskonzeption angefertigt [Bodengutachten für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5538, Geologisches Büro Slach, Wipperfürth, Juli 2007; Entwässerungskonzept, Ingenieurbüro Stapelmann und Bramey, Bergkamen, August 2007]. Beide Arbeiten gehen ausführlich auf Fragen der Regenwasserversickerung ein. Eine Beeinträchtigung der benachbarten Wohngebäude ist bei sorgfältiger Umsetzung dieser Hinweise ausgeschlossen. Für die geplante Teilversickerung des Regenwassers liegt mittlerweile eine wasserrechtliche Erlaubnis vor.

Auswirkungen auf die Kanalisation in der Ortslage Meisheide

Die bestehende Kanalisation in der Straße Meisheide wird durch das geplante Porschezentrum nicht in Anspruch genommen. Schmutzwasser und Teile des Niederschlagswassers werden über Pumpleitungen der bestehenden Kanalisation in der Straße „Im Finkenschlag“ zugeführt. Das Vorhaben hat keinerlei Auswirkungen auf die Kanalisation im Ortsteil Meisheide.

Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Durch die Umwandlung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in gewerbliche Bauflächen gehen der Landwirtschaft Flächen von etwa 1 ha Größe verloren. Die Böden im Plangebiet genießen nach Aussage des Geologischen Dienstes NRW aufgrund ihrer ausgeprägten Regelungs- und Pufferfunktion und damit zusammenhängender hoher landwirtschaftlicher Nutzungseignung einen erhöhten Schutzstatus. Die beabsichtigte Planänderung führt zu einer Zerschneidung einer zusammenhängenden landwirtschaftlichen Fläche. Dadurch wird die Bewirtschaftung der verbleibenden Flächen erschwert.

Der grundsätzliche Konflikt zwischen den konkurrierenden Freiraumansprüchen Gewerbe und Landwirtschaft wurde auf der Ebene des Regionalplanes ausgetragen und mit der Darstellung eines „Gewerbe- und Industriebereiches“ (GIB) zugunsten einer gewerblich orientierten Entwicklung entschieden. Die Stadt Bergisch Gladbach leitet nun durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die entsprechenden planerischen Schritte auf kommunaler Ebene ein.

Angesichts der besonderen Eignung dieses Standortes für zusätzliche gewerbliche Ansiedlungen (Nähe zur Autobahn, ausreichender Abstand zur Wohnbebauung, geringer Eingriff in Natur und Landschaft, Nutzung bereits stark vorbelasteter Bereiche etc.), stellt die Stadt Bergisch Gladbach in diesem Falle die Belange der Landwirtschaft zurück und hält an einem weiteren Ausbau der gewerblichen Nutzung in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung fest.

Die Landwirtschaftskammer NRW hat mit Schreiben vom 29.02.2008 noch einmal die Beeinträchtigung der Landwirtschaft durch die geplante Ansiedlung des Porschezentrums betont. Sie räumt allerdings auch ein, dass der unmittelbar betroffene landwirtschaftliche Betrieb durch den Flächenverlust nicht in seiner Existenz bedroht wird.

6. Umsetzung der Planung, Durchführungsvertrag, Kosten für die Stadt Bergisch Gladbach

Die kamps®-gruppe als Vorhabenträgerin ist bereit und in der Lage, das geplante Vorhaben fristgerecht umzusetzen.

Sie schließt mit der Stadt Bergisch Gladbach einen Durchführungsvertrag inkl. Erschließungsregelungen ab. Die Vorhabenträgerin sichert sich durch geeignete vertragliche Vereinbarungen die Verfügbarkeit der Grundstücke im Plangebiet. Eine formelle Bodenordnung nach BauGB ist nicht erforderlich. Die Vorhabenträgerin veranlasst alle erforderlichen Planungen und übernimmt die Planungskosten.

Für die Stadt Bergisch Gladbach entstehen im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens keine Kosten.

B Umweltbericht

erstellt durch die Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn, Januar 2008

0 Allgemeines

Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB 2004 ist für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt, beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht sind auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen darzustellen. Inhalt und Gliederung des Umweltberichtes folgen den Rahmenbedingungen der Anlage zum § 1 Abs. 4 BauGB (Anlage zum Baugesetzbuch).

Ermittlung der Umweltbelange, Gutachten

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Dazu wurden in einem ersten Abstimmungsgespräch die zu untersuchenden Umweltbelange aus Sicht der Stadt Bergisch Gladbach zusammengestellt und die erforderlichen Gutachten festgelegt:

- Landschaftspfl. Begleitplan (Eingriffsbilanzierung), allgemeine Angaben zur Umweltprüfung,
- FFH- Verträglichkeitsvoruntersuchung,
- Untersuchung zu potenziellen Wanderkorridoren der Amphibien und Reptilien im Baugebiet Meisheide bei Bergisch-Gladbach Moitzfeld (Juli 2007)
- Schalltechnische Untersuchung,
- Bodenuntersuchung, Angaben zur Versickerungsfähigkeit des Bodens.

Die einzelnen Fachbeiträge liegen vor, ihre Ergebnisse wurden in der Umweltprüfung berücksichtigt.

1. Einleitung

Siehe Kapitel 1 der Anlage zu § 1 Abs. 4 und § 2a BauGB - Prof. Coersmeier GmbH -

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die kamps®-gruppe mit Sitz in Bergkamen beabsichtigt, das bestehende Porschezentrum Bergisches Land aus Kürten-Neuensaal nach Bensberg an die Friedrich-Ebert-Straße zu verlagern (Höhe Meisheide). Ausschlaggebend für die Standortentscheidung des Unternehmens war dabei die besonders gute Erreichbarkeit des Grundstückes und die zentrale Lage. Die geplante Gewerbeansiedlung erfolgt in Übereinstimmung mit den allgemeinen Entwicklungszielen der Stadt Bergisch Gladbach und den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (GEP: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung). Bereits seit den 90er Jahren ist die Stadt Bergisch Gladbach bemüht, die wenigen verbleibenden Gewerbeflächenreserven im Einzugsgebiet der Autobahnanschlussstelle Moitzfeld zu aktivieren, um auf diese Weise der drohenden Stagnation von Gewerbeflächen im Stadtgebiet entgegenzuwirken. Das Porschezentrum fügt sich in den bereits gewerblich geprägten Raum ein (Technologiepark Bergisch Gladbach, Miltenyi Biotech GmbH etc.)

Die Planungsziele im Einzelnen:

- Konzentration von kleinteiligen und emissionsarmen Betrieben in siedlungsnahen Bereichen mit guter Verkehrsanbindung, die aufgrund ihrer Topographie weder für flächenintensives Gewerbe noch aufgrund ihrer Lärmvorbelastung für Wohnnutzung geeignet sind,
- Erweiterung des Gewerbeflächenangebotes im Einzugsbereich der Autobahnanschlussstelle Moitzfeld,
- Verbesserung des örtlichen Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebotes,
- verträgliche Nachbarschaft von Gewerbe und Wohnen, behutsame Einbindung des geplanten Gewerbegebietes in die Landschaft, geringer Eingriff in Natur und Landschaft.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südlich von Moitzfeld. Das ca. 1 ha große Gebiet wird westlich von der Friedrich-Ebert-Straße, südlich von der Straße Meisheide und östlich von der gleichnamigen Ortslage begrenzt. Die nördlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt, zur Zeit als Grünland. Das Gebiet liegt im oberen Bereich eines Geländerückens, der nach Osten abfällt. Unterhalb der Ortslage Meisheide befindet sich die Grube Weiß, eine ehemalige Blei- und Zinkgrube.

Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines Gewerbegebietes vor. Die Nutzung des Gebietes wurde auf die Nutzung Kfz-Reparaturwerkstatt und Kfz-Handel eingeschränkt. Die Festsetzung der Gebäudehöhe (OK) dient der Fixierung auf ein vernünftiges Maß. Der Straßen zugewandte Bereich soll für das Gebäude und einen Teil der Stellplätze genutzt werden. Östlich des Gebäudes ist der Wirtschaftshof mit ca. 80 Stellplätzen vorgesehen. In diesem Bereich ist auch eine Rigole zur Versickerung des Dachflächenwassers geplant. Die Festsetzungen Bepflanzung und Naturschutz (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) sehen vor, dass ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze bei der Umsetzungen der Maßnahmen (Sichtschutzpflanzung, Obstwiese, Restflächen) Verwendung finden. Eine externe Ausgleichsmaßnahme ist für die Umsetzung von Biotoppflegemaßnahmen in der Grube Weiß vorgesehen und fängt das Defizit aus der Eingriff/Ausgleichbewertung von 14.500 Punkten auf.

Bedarf an Grund und Boden, Flächenbilanz

Gebietskategorie	Flächengröße in m²	%
Geltungsbereich des Bebauungsplanes davon	10.290 m²	100 %
Gewerbegebiet GE	6.782 m²	65,9 %
Private Grünflächen PG1 Sichtschutzhecke PG2 Obstwiese	2.464 m² 283 m² 2.181 m²	23,9 %
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.042 m²	10,1 %

Fehler: 2 m²

1.2 Darstellung der in den Fachgesetzen und Fachplänen für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile umfasst die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Schutzgüter. Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung relevanter Schutzgüter berücksichtigt werden müssen. Um die Einleitung nicht zu überfrachten, werden an dieser Stelle nur die einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen bezeichnet, in denen für den vorliegenden Bebauungsplan relevante Ziele für den Umweltschutz niedergelegt sind.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB, § 1a Abs. 4 BauGB, §1a Abs. 3 BauGB.
- Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW (§ 1 und § 19 BNatSchG).
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
- Landschaftsplan Südkreis (Offenlage)
- Landschaftsschutzverordnung

Schutzgut Boden

- Baugesetzbuch (§ 1a Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)
- Bundesbodenschutzgesetz (§ 2 Abs. 2 BBodSchG)

Schutzgut Wasser

- Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 7a BauGB).
- Wasserhaushaltgesetz (§ 1a WHG).
- Landeswassergesetz (§ 2 LWG NW)

Schutzgut Luft und Klima

- Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB § 1 Abs. 7a BauGB,
- Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 1 Abs. 1 BImSchG).
- TA Luft
- Landschaftsgesetz NW (§ 1 LG NW).

Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild, Naherholung)

- Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NW (§ 1 BNatSchG, § 1 LG NW)
- Landschaftsplan Südkreis des Rheinisch Bergischen Kreises

Schutzgut Mensch

- Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).
- TA Lärm, Bundesimmissionsschutzgesetz und Verordnungen, DIN 18005

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, § 1 Abs. 7d BauGB)

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Siehe Kapitel 2 der Anlage zu § 1 Abs. 4 und § 2a BauGB - Gesellschaft für Umweltplanung -

In folgender Tabelle werden alle Schutzgüter aufgelistet und nach Erheblichkeit der Umweltauswirkungen eingestuft.

Tabelle 2: Erheblichkeit der Umweltauswirkungen für die Schutzgüter

	Umweltauswirkungen für Planung und Nullvariante als unerheblich bewertet	Umweltauswirkungen für Planung und Nullvariante als erheblich bzw. als weiter zu untersuchen bewertet
Natur und Landschaft		- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete: Grube Weiß ca. 230 m - Landschaftsplan - Pflanzen - Tiere, geschützte Arten - Biologische Vielfalt - Eingriff / Ausgleich
Landschafts-, Ortsbild		- Landschafts-, Ortsbild
Boden		- Boden
Wasser	- Abwasser	- Oberflächenwasser - Grundwasser
Klima und Luft	- Luftschadstoffimmissionen - Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden Luftschadstoff-Emissionen - Vermeidung von Emissionen - Klima, Kaltluft / Ventilation - Erneuerbare Energien / Energieeffizienz	
Mensch		- Lärm - Gefahrenschutz: evt. Kampfmittel - Altlasten - Abfälle - Erholung
Kultur- und Sachgüter, Boden-, Denkmalpflege	- Kultur- und Sachgüter, Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege	- Landwirtschaft
Darstellung von sonstigen Fachplänen	- Sonstige Fachpläne: keine vorhanden, Biotopverbundplanung für Flächen außerhalb der B-Plan-Fläche	
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	- keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten	

Aus der obigen Liste aller Schutzgüter werden diejenigen im Folgenden beschrieben und bewertet, für die erhebliche (positive wie negative) Auswirkungen prognostiziert werden. Es werden die Auswirkungen für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Umweltbelange untersucht.

2.1 Natur und Landschaft

2.1.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete

Ziele des Umweltschutzes: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie)

Bestand: FFH-Gebiet Grube Weiß (DE-5009-301), das Schutzgebiet liegt ca. 230 m östlich der Planfläche.

Prognose für die Nullvariante:
In der Nullvariante wird davon ausgegangen, dass die im Infosystem Natura 2000 beschriebenen Entwicklungsziele mittelfristig erreicht werden. Entwicklungsziel: Erhalt einer stabilen Population der

Gelbbauchunke über ein abgestimmtes Pflegekonzept. Erhöhung des Gewässerangebotes von Klein- und Kleinstgewässern

Prognose für die Planung:
Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes entlang der Friedrich-Ebert-Straße wird kein Einfluss auf das FFH-Gebiet oder die Umsetzung der Entwicklungsziele ausgehen (siehe hierzu auch Kapitel 2.1.4 Tiere, geschützte und gefährdete Tierarten). Die FFH- Voruntersuchung ergibt: *Aus den vorliegenden Planungsunterlagen und Daten geht hervor, dass weder Lebensraumtypen oder besonders geschützte Arten, hier insbesondere die Gelbbauchunke, durch den Bebauungsplan und der hiermit verbundenen Versieglung von Flächen erheblich beeinträchtigt werden. Eine weiterführende FFH-Untersuchung ist somit nicht erforderlich.*

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:
Es sind keine speziellen Maßnahmen notwendig.

Bewertung:
Die Planung ist bezogen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete vertretbar, da durch die Planung keine unmittelbar für das Gebiet wichtigen Flächen oder Entwicklungsflächen in Anspruch genommen werden und auch das Entwicklungsziel, die Erhaltung und Förderung einer stabilen Gelbbauchunkenpopulation, nicht gefährdet wird.

2.1.2 Landschaftsplan

Ziele des Umweltschutzes: BNatSchG, LG NRW, Landschaftsplan

Bestand:
Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. Im Umgriff der Planung sieht der Landschaftsplan Südkreis (Offenlage, 1. Entwurf) folgende Festsetzungen vor: Festsetzung NSG 2.1-16 Grube Weiß. Die Schutzausweisung erfolgt zur Erhaltung und Entwicklung einer ehemaligen Blei- und Zinkgrube, das sich durch ein sehr vielfältiges Biotopmosaik unterschiedlichster Standortverhältnisse auszeichnet und einer Vielzahl gefährdeter Pflanzen- und Tierarten Lebensraum bietet. Das Naturschutzgebiet umfasst die aufgelassene Blei- und Zinkgrube einschließlich der Halden und Abgrabungsgewässer am Südostrand von Moitzfeld unmittelbar westlich von Steinacker. Zur Erreichung des jeweiligen Schutzzweckes sollen Pflege- und Entwicklungspläne aufgestellt werden. Im Einzelnen werden folgende Schutzzwecke festgesetzt:

- Erhaltung und Entwicklung der aufgelassenen Grube als wertvoller Sekundärlebensraum für zahlreiche, zum Teil in ihrem Bestand bedrohte Tier und Pflanzenarten (§ 20, Satz 1 Buchstabe a LG sowie § 20 Satz 2 LG),

- Erhaltung und Entwicklung von biogeographisch bedeutsamen Arten und auf Sekundärlebensräume und relativ ungestörte Bereiche angewiesene Amphibien- und Reptilienarten, wie Geburtshelferkröte, Zauneidechse, Ringelnatter, Kleiner Wasserfrosch (§ 20, Satz 1 Buchstabe a LG sowie § 20 Satz 2 LG).

Ausschlaggebend für die Gebietsmeldung ist das Vorkommen einer kopf- und reproduktionsstarken Population der Gelbbauchunke (Bombina variegata) (Anhang II der FFH-Richtlinie) und deren Lebensräumen.

Prognose für die Nullvariante:
Eine Änderung für das Siedlungsgebiet Meisheide ist nicht zu erwarten. Die Festsetzungen des Landschaftsplanes entwickeln sich gemäß den definierten Zielen.

Prognose für die Planung:
Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes werden die vorhandenen Gewerbegebiete Bockenberg und Technologiepark ergänzt. Dargestellte Natur- oder Landschaftsschutzgebiete oder sonstige Festsetzungen des Landschaftsplanes sind nicht betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen: Keine Maßnahmen.

Bewertung:
Die Planung ist bezogen auf die Ziele und Festsetzungen des Landschaftsplanes als unbedenklich einzustufen, da nur Flächen außerhalb des Geltungsbereiches in Anspruch genommen werden. Die Festsetzungen des Landschaftsplanes bleiben von dem Vorhaben unberührt.

2.1.3 Pflanzen

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Landschaftsgesetz NRW, Landschaftsplan Südkreis des Rheinisch-Bergischen Kreises

Bestand:
Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder geschützte Biotope sind im Planungsraum nicht vorzufinden. Geschützte oder gefährdete Arten wurden bei der Begehung im Juli 2007 nicht festgestellt. Für die Bestandserfassung wurden die vorgefundenen Vegetationseinheiten gemäß den Vorgaben der Arbeitshilfe des Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport NRW; Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW erfasst.

Kennung	Biotoptyp	ha	%	Bewertung*
3.1	Acker	0,60	58,25	gering
3.2	Fettwiese	0,35	33,98	mittel
2.3	Straßenböschung, Gras- und Krautsaum	0,02	1.94	gering
2.2	Straßenböschung, Gehölze	0,02	1,94	gering
1.1	Straßenoberfläche	0,04	3,88	keine
	Bebauungsplanfläche	1,03	100,00	

Die Flächenangaben beruhen auf eigenen Digitalisierungen, Flächenermittlung mittels senkrechter Projektion im GIS.
*Bewertung hinsichtlich ihrer Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

- Kennung 2.2 Straßenböschung mit Gehölzen – mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz; Straßenbegleitend zur Friedrich-Ebert-Straße ist ein heckenartiger Gehölzbestand aus standortgerechten und heimischen Gehölzen vorzufinden. Die Hauptbaumarten sind Bergahorn und Vogelkirsche. In der Strauchschicht sind Liguster, Hundsrose, Roter Hartriegel, Brombeere, vereinzelt auch Schlehe und die nicht heimischen Gehölze „Gewöhnliche Schneebeere“ und Goldregen vorzufinden.

- Kennung 2.3 Straßenböschung, Gras- und Krautsaum; Die Friedrich-Ebert-Straße wird in den nicht bepflanzten Abschnitten von einem breiten Gras- und Krautsaum begleitet. Der Saum zwischen der Straße Meisheide und Acker fällt hingegen äußerst schmal und artenarm aus.

- Kennung 3.2 Artenarme Intensiv-Fettwiesen, mäßig trocken bis frisch; Eine artenarme Mähwiese liegt im östlichen Bereich der Bebauungsplanfläche. Neben dem Glatthafer (Arrhenatherum elatius) treten noch andere Arten hinzu. Wolliges Honiggras (Holcus lanatus), Knaulgras (Dactylis glomerata), Deutsches Weidelgras (Lolium perenne), Gewöhnliche Löwenzahn (Taraxacum off.),Wiesen-Klee (Trifolium pratense), Wiesen-Bärenklau, (Heracleum sphondylium), Spitzwegerich (Plantago lanceolata), Wiesen Sauerampfer (Rumex acetosa), Kriechender Hahnenfuß (Ranunculus repens), u.a. typische Wiesenarten bilden den Bestand.

- Kennung 3.1 Acker (intensive Nutzung); Der Acker wurde zum Zeitpunkt der Begehung als Maisacker genutzt. Der Acker wies nur einen geringen Wildkrautbewuchs auf. Die Luftbildauswertung ergab, dass der Acker wiederholt (wahrscheinlich ohne Fruchtfolge) mit Mais bestellt wurde. Deutlich feststellbare Erosionsrinnen dokumentieren diese einseitige Nutzung.

- Kennung 1.1 Straße, versiegelt; Straßen mit Schwarzdecke, Straße Meisheide.

Prognose für die Nullvariante:
Wird eine gleichbleibende Nutzung vorausgesetzt, ändert sich der Bestand nicht wesentlich.

Prognose für die Planung:
Eine Veränderung erfährt insbesondere die Straßenböschung, der Maisacker und auch der schmale Krautsaum. Die straßenbegleitenden Gehölze sollen auf rund 75 m entfernt werden, um die Straße im Einmündungsbereich von „Meisheide“ aufzuweiten. Der Acker wird zu rund 100 % versiegelt (Gebäude, Parkflächen und sonstige Nebenflächen). Auf rund 75 % der Gesamtbebauungsplanfläche erfährt die Nutzung einen radikalen Wandel. Der Boden verliert dauerhaft seine Funktionen, hier insbesondere Lebensraum- und Produktionsfunktion.

Der Bebauungsplan sieht im Bereich der Wiese eine Aufwertung als Obstwiese vor. Die Ortslage Meisheide soll damit zur gewerblichen Nutzung hin abgeschirmt werden. Bei sachgerechter Nutzung (zweimalige Mahd, ggf. auch extensiver Beweidung, keine oder eingeschränkte Düngung und fachgerechtem Obstbaumschnitt) wird diese Wiese auch hinsichtlich ihres Artenspektrums eine positive Entwicklung zeigen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:
Durch eine Beschränkung der anzupflanzenden Arten (heimisch und standortgerecht) durch den Bebauungsplan besteht die Möglichkeit, die Naturnähe der verbleibenden Grünflächen zu steigern. Erhaltung des Grünlands zur Bebauung Meisheide und Aufwertung durch Anpflanzung von heimischen - hochstämmigen Obstgehölzen.

Bewertung:
Aus Sicht des Schutzgutes Pflanzen ist das Vorhaben vertretbar, da sich auch im Falle der Nullvariante aus Artenschutzsicht vermutlich kein außerordentlich wertvoller Pflanzenbestand einstellen würde.

2.1.4 Tiere, geschützte und gefährdete Tierarten

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Landschaftsgesetz NRW, Landschaftsplan Südkreis (Entwurf, Offenlage)

Bestand:

Für den Untersuchungsraum liegen keine Informationen aus dem Biotopkataster oder aus der § 62er Biotopkartierung vor. So lässt sich die Fauna nur indirekt aus den vorgefundenen Biotoptypen ableiten. Aufgrund der bereits derzeitigen intensiven Nutzung und Vorbelastung sowie der hieraus resultierenden Störungen können nur Vogel- und sonstige Tierarten vermutet werden, die auf Ackerflächen und auf Grünland im direkten Umfeld von Siedlungen gefunden werden. Es sind somit Arten ohne spezielle Lebensraumansprüche (universelle Ansprüche) zu vermuten, die zudem auch Lärm unempfindlich sind.

Weitere Hinweise und Erkenntnisse zum Bestand, geschützte und gefährdete Tierarten

a) Fledermausvorkommen; Belegt wurden jagende Fledermäuse durch eine Untersuchung von Frau Dipl. Biol. Mechthild Höller, Reuterstraße 55, 51375 Leverkusen. Die Untersuchung wurde am 16.10.2007 in der Uhrzeit von 18.30 Uhr bis 19.30 Uhr mit Hilfe von Ultraschalldetektoren vor Ort durchgeführt. Sie hat darauf hingewiesen, dass konkrete Aussagen erst dann gemacht werden können, wenn weitere standardisierte Untersuchungen gemacht werden. Sie hat allerdings eindeutig darauf hingewiesen, dass die beiden Fledermausarten einmal die Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus) und einmal die Fransenfledermaus (Myotis nattereri), nachgewiesen wurden. Eine Angabe zum Gesamtartenspektrum, der Populationsgröße etc. kann auf der Untersuchungsgrundlage nicht gemacht werden. Alle Fledermausarten sind gemäß der FFH Richtlinie Anhang IV (92/43/EWG) streng geschützt und nach Anlage 1, Sp. 2 BArtSchV besonders geschützt.

Die beobachteten Fledermausarten nutzen den Planungsraum als Jagdraum oder als Flugroute. Die Kernjagdgebiete der beobachteten Zwerg- und Fransenfledermäuse sind durchschnittlich 19 – 700 ha groß. Durch die geplante Ansiedlung des Porschezentrums werden ca. 0,7 ha dieses Jagdraums verändert. Die für den Fortbestand der Arten bedeutenden Sommer- und Winterquartiere (z.B. Baumhöhlen, Dachböden, Viehställe, Höhlen, Stollen, Eiskeller, Brunnenschächte etc.) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

b) Feldhasen; Der Feldhase steht als gefährdete Art auf der Roten Liste. Rote Liste Bundesrepublik Deutschland: Gefährdet (3) und der Roten Liste Nordrhein-Westfalen: Gefährdet (3). Nach BArtSchV ist der Feldhase nicht geschützt und gilt weiterhin auch als Jagdwild. Aus einem Schreiben des Rheinisch-Bergischen Kreises - Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt/Untere Jagdbehörde - vom 11.12.2007 geht hervor, dass die Abschussstatistik der Jagdbezirke Bergisch Gladbach 5 und 7, in deren Gebiet die Meisheide liegt, folgende Hasenstrecke ausweist: 2002-2203: 2, 2003-2004: 1, 2004-2005: 4,2005-2006: 5, 2006-2007: 5.

Die Lebensraumbedingungen sind im Untersuchungsraum für den Feldhasen als suboptimal zu bezeichnen. Sassen (flache Mulden im Gelände, die als Ruhe und Aufzuchtplatz dienen) sind vor allem auf dem Maisacker aber auch im Grünland auszuschließen. Die störungsempfindlichen Tiere finden hier in der Umgebung besser geeignete Flächen. Nach Informationen des Rheinisch-Bergischen Kreises sind die einzelnen Jagdbezirke ca. 400 ha groß. Dabei betragen die jagdbaren Flächen im Bezirk 5 etwa 120 ha, im Bezirk 7 etwa 250 ha.

c) Reptilien und Amphibien; Tierarten im FFH-Gebiet Grube Weiß; Die Bedeutung des Untersuchungsraumes für besonders schützenswerte Arten (Grube Weiß, hier insbesondere Amphibien und Reptilien) als Wanderkorridor wurde in der FFH-Voruntersuchung abgeschätzt. Eine Bedeutung für diese Arten konnte nicht festgestellt werden. Die Kernfläche (Maisacker) wird zudem intensiv bewirtschaftet. Auszug aus dem Gutachten: Untersuchungen zu potenziellen Wanderkorridoren der Amphibien und Reptilien im Baugebiet Meisheide bei Bergisch-Gladbach Moitzfeld, Probion, Frau Dipl.Biol. U. Hauptmann, Juli 2007. Resümee:

„Solange die Wiesenbereiche und der Quellsiefen mit Buchenwald südlich des Eingriffsgebietes und südlich des Ortsteils Meisheide erhalten bleiben, bleiben potenzielle Wanderwege und Wandermöglichkeiten vom NSG Grube Weiß zu einem Waldbereich im Westen der Landstraße L 195 im Wesentlichen erhalten. Das Eingriffsgebiet ist im Vergleich zu diesen Biotopen von erheblich geringerer Bedeutung als Wanderweg. Dies liegt zum einen an der Biotopausstattung und Nutzung (teilweise Acker, teilweise Grünland), zum anderen an der ungünstigen örtlichen Lage (Stichworte: umgeben von Siedlungsgebieten, unüberwindbare Betonmauer jenseits der Straße). Natürlich ist in jeder Versiegelung der Landschaft eine Beeinträchtigung und Beschränkung von Lebensräumen der Tier- und Pflanzenwelt und damit auch der Amphibien und Reptilien gegeben – dies soll damit nicht in Abrede gestellt werden.“

Prognose für die Nullvariante: Keine Änderung zum Bestand zu erwarten.

Prognose für die Planung:
- Reduzierung des Lebensraumes durch zusätzliche Flächenversiegelung.
- Verschiebung des Artenspektrums zugunsten weniger ubiquitärer Tierarten.
- Ggf. Ansiedlung von typischen Tierarten der Obstwiesen, wie Fledermäuse, Siebenschläfer, Wildbienen etc. (mittel- bis langfristig),
- Ggf. Störung der nacht- und dämmerungsaktiven Insekten und deren Jäger.

Auswirkungen auf geschützte und gefährdete Tierarten

a) Fledermausvorkommen; Die beobachteten Fledermausarten nutzen den Planungsraum als Jagdraum oder als Flugroute, wie das Gutachten von Frau Mechthild Höller (Dipl.-Biol.) zeigt. Die Biotopsteckbriefe der LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW) zeigen auf, dass die für den Fortbestand der Arten besonders bedeutenden Sommer- und Winterquartiere von der Planung unbeeinträchtigt bleiben (z.B. Baumhöhlen, Dachböden, Viehställe, Höhlen, Stollen, Eiskeller, Brunnenschächte etc). Die heutige Lebensraumausstattung bietet den Tieren keine adäquaten Lebensmöglichkeiten zur Aufzucht der Jungtiere oder zur Überwinterung. Zudem gehört die Fläche nicht unbedingt zu den bevorzugten Jagdräumen der beiden genannten Arten. Die Aktionsräume werden mit 100-600 ha (Fransenfledermaus) und 150 ha (Zwergfledermaus) angegeben. Die Kernjagdgebiete differieren etwas hiervon. Für die Fransenfledermaus werden 1500 m angegeben, was ca. 700 ha entspräche und für die Zwergfledermaus 19 ha.

Etwa 0,7 ha dieses Jagdraumes werden dauerhaft durch die geplante Bebauung verändert. Die grünplanerischen Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Obstwiese und Hecke),

dienen auch den Schutzzielen und Pflegemaßnahmen dieser Arten. Darüber hinaus finden die Fledermausarten östlich von Meisheide ausreichende und besser geeignete Jagdräume (Grube Weiß, Talraum des Eschbaches, Waldränder, bergische Kulturlandschaft), so dass davon auszugehen ist, dass die Population der beiden genannten Fledermausarten durch den Entzug der Maisackerfläche in keiner Weise beeinträchtigt werden. Die Anpflanzung der Obstwiese und der Hecke hat hingegen positive Wirkungen auf die Fledermauspopulationen. Durch das geplante Porschezentrum wird der Bestand der örtlichen Fledermauspopulationen in keiner Weise beeinträchtigt, da insbesondere keine für den Fortbestand der Arten besonders bedeutenden Sommer- und Winterquartiere in Anspruch genommen werden müssen.

b) Feldhase; Der Maisacker ist für den Feldhasen als Lebensraum eher von untergeordneter Bedeutung. Ungeeignet ist er vor allem für das Anlegen der Sassen (flache Mulden im Gelände). Hier bietet selbst die unmittelbare Umgebung bessere Möglichkeiten (Grünland, Waldsaum der Grube Weiß). Das gut strukturierte Offenland ist für den Hasen von besonderer Bedeutung. Der Maisacker und die direkt angrenzende stark befahrene Straße bieten dagegen nur schlechte Lebensraumvoraussetzungen. Die Populationsdichte des Feldhasen wird zwischen 28 Tiere/km² und 6-7 Tiere/km² liegen. Berechnet auf die jagdbare Fläche der beiden Reviere (370 ha) dürfte der Hasenbestand bei einem zu Grunde gelegten mittleren Wert von 17 Tieren/ha liegen (Gesamtbestand: ca. 63 Tiere). Der Entzug von 0,7 ha Maisacker, eines Lebensraums mit geringer Eignung für die Ernährung und mit extrem schlechter Eignung für die Aufzucht der Jungen, wird die Hasenpopulation in keiner Wiese beeinträchtigen. Die Anpflanzung der Obstwiese und der Hecke werden sich positiv auf den Fortbestand auswirken.

c) Reptilien und Amphibien; Tierarten im FFH-Gebiet Grube Weiß, Die Tierarten der gemeldeten Natura 2000 – Gebiete, wie z.B. die besonders seltenen Gelbbauchunken oder die weiteren aufgeführten Amphibien der Grube Weiß können aufgrund fehlender Habitate (Lebensräume) im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden. Auf Hinweis der Unteren Landschaftsbehörde und der Naturschutzverbände wurde der Frage nachgegangen, ob Wanderkorridore der Amphibien betroffen sein können. Hierzu wurde ein Fachgutachten beauftragt, das als Anlage der FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung beigefügt ist. Ergebnis ist, dass die Planfläche als Teil eines solchen Korridors denkbar ungeeignet erscheint. Wanderbarrieren, wie die Siedlung Meisheide, eine vorhandene Stützwand und vor allem die L 195 (DTV ca. 14.000), sowie eine fehlende Lebensraumeignung der westlich angrenzenden Flächen schließen einen Amphibien-Wanderkorridor nahezu aus.

Fazit, weitergehende Untersuchungen

Die im Planungsraum vorgefundenen Lebensräume (Maisacker, Fettwiese und Straßenbegleitgrün) und deren typisches Artenpotential machen keine vertiefende Untersuchung oder weitergehende Aussagen zu streng geschützten Arten erforderlich. Eine Auswirkung auf besonders geschützte Arten des FFH-Gebietes ist auszuschließen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:

- Durch die Bebauung und Flächenversiegelung ist die Reduzierung des Lebensraumes nicht zu vermeiden,
- Minimierung ist durch Erhalt des Grünlands möglich,
- Die Aufwertung als Obstwiese schafft neue wertvolle Lebensräume,
- Ausrichtung der Licht- und beleuchtenden Reklameflächen auf die öffentlichen Straßenflächen, um so das Anlocken von Insekten, Vögel und Fledermäuse aus östlicher Richtung (FFH-Gebiet) zu vermeiden.

Bewertung:
Von einer erheblichen Auswirkung des geplanten Bauvorhabens auf die besonders geschützten Tierarten kann nicht ausgegangen werden. Der Lebensraum Acker ist im Umfeld des Bebauungsplanes vorhanden, ein Ausweichen der Tierarten (typische Insekten des Ackers) ist möglich. Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Lichtemissionen werden jedoch als notwendig erachtet um mobile Tierarten nicht in die Nähe der vielbefahrenen Friedrich-Ebert-Straße zu locken. Die Planung ist unter diesem Aspekt als vertretbar einzustufen.

2.1.5 Biologische Vielfalt

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Landschaftsplan

Bestand: Schutzgebiete bestehen im Planungsraum nicht.

Prognose für die Nullvariante:
Die biologische Vielfalt auf der Fläche ist in Gehölzen, Acker und Grünland gering bis durchschnittlich und wird sich bei der Nullvariante nicht ändern.

Prognose für die Planung:
Durch die Bebauung wird die biologische Vielfalt vermutlich geschmälert, vor allem, wenn der Acker, das Straßenbegleitgrün und ggf. das Grünland verloren gehen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:
Die Erhaltung des Grünlands kann minimierend wirken. Durch die geplante Aufwertung des Grünlands zur Obstwiese kann die biologische Vielfalt des Untersuchungsraumes ggf. gesteigert werden.

Bewertung:
Die Planung stellt hinsichtlich der biologischen Vielfalt eine temporäre Verschlechterung des Status quo dar. Unter Berücksichtigung der beabsichtigten Aufwertung des Grünlands zur Obstwiese, ist die Planung unter dem Aspekt der biologischen Vielfalt als vertretbar einzustufen.

2.1.6 Eingriff / Ausgleich

Ziele des Umweltschutzes: BNatSchG, Landschaftsgesetz NRW, § 1a BauGB

Die Ermittlung von Eingriff und Ausgleich wurde auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes vorgenommen. Als Eingriff wurde ebenfalls die mit dem Bauvorhaben einhergehende Verbreiterung der Friedrich-Ebert-Straße bewertet. Der Verlust von weiteren 25 m Straßenbegleitgrün im Norden des Bebauungsplangebiets wurde berücksichtigt.

Auf der Grundlage der Methode Arbeitshilfe Eingriffsbewertung, Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - vereinfachtes Bewertungsverfahren NRW (Mai 2001) wurde ein Defizit von 14.520 Punkten berechnet. Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur- und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1c BauGB werden landschaftspflegerische Maßnahmen in der Grube Weiß festgesetzt (Pflege der Offenlandflächen und der Neuanlage von Kleinstlebensräumen für Amphibien, Pflegekonzept, Stadt Bergisch Gladbach, 2005).

2.1.7 Landschafts- / Ortsbild (erhebliche Auswirkung)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Landschaftsplan „Südkreis“

Bestand:
Das Bebauungsplangebiet liegt im oberen Hangbereich eines exponierten Geländerückens zwischen der Grube Weiß und dem Bockenberg. Die Ortslage „Meisheide“ liegt am unteren Hang mit einer Höhendifferenz von ca. 14 bis 20 m zur oberen, westlichen Bebauungsplangebietsgrenze (Friedrich-Ebert-Straße). Das Ortsbild von Meisheide weist sowohl typisch dörfliche Elemente wie alte Gebäude im Baustil des Bergischen Landes, Obstwiesenfragmente und Nutzgärten auf, als auch neuere Gebäude mit eher modernen Gärten. Eine Eingrünung zur Friedrich-Ebert-Straße ist mit Ausnahme einer Schnitthecke im Nord-Westen nicht vorhanden. Landschaftsbild prägende Elemente sind die bewaldete Grube Weiß, randlich angrenzende Forstflächen, die bewaldeten Siefen im Osten und Süden der Ortslage und auch das abschirmende Straßenbegleitgrün sowie die Acker- und Grünlandflächen. Das Untersuchungsgebiet ist auf Grund seiner Lage an der Hangoberkante und durch die Lage und Verteilung der Landschaftselemente (Wald, Grünland, Siedlungen und Gewerbegebiete) insbesondere von Meisheide (Nahwirkung) und auch von entfernteren Stellen des Bergischen Landes, offen nach Nordost und Osten, kleinräumig auch von Südwesten einsehbar (Fernwirkung).

Prognose für die Nullvariante:
Die Fläche ist direkt vor Ort unmittelbar erlebbar und hat insofern am ehesten Bedeutung für die Einwohner von Meisheide selbst. Hier wird sich im Fall der Nullvariante keine signifikante Änderung ergeben. An der Fernwirkung der Fläche wird sich ebenfalls nichts ändern.

Prognose für die Planung:
Die Bebauungsplanfläche ist auf Grund der beschriebenen Lage gut einsehbar. Von allen Grundstücken des westlichen Ortsrandes von Meisheide, von der Friedrich-Ebert-Straße und auch deutlich darüber hinaus entwickelt das Vorhaben insbesondere nach Nordosten und Osten eine Fernwirkung. Von der randlichen Bebauung der Ortslagen Birkerhöhe und Steinacker (hier auch vom Hochhaus) wird das geplante Autohaus zu sehen sein. Darüber hinaus ist auch aus den oberen Stockwerken der Hochhausbebauung an der L 289 die Änderung sichtbar. Die Landschaftsbildänderung ist auch noch in größerer Entfernung wahrnehmbar, da bisher typische Elemente der bergischen Landschaft verloren gehen und ein deutlicher Bruch in der Wahrnehmung des Reliefs (natürlicher Hang zu Terrassen) vorliegt. Die Grenze zwischen gewerblich und städtisch geprägtem Raum und dem eher dörflich bergischen Landschaftsraum wird durch das geplante Bauvorhaben nach Osten verschoben.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:
Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen auf dem verbleibenden Grünland am Westrand von Meisheide.

Bewertung:
Da das geplante Autohaus in Dimension und Form eher nicht einer ortsüblichen Bebauung entspricht, wird die Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild als erheblich eingestuft.

2.2 Boden (erhebliche Auswirkung)

Ziele des Umweltschutzes: § 1a BauGB, BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG NRW

Bestand:
Das Bodengutachten vom Geologischen Büro Slach (Juli 2007) beruht auf einer detaillierten Aufnahme von 20 Rammbohrungen, vier Schürfen und begleitenden Versickerungsversuchen.

Ergebnis des Bodengutachtens: „Der Mutterboden wird häufig von einer sandigen-schluffigen Schicht unterlagert, die sich genetisch nur schwer einordnen lässt. Für einen Flugsand besitzt dieses Schichtglied eine zu weitgestreckte Körnungslinie. Gegen eine Terrassenablagerung spricht, dass die Schicht auf allen Höhenniveaus angetroffen wurde. Da diese Schicht sehr erosionsanfällig ist, interpretiert der Gutachter diesen Boden als Umlagerungsprodukt aus morphologisch höher liegenden Bereichen. In Abhängigkeit des Feinkornanteils besitzt die Schicht bereichsweise die bodenmechanischen Eigenschaften eines bindigen und in anderen Bereichen die eines rolligen Bodens.

Drittes Schichtglied bildet im Untersuchungsgebiet ein feinsandiger Schluff, der genetisch einen Lößlehm darstellt. Er besitzt zumeist die bodenmechanischen Eigenschaften eines weichplastischen, seltener die eines steifplastischen bindigen Bodens. Der Lößlehm wurde in fast allen Bohrungen angetroffen. Es kann eine Abnahme der Lößlehmmächtigkeiten von West nach Ost festgestellt werden

Das nächste Schichtglied bildet ein schwach kiesiger Ton und Schluff. Auch die Genese dieser Schicht ist mit den erfolgten Aufschlüssen schwer zu fassen. Es handelt sich hierbei nicht um das zersetzte Grundgebirge, da in der tonig-schluffigen Matrix auch (kanten)gerundete Kiese auftreten. Vermutlich handelt es sich hierbei um ein mobiles (allochtones) Produkt aus Böden verschiedener Herkunft und unterschiedlichen Alters. Möglich ist eine Melange aus devonischem Verwitterungslehm und tertiären Ablagerungen, die in der Hanglage ins Rutschen gekommen sind. Da die Genese dieser Schichtsequenz für die Aufgabenstellung des vorliegenden Gutachtens nicht weiter von Bedeutung ist, wurde diese Schicht zusammengefasst und ist in den Bohr-Profilen als Ton-Schluffschicht bezeichnet. Die Konsistenz dieser Schicht wurde zumeist mit steif bis halbfest, seltener mit weich angesprochen. In vielen Bohrungen stellt dieser Boden das dominierende und unterste erbohrte Schichtglied dar.

Das devonische Grundgebirge ragt in Form eines Rückens von Südwesten in das Gebiet und taucht vor Erreichen der nordöstlichen Grenze unter die Bohrendteufen ab. Es handelt sich bei dem Grundgebirge um ein Sedimentgestein mit wechselnder Lithologie. Der westliche Teil des Rückens wird von einem Ton- und einem Schluffstein, der östliche Teil des Rückens dagegen von einem Sandstein eingenommen.

Untergrundwasser
In keiner der niedergebrachten Bohrungen wurde freies Untergrundwasser angetroffen. Alle Schichtglieder wurden mit bergtrocken bis stark feucht angesprochen. Hohe Wassergehalte treten insbesondere in der sandigen Schluffschicht und im östlichen Bereich auf. Hier ist in dem Hang morphologisch eine flache Mulde ausgebildet, die unter Umständen durch einen erhöhten Wasserabfluss entstanden ist." (Geologische Büro Slach, Juli 2007)

Versickerung
Nur im Bereich des Sandsteins ist der Boden als wasserdurchlässig (10^{-4} bis 10^{-6} m/s) anzusprechen, so definiert in der DIN 18130. Die weiteren Versickerungsversuche ergaben Durchlässigkeitsbeiwerte von (10^{-7} bis 10^{-8} m/s), d.h. die Böden gelten als schwach bis sehr schwach durchlässig. Diese „Dichtigkeit" wird vor allem von dem hohen Tonanteil hervorgerufen.

Bodenkundliche Interpretation der Bohrprofile:
Eine starke Oberbodenauflage von 0,25 – 0.6 m (ϕ 0,49 m) über einem tiefgründigem sandigen Löß über einem verwitterten Tonstein (oder Sandstein) lässt den Boden als tiefgründige Braunerde bzw. aufgrund der starken Oberbodenauflage (tiefer als die Pflugsohle) als Kolluvium-Braunerde bezeichnen.

Der Geologische Dienst NRW führt auf der Grundlage des „Auskunftsystems BK 50" aus:

„Die gesamte Planfläche wird von Böden eingenommen, die wegen ihrer ausgeprägten Regelungs- und Pufferfunktion und damit zusammenhängender hoher landwirtschaftlichen Nutzungseignung einen erhöhten Schutzstatus haben." (Schreiben vom 22. August 2007). Die hier im Maßstab 1:50.000 gemachten Aussagen decken sich weitgehend mit den Aussagen des Bodengutachters.

<u>Prognose für die Nullvariante:</u>
Da für die Nullvariante die bisherige Nutzung angenommen wird, könnte sich der Boden unter dem Grünland weitgehend ungestört entwickeln und sowohl als Lebensraum für Bodenorganismen, als auch als Versickerungskörper, Filter und Puffer wirken. Die Erhaltung der Funktion des Hochertragsbodens kann auf Grund der einseitigen Nutzung (Monokultur Mais) für die Zukunft nicht angenommen werden, da Erosion und einseitiger Entzug von Nährstoffen den Boden stark ausmergeln.

<u>Prognose für die Planung:</u>
Nach Umsetzung der Planung wird der natürliche Boden auf ca. 7.900 m² Fläche seine Funktionen verloren haben. Diese Fläche geht somit irreversibel und vollständig als Pflanzenstandort sowie auch als Lebensgrundlage für die mikrobielle Boden-Flora und -Fauna verloren. Der Verlust der tiefgründigen Braunerde (über Löß) als Produktionsstandort für landwirtschaftliche Erzeugnisse ist ebenfalls irreversibel. Die dauerhafte Erhaltung eines Teilbereichs des Grünlands dient dem Bodenschutz sowie auch die Anlage der Rigole zur Versickerung des Dachwassers.

Durch die Bauarbeiten treten zudem Verdichtungen, Umschichtungen und Aufschüttungen hinzu, die ebenfalls zu Veränderungen der Bodenstruktur und damit seiner Funktionsweisen führen. Die bodenphysikalischen Veränderungen führen auch zu Veränderungen hinsichtlich des Wasserhaltevermögens und somit auch zur Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes. Bei allen Bauarbeiten besteht zudem die Gefahr, dass während der Bauphase Schad- und Fremdstoffe (z.B. durch Kraftstoff- und Ölverluste von Fahrzeugen und Baumaschinen) in den Boden eingebracht werden.

<u>Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:</u>

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Belange des Bodenschutzes durch folgende geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen:
- Beschränkung der Überbauung und Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß, Nutzung vorhandener Erschließungsstraßen,

- Festsetzung von insgesamt 2.464 m² privater Grünfläche (ca. 24% des Plangebietes), Umwandlung von intensiv genutzter Ackerfläche in Grünland (Obstwiese), ergänzende Gehölzpflanzungen,
- ortsnahe Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser (ca. 1.560 m² Dachfläche, entspricht etwa einem Viertel der Gewerbegebietsfläche).

Der Ackerboden und der darunter liegende Löß sollen im Rahmen der Bauarbeiten getrennt gelagert und an geeigneter Stelle im Stadtgebiet wieder verwendet werden, nach Möglichkeit ackerbauliche oder gärtnerische Nutzung).

Bewertung:
Für die Aufstellung von Bauleitplänen gilt nach §1a BauGB: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Dies ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.“ Der Verlust der tiefgründigen Braunerde (über Löß) als Produktionsstandort für landwirtschaftliche Erzeugnisse ist irreversibel. Die dauerhafte Erhaltung eines Teilbereichs des Grünlands und die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser dient dem Bodenschutz. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden ist als erheblich einzustufen.

2.3 Wasser

2.3.1 Oberflächenwasser

Ziele des Umweltschutzes: WHG, LWG NRW, Wasserschutzzonen-Verordnungen, BBodSchG

Bestand:
Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Eschbachs. Der Eschbach entspringt südlich der Grube Weiß, nahe der Ortslage Obereschbach. Das Einzugsgebiet ist in der Fließgewässerkarte des Landes NW mit weniger als 10 km² klassifiziert. Bei der Auswertung der Topographischen Karte wird es grob geschätzt bei 8 km² liegen. Von seinem heutigen Ursprung aus fließt der Eschbach in südöstliche Richtung und mündet bei Untereschbach in die Sülz.

Prognose für die Nullvariante: Keine Veränderungen

Prognose für die Planung:
Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer (Eschbachsystem). Von den geplanten Baumaßnahmen sind keine direkten Auswirkungen auf die Oberflächengewässer im östlich angrenzenden FFH-Gebiet Grube Weiß zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:
Festsetzung der Privaten Grünflächen, ortsnahe Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser (ca. 1.560 m²).

Bewertung:
Das geplante Baugebiet wird keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer (Eschbach) haben.

2.3.2 Grundwasser

Ziele des Umweltschutzes: WHG, LWG NRW, Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes (03. 05. 2005)

Bestand:
Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone. Grundwasserstand mindestens ca. 10 m unter OK Gelände. Das Plangebiet hat eine Retentionsraum- und Grundwasserbildungsfunktion.

Prognose für die Nullvariante:
Die intensive Maisackernutzung stellt hinsichtlich das Grundwasser gefährdender Substanzen (Eintrag von Bioziden und leichtlöslichen N-Dünger) keine optimale Nutzung dar. Das Grünland erweist sich hier als ein grundsätzlich besserer Grundwasserschutz.

Prognose für die Planung:
Die Versiegelung der Flächen ist vorhabensbedingt. Damit gehen Versickerungsflächen für Niederschlagswasser verloren. Eine potenzielle Gefährdung des Grundwassers geht vom Betrieb der Pflege- und Wartungshalle (Schmier-, Treib- und Pflegestoffe) aus. Hier ist jedoch davon auszugehen, dass gemäß dem Stand der Technik (BVT: Best verfügbare Technik) Ölabscheider und andere technische Verfahren eingesetzt werden, die ein Austreten der Stoffe in die Umwelt verhindern.

Die Auswirkungen auf das Grundwasser bleiben gering. Grundwasser wird durch den geplanten Baukörper in der Fließrichtung nicht beeinträchtigt, weil das Grundwasserleiter bei ca. 10 m unter Flur liegt. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch das Ableiten von Wasser in die Kanalisation reduziert. Mindernd wirkt sich die Dachwasserversickerung in der festgesetzten Rigole aus. Auf Grund der geringen Flächeninanspruchnahme - der anteilige Flächenverlust beträgt 0,09 % im Einzugsgebiet des Eschbaches (Gesamteinzugsgebiet ca. 8 km²) - sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten. Das Schmutzwasser der geplanten Bebauung wird der Kanalisation in der Straße „Am Finkenschlag“ zugeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:
Festsetzung der Privaten Grünflächen, ortsnahe Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser (ca. 1.560 m²).

Bewertung:
Das geplante Baugebiet wird nur geringe Auswirkungen auf das Grundwasser und die Grundwasserneubildung haben. Die Bewertung ist abhängig von den Versickerungsmöglichkeiten, die vom Bodengutachter (Büro Slach) im Bereich einer „Sandsteinbank“ festgestellt wurden. Das Dachwasser kann somit auf dem Grundstück versickert und dem Grundwasser zugeführt werden.

2.3.3 Abwasser

Ziele des Umweltschutzes: LWG NRW, WHG, WasserschutzzonenVO

Bestand: Das Plangebiet liegt außerhalb einer Wasserschutzzone. Ein Mischwasserkanal liegt in unmittelbarer Nähe und kann die für das Gebiet erforderlichen Aufnahmekapazitäten bieten.

Prognose für die Nullvariante: nicht relevant (vgl. Bestand)

Prognose für die Planung:
Das Schmutzwasser wird ordnungsgemäß vorbehandelt, einer zentralen Pumpstation auf dem Betriebsgelände zugeführt und anschließend über eine Pumpleitung in die städtische Schmutzwasserkanalisation in der Straße Im Finkenschlag eingeleitet (DN 300, ca. 150 m weiter nordwestlich).

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen: keine

Bewertung: Das geplante Baugebiet wird keine Auswirkungen auf das Abwasser haben.

2.4 Klima und Luft

Das Plangebiet gehört zum Bensberg-Forsbacher Gebirgsrand. Es liegt innerhalb des subatlantischen Klimabereiches. Hier herrschen bei relativ unbeständiger Wetterlage verhältnismäßig milde Winter und kühle Sommer vor. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9 °C , die mittlere Jahresschwankung der Temperatur (das ist die Differenz der mittleren Januar- und Julitemperaturen) 16 °C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 850 mm (Grundlagen zum Landschaftsrahmenplan Naturpark Bergisches Land, 1981). Das Kleinklima des Planungsraumes wird durch die Randlage zum Offenland (typisches Bergisches Land mit Wechseln zwischen bewaldeten Siefen und Riedelrücken, Ackerflächen und Grünlandflächen) bestimmt. Die Austauschverhältnisse zwischen Siedlungsbereichen und Offenland sind als gut zu bezeichnen.

2.4.1 Luftschadstoffimmissionen

Ziele des Umweltschutzes:
Luftreinhaltung, Klimaschutz, : 22. BImSchV, EU Luftqualitätsrichtlinien 1999/30/EG und 2000/69/EG (Auswahl, [5,6])

Bestand:
Luftschadstoffeinträge (Ozon, SO2, NO2(x)) werden bisher vor allem durch den Straßenverkehr auf der Friedrich-Ebert-Straße (DTV ca. 14.000 KFZ) und der BAB A4 verursacht. Genaue Messwerte liegen dem Gutachter nicht vor, daher wird auf den allgemeinen Kenntnisstand der Stadt Bergisch Gladbach verwiesen.

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. Der Einfluss des Individualverkehrs ist in Abhängigkeit der Verkehrsströme und der Anteile des Schwerlastverkehrs deutlich erkennbar. Bislang durchgeführte Messungen des Rheinisch-Bergischen Kreises und des Landesumweltamtes stellten keine unzulässig hohe Belastung im Stadtgebiet der Stadt Bergisch Gladbach fest. Im Rahmen des Verfahrens Bebauungsplan Nr. 5342 - Vinzenz-Pallotti-Straße - wurde der Bericht „Luftschadstoffprognose zu den Kfz-bedingten Immissionen im Bereich des BP 5342 „Vinzenz-Pallotti-Straße“ in Bergisch Gladbach, erstellt. Hier sind bei wesentlich höherer Luftschadstoffbelastung (BAB 4, L 136) keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 22. BImSchV zu erwarten.

Prognose für die Nullvariante: Keine Veränderung.

Prognose für die Planung:
Aufgrund des geringfügigen projektbedingten Verkehrszuwachses um ca. 1 % (150 zusätzliche KFZ DTV bei ca. 14.000 KFZ DTV Bestand), und wegen der veränderten Entstehungs- und Ausbreitungsbedingungen (zusätzlicher Halt, straßenbegleitende gewerbliche Bebauung) kann nicht ausgeschlossen werden, dass während des Berufsverkehrs in unmittelbarer Nähe der Fahrbahn die KFZ-bedingte Luftschadstoffbelastung aufgrund des Fahrzeugrückstaus (Stop + Go) geringfügig zunimmt (z.B. Benzol). Im Jahresmittel wird sich diese Veränderung nicht auswirken.

Angesichts der windoffenen Landschaft und der günstigen Ausbreitungsbedingungen braucht eine erhebliche Verschlechterung der Luftschadstoffimmissionen durch den geringen Verkehrszuwachs nicht befürchtet zu werden. Somit kann als Ergebnis auch von einer leicht erhöhten Immissionsbelastung ausgegangen werden, die ggf. durch technische Fortschritte beim PKW-Motorenbau kompensiert werden können.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen: keine

Bewertung:
Vom Bebauungsplan gehen keine erheblichen Auswirkungen aus, d.h. es wird keine Verschlechterung der Luftschadstoffimmissionen zu erwarten sein.

2.4.2 Luftschadstoff-Emissionen

Emissionen sind luftverunreinigende Stoffe, die z. B. aus ortsfesten Anlagen, dem Straßenverkehr und aus Hausbrandfeuerungen in die Atmosphäre eingeleitet werden. Luftverunreinigende Stoffe können als Partikel (z.B. Staub, Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche auftreten. Sie können aus definierten Quellen (Kamine, Abgasrohre) oder aus diffusen Quellen (Mülldeponien, Halden, Umfüllstationen, Werkhallenentlüftungen) in die Atmosphäre gelangen. Emissionen sind nach dem Stand der Technik (BVT: Best verfügbare Technik) zu begrenzen.

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 22. BImSchV

Bestand:
Vom Plangebiet gehen nur geringe Emissionen aus. Diese werden temporär zu Zeiten der Bodenbearbeitung und der Ernte von landwirtschaftlichen Maschinen erzeugt.

Prognose für die Nullvariante: Es sind keine Änderungen zu erwarten.

Prognose für die Planung:
Die Zunahme des oben dargestellten Kraftfahrzeugverkehrs und die Abgase der Lüftungs- und Heizungshaustechnik werden zusätzliche Emissionen erzeugen, die jedoch durch Einhaltung der entsprechenden Bauvorschriften und der aktuelle BImSchV innerhalb der vorgeschriebenen Grenzwerte liegen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen: keine

Bewertung: Das geplante Baugebiet wird zu einer geringfügigen Steigerung der Emissionen führen.

2.4.3 Klima, Kaltluft / Ventilation

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BImSchG, TA Luft, Landschaftsgesetz NW

Bestand:
Im derzeitigen Zustand hat vor allem der Acker und auch das Grünland eine Kaltluftentstehungsfunktion, während die Gehölze eher als Sauerstofflieferant, Luftfilter und thermische Ausgleichsfläche wirksam sind.

Prognose für die Nullvariante:
Keine Änderung hinsichtlich der Kaltluftproduktion und der Ventilation.

Prognose für die Planung:
Durch den hohen Versiegelungsgrad wird die Fläche im Sommer stark aufgeheizt. Der Verlust an klimawirksamen Strukturen (Ackerfläche, Grünland und Gehölze) führt zu einer Veränderung des Temperaturverlaufs. Die Erwärmung ist wahrscheinlich nur auf die Fläche begrenzt und kann durch die umgebenen Freiflächen ausgeglichen werden. Kommt es zu einer weiteren Verdichtung des Gewerbes (FNP Änderung) können negative Auswirkungen auf das Kleinklima nicht ausgeschlossen werden. Die Funktion des Luftfilters (Straßenbegleitgrün) wird herabgesetzt, wenn das Gehölz im Zuge der Bebauung auf ca. 75 m entlang der Friedrich-Ebert-Straße entfernt wird. Der Gebäudeblock staut den Kaltluftabfluss, es kommt zu kleinklimatischen Änderungen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:
Festsetzung der Obstwiese (PG 2), Anpflanzung der Obstwiese auf dem Grünland zwischen Bauvorhaben und Ortslage Meisheide, kann teilweise o.g. Funktionen kompensieren. Festsetzung der Sichtschutzhecke (PG 1)

Bewertung: Die dargestellten Maßnahmen der Vermeidung und Verringerung können die Belastungen auf das Schutzgutes Klima, Kaltluft / Ventilation auf ein vertretbares Maß senken. Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2.5 Mensch

2.5.1 Lärm

Ziele des Umweltschutzes: DIN 4109, DIN 18005, 16. BImSchV, TA-Lärm, Freizeitlärmerlass, 18. BImSchV, BImSchG, BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) u.a. siehe auch Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5538 (ADU Cologne, August 2007).

Bestand: Auf die Fläche wirken die umgebenden Lärmquellen: Verkehrslärm von der Friedrich-Ebert-Straße, zeitweise durch landwirtschaftliche Maschinen, Fluglärm und Verkehrslärm durch Anliegerverkehr (Meisheide) ein.

Prognose für die Nullvariante: Bezüglich einer Landwirtschaftlichen Nutzfläche gibt es keine Immissionsrichtwerte. Daher ist der Aspekt Lärm für die Nullvariante nicht relevant.

Prognose für die Planung: In der schalltechnischen Untersuchung, durchgeführt vom Institut für Immissionsschutz ADU Cologne im August 2007, wurde die Verträglichkeit einer gewerblichen Bebauung unter Betriebsbedingungen bezogen auf die angrenzende Wohnbebauung, im Osten Meisheide und im Westen Moitzfeld geprüft.

Gewerbelärm: Der Gewerbelärm wurde differenziert nach beweglichen Quellen (Park- und Besucherverkehr, LKW-, Rangierverkehr, Entladevorgänge, Frühanlieferung und Vorgänge durch Containerwechsel) und ortfesten Quellen (Betrieb einer Pflegehalle, KFZ- Werkstatt und Haustechnik) betrachtet und bewertet. An neun ausgewählten Immissionsorten wurden daraufhin Beurteilungspegel berechnet und den Immissionsrichtwerten der TA Lärm gegenübergestellt. Hierzu ein Auszug aus dem Gutachten:

Bewertung Gewerbelärm: Unter Berücksichtigung der nachfolgenden Randbedingungen
- Arbeiten in der Werkstatt und der Pflegehalle bei geschlossenen Toren,
- Anordnung der haustechnischen Anlage der Werkstatt (Lüftungsaggregate) an der nördlichen Fassade des Werkstattbereiches,
- Begrenzung der direkt nach außen abstrahlenden Schallleistung der zu installierenden Lüftungsaggregate für die Werkstatt und für das Autohaus auf jeweils insgesamt LWA = 77 dB(A) und der Klimaanlage auf dem Dach des Autohauses auf LWA = 75 dB(A),

kann nachfolgendes Ergebnis festgehalten werden: Die berechneten Beurteilungspegel der Geräusche aus den überplanten Grundstücken (Zusatzbelastung) zeigen, dass die Immissionsrichtwerte an allen betrachteten Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Jegliche Nachtanlieferung mit LKW ist durch Festsetzung ausgeschlossen.

Straßenverkehrslärm: Angesichts des außergewöhnlich geringen projektbedingten Verkehrsaufkommens (ca. 150 KFZ DTV) und dem vorhandenen Verkehrsaufkommen auf der Friedrich-Ebert-Straße (ca. 14.000 KFZ DTV) können die Auswirkungen durch den Verkehrszuwachs vernachlässigt werden. Die Ortslage Meisheide wird keinerlei wahrnehmbare Beeinträchtigung durch den projektbedingten Ziel- und Quellverkehr erfahren. Im Gegenteil, das geplante Gebäude schirmt die Ortslage geringfügig vom Straßenlärm der Friedrich-Ebert-Straße ab.

Bei den Wohnhäusern westlich der Friedrich-Ebert-Straße (Friedrich-Ebert-Straße 58 und 60 sowie Barbarastr. 40) kommt es dagegen aufgrund der schallreflektierenden Wirkung des geplanten Gebäudes und aufgrund der neu errichteten Ampelanlage zu einer Erhöhung des Verkehrslärms (Zuschlag für die erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen). Es ergeben sich Erhöhungen um mindestens 3 dB. Damit stellt der bauliche Eingriff (= die Errichtung der Ampelanlage) eine wesentliche Änderung i.S.d. der 16. BImSchV dar. An den o.g. Gebäuden werden im Planfall die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten. Vor Durchführung der Straßenbaumaßnahme sind daher für die o.g. Wohnhäuser Lärmschutzmaßnahmen zu treffen bzw. Entschädigungen zu regeln. Bei der Wahl der Maßnahmen ist auf die Verhältnismäßigkeit abzustellen. Die Vorhabenträgerin wird in Abstimmung mit der Stadt Bergisch Gladbach und dem Straßenbaulastträger die technischen Einzelheiten der erforderlichen Maßnahmen nach Bundesimmissionsschutzgesetz vor Beginn der Straßenbaumaßnahme veranlassen (z.B. passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude, Schallschutzmauern, Entschädigung etc.).

Die schalltechnische Untersuchung berücksichtigt auch die Tatsache, dass sich die Ausbreitungsbedingungen für den Straßenlärm durch das geplante Porschezentrum an der Friedrich-Ebert-Straße verändern. Das Gutachten weist nach, dass es durch die reflektierende Wirkung der westlichen Fassade zu einer geringen Erhöhung der Lärmbelastung um 0,1 - 0,2 dB am Wohnhaus Friedrich-Ebert-Straße 60 kommen wird. Diese Zusatzbelastung kann vernachlässigt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen: siehe oben, Bewertung Gewerbelärm, Schallschutzmaßnahmen i.S.d. 16. BImSchV.

Bewertung: Die Schalltechnische Untersuchung kann darlegen, dass das geplante Bauvorhaben und der Betrieb des Autohauses zu keiner Überschreitung der TA Lärm Richtwerte (s. Tabelle 2.1 des Gutachtens ADU cologne) führen wird. Auch das gesteigerte Verkehrsaufkommen stellt hinsichtlich der prognostizierten Belastungen sich als unproblematisch dar. Lediglich die Wohnhäuser Friedrich-Ebert-Straße 40, 58 und 60 sind von einer wesentlichen Erhöhung der Lärmbelastung durch die geplante Ampelanlage betroffen. Hier sind Maßnahmen i.S.d. 16. BImSchV einzuleiten.

2.5.2 Gefahrenschutz

Ziele des Umweltschutzes: gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB); BImSchG

Bestand: Im Plangebiet befinden sich keine Hochspannungsleitungen. Ca. 100 m südlich der Straße Meisheide quert eine 110 KV Leitung. Seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW gibt es keine unmittelbaren Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Umwelthygienische Bedenken hinsichtlich des Bodens liegen ebenfalls nicht vor. So konnte der Bodengutachter für den Wirkungspfad Boden-Mensch eine Gefährdung durch Gifte aus dem Boden ausschließen. Die Gefahr, giftige Substanzen über die Atemwege, den Mund oder über die Haut aufzunehmen, besteht nicht.

Prognose für die Nullvariante und die Nullvariante: s. Bestand

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen: keine

Bewertung: Eine Gefährdung des Plangebiets und der dort zukünftig arbeitenden Menschen durch elektromagnetische Felder ist auf Grund des Abstands zur Freileitung auszuschließen. Ebenso scheidet eine Gefährdung des Menschen durch den Boden aus.

2.5.3 Altlasten

Auf Altlasten gab es keine Hinweise im Altlastenkataster. Die Bodenuntersuchung bestätigt dies.

2.5.4 Abfälle

Hier ist von einer ordnungsgemäßen Entsorgung aller Abfälle ausgegangen worden. Entsorgung durch den zuständigen Abfallwirtschaftsverband AVEA.

2.5.5 Erholung

Bestand: Das Plangebiet wird wie bereits dargelegt zum größten Teil landwirtschaftlich genutzt. Die Ackerfläche ist ganzjährig nicht betretbar, die Grünlandfläche ist nicht eingezäunt und wird als Wiese genutzt. Die Fläche ist nicht durch Wanderwege, sonstige Wege oder Pfade erschlossen. Die südlich tangierende Straße Meisheide endet als Sackgasse in der gleichnamigen Ortslage. Das Plangebiet ist durch den Verkehrslärm vorbelastet. Das Plangebiet und auch die umgebenden Flächen weisen keine Freizeitinfrastruktur auf und haben für die Naherholung keine Bedeutung.

Prognose für die Nullvariante: s. Bestand

Prognose für die Planung: keine Änderung

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen: keine

Bewertung: Die Freiflächen des Plangebiets haben keine Erholungseignung und weisen auch keine entsprechende Infrastruktur auf. Die Auswirkungen sind somit als nicht erheblich in Bezug auf die Erholung einzustufen.

2.6 Kultur- und Sachgüter, Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, Denkmalschutzgesetz

Bestand: Kulturgüter sowie denkmalgeschützte Objekte sind im Bebauungsplangebiet nicht nachgewiesen. Als Sachgut wird der landwirtschaftliche Produktionsstandort gewertet, siehe hierzu auch das Kapitel Boden (2.3)

Prognose für die Nullvariante: Der Produktionsstandort „Meisheide“ bleibt für die Landwirtschaft erhalten. Bei nachhaltiger Bewirtschaftung des Bodens, d.h. u.a. Einhaltung einer Fruchtfolge, kann ein produktiver Standort dauerhaft genutzt werden.

Prognose für die Planung: Es wird ca. 1 ha produktiver Boden der Landwirtschaft entzogen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen: Hinsichtlich des Sachgutes Landwirtschaft lassen sich keine Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen definieren.

Bewertung: Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur-, Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege ist nicht zu erwarten. Das Sachgut Landwirtschaft wird hingegen beeinträchtigt.

2.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Minderungsmaßnahmen zu den einzelnen Schutzgütern sind in den jeweiligen Kapiteln beschrieben worden und werden hier nur noch kurz zusammengefasst :

Schutzgut	Teilaspekt	Maßnahme
Natur und Landschaft	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europ. Vogelschutzgebiete	Kompensationsmaßnahmen in der Grube Weiß
	Landschaftsplan	Kompensationsmaßnahmen in der Grube Weiß
	Pflanzen	Anlage einer Obstwiese (PG 2) Festsetzung des Gehölzsortiments Sichtschutzhecke (PG 1)
	Tiere	Anlage einer Obstwiese Kompensationsmaßnahmen in der Grube Weiß Beschränkung Leuchtwerbeanlagen
	Biologische Vielfalt	Anlage einer Obstwiese (PG 2) Kompensationsmaßnahmen in der Grube Weiß
Landschafts-, Ortsbild	Landschafts-, Ortsbild	Festsetzung der OK Festsetzung des Gehölzsortiments Anlage einer Obstwiese (PG 2) Sichtschutzhecke (PG 1)
Boden	Boden	Sichtschutzhecke (PG 1) Anlage einer Obstwiese (PG 2) Ortsnahe Versickerung von Teilen des Niederschlagswassers
Wasser	Oberflächenwasser	keine
	Grundwasser	Ortsnahe Versickerung von Teilen des Niederschlagswassers
	Abwasser	keine
Klima und Luft	Luftschadstoff-Immissionen	keine
	Klima, Kaltluft / Ventilation	Sichtschutzhecke (PG 1) Anlage einer Obstwiese (PG 2)
Mensch	Lärm	Verbot der Nachtanlieferung mit LKW Arbeiten in der Werkstatt und der Pflegehalle bei geschloss. Toren. Anordnung der haustechnischen Anlagen an der nördlichen Fassade.
	Straßenlärm	Begrenzung der direkt nach außen abstrahlenden Schallleistung Maßnahmen entspr. 16. BImSchV
	Gefahrenschutz: Kampfmittel	Keine Maßnahmen
	Altlasten	Keine Maßnahmen
Kultur- und Sachgüter, Boden-, Denkmalpflege	Bodendenkmalpflege Landwirtschaft	Keine Maßnahmen

2.8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Im Vorfeld wurden seitens der Stadtplanung Bergisch Gladbach eine Standortalternative unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle Moitzfeld untersucht (Haus Bockenberg, BP Vinzent-Pallotti-Straße). Aufgrund unüberwindbarer Schwierigkeiten (Topographie, Schutzgut Fließgewässer, Flächenverfügbarkeit, Abstand zur Wohnbebauung u.a.) musste diese Alternative verworfen werden. Die Standortwahl stellt auch unter Umweltgesichtspunkten eine günstige Alternative dar (u.a. Abstand zur Wohnbebauung, Erschließung von einer Hauptverkehrsstraße, Nutzung vorhandener Infrastruktur, geringe ökologische Wertigkeit des Plangebietes, Konzentration gewerblicher Nutzungen in Autobahnnähe auf bereits vorbelasteten Standorten, etc.).

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung bzw. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken, fehlende Kenntnisse)

Die Umweltinformationen wurden weitgehend aus den vorhandenen Unterlagen (Bodengutachten, Büro Slach; Schalltechnische Untersuchung, ADU cologne, eigene Untersuchungen und Abschätzungen) oder aufgrund bereits vorliegender Informationen von außerkommunalen Institutionen (z. B. LANUV) ermittelt.

Ökologische Bewertung:
Arbeitshilfe Eingriffsbewertung, Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – vereinfachtes Bewertungsverfahren NRW (Mai 2001)

Boden:
22 Kleinrammbohrungen (KRB 1 bis KRB 22) bis in eine maximale Teufe von 6,2 m unter die bestehende Geländeoberkante, Bohrraster mit Abständen von ca. 25 m in Ost-West-Richtung, fünf Schürfe bis ca. 3 m tiefe ausgehoben; zusätzlich wurden fünf Schwere Rammsondierungen (DPH 6, DPH 7, DPH 11, DPH 12 und DPH 13) bis in eine maximale Teufe von 6,5 m durchgeführt. Ermittlung der hydraulischen Leitfähigkeit des Untergrundes wurde in den 22 Bohrlöchern der Kleinrammbohrungen jeweils ein Versickerungsversuch (Open-End-Test) durchgeführt, fünf Baggerschürfe (Schurf 1 bis Schurf 5) bis ca. 3 m Teufe angelegt um das Grundgebirge großflächiger zu erschließen. In diesen Schürfen wurde ebenfalls je ein Versickerungsversuch durchgeführt. Bodenansprache erfolgte nach DIN 4022 und organoleptisch;

Bodenuntersuchungen nach BBodSchV erfolgten nutzungsorientiert für eine geplante Gewerbefläche für den Wirkungspfad Boden-Mensch. zwanzig rasterförmig verteilte Pürckhauersondierungen bis 0,10 m unter die Geländeoberkante (GOK) abgeteuft. Aus jeder Pürckhauersondierung wurde eine Bodenprobe entnommen. Anschließend wurde für jede der vier Teilflächen aus den zwanzig Einzelproben eine Mischprobe (Proben B1 bis B4) zusammengestellt. Aus weiteren Bodeneinzelproben, die im Zuge der Kleinrammbohrungen gewonnen wurden, wurden zur Klärung der Verwertungsmöglichkeiten bzw. des Entsorgungsweges zwei Bodenmischproben zusammengestellt. Die Mischproben wurden quantitativ-chemisch auf Schadstoffe nach dem LAGA Mitteilungsblatt 20 für eine Verwertung in den Einbauklassen 0 bis 2 untersucht (Zuordnung Z0 bis Z2). Die chemisch-analytische Untersuchung wurde vom Umwelt Control Labor GmbH in Lünen vorgenommen.

Lärm:
Die Berechnungen zu den einzelnen Emittentenarten erfolgen mit einer eigens für solche Aufgaben entwickelten Software CadnaA. Hierbei wird ein digitales dreidimensionales Modell des Planungsgebietes und seiner unmittelbaren Umgebung erstellt. Die Eingangsdaten für das digitale Modell bestehen im Rahmen dieser Untersuchung aus den Elementtypen Hindernisse sowie der Emittentenart Industrie und Gewerbe.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken, fehlende Kenntnisse, später zu erarbeitende Gutachten: Keine

Information, die nicht eingeholt wird: keine bekannt

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Schutzgut Boden
Überprüfung der Umsetzung der Eingrünungs- und der Kompensationsmaßnahmen durch das Umweltamt der Stadt Bergisch Gladbach.

Schutzgut Landschaftsbild
Überprüfung der Umsetzung der Eingrünungs- und der Kompensationsmaßnahmen durch das Umweltamt der Stadt Bergisch Gladbach.

3.3 Zusammenfassung

Grundlage für die vorliegende Umweltprüfung mit ihren Darlegungen und Bewertungen ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5538 „Meisheide“ der Stadt Bergisch Gladbach, Büro Prof. Coersmeier sowie die Fachgutachten zu Boden, Lärm und Amphibienwanderkorridoren. Des weiteren wurden eigene Bestanderhebungen und eine Biotoptypenkarte angefertigt, die als Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dienten.

Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines Gewerbegebietes vor. Die Nutzung des Gebietes wurde auf die Nutzung Kfz-Reparaturwerkstatt und Kfz-Handel eingeschränkt. Die Festsetzung der Gebäudehöhe (OK) dient der Fixierung auf ein vernünftiges Maß. Der Straßen zugewandte Bereich soll für das Gebäude und einen Teil der Stellplätze genutzt werden. Östlich des Gebäudes ist der Wirtschaftshof mit ca. 80 Stellplätzen vorgesehen. In diesem Bereich ist auch eine Rigole zur Versickerung des Dachflächenwassers geplant. Die Festsetzungen Bepflanzung und Naturschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) sehen vor, dass ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze bei der Umsetzungen der Maßnahmen (Sichtschutzpflanzung, Obstwiese, Restflächen) Verwendung finden. Eine externe Ausgleichsmaßnahme ist für die Umsetzung von Biotoppflegemaßnahmen in der Grube Weiß vorgesehen und fängt das Defizit aus der Eingriff/Ausgleichbewertung von 14.500 Punkten auf.

In der Bestandserfassung werden die Umweltaspekte für das Plangebiet und seine Umgebung ermittelt, beschrieben und bewertet. Als Umweltaspekte gelten Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschaftsbild und Erholung, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie ihre Wechselwirkungen. Ca. 60 % der Bebauungsplanfläche stellen derzeit ackerbauliche Nutzflächen dar, die übrige Fläche umfasst Grünland (33 %) sowie Straßenflächen inkl. Randstreifen sowie ein Straßenbegleitgrün entlang der Friedrich-Ebert-Straße.

Die Umweltauswirkungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Meisheide“ sind in den Punkten Boden und Landschaftsbild als erheblich einzustufen. Wertvoller Ackerboden geht verloren, das Landschaftsbild wird nachhaltig geändert und beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen können nur teilweise kompensiert werden, denn eine Entsiegelung oder eine völlig abschirmende Eingrünung können nicht realisiert werden. Ein negativer Einfluss auf das benachbarte FFH-Gebiet „Grube Weiß“ kann hingegen ausgeschlossen werden. Lebensräume oder Wanderwege der streng geschützten Arten werden durch den Bebauungsplan nicht zerstört oder beeinträchtigt. Geschützte Tierarten werden nicht beeinträchtigt. Auswirkungen auf den Menschen treten in nicht unzulässigem Maße auf. Kultur- und Sachgüter sind nur unerheblich betroffen.

Bei den Wohnhäusern westlich der Friedrich-Ebert-Straße (Friedrich-Ebert-Straße 58 und 60 sowie Barbarastraße 40) kommt es aufgrund der schallreflektierenden Wirkung des geplanten Gebäudes und aufgrund der neu errichteten Ampelanlage zu einer Erhöhung des Verkehrslärms.

Kompensation: Im Bebauungsplangebiet soll der Grünlandstreifen als Obstwiese aufgewertet werden. Diese soll ökologische - und Landschaftsbild-Beeinträchtigungen kompensieren. Ein vollständiger Ausgleich ist jedoch im Plangebiet nicht realisierbar. Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur- und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1c BauGB werden landschaftspflegerische Maßnahmen in der Grube Weiß festgesetzt (Pflege der Offenlandflächen und der Neuanlage von Kleinstlebensräumen für Amphibien, Pflegekonzept, Stadt Bergisch Gladbach, 2005).

Ohne die hier betrachteten Festsetzungen würde die aktuelle ackerbauliche Nutzung sowie die Vorbelastungen (v.a. Lärm, Düngemitteleintrag, Biozideinsatz) bestehen bleiben. Standortalternativen mit geringeren ökologischen Auswirkungen und Erreichung des bauleitplanerischen Zieles konnten im Vorfeld der Bebauungsplanung nicht ermittelt werden.

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen beschränken sich auf die Kontrolle der Umsetzung der Landschaftspflegemaßnahmen, wie Anpflanzung der Obstwiese und der Sichtschutzhecke durch die entsprechenden Fachbehörden der Stadt Bergisch Gladbach.

Köln, 20. März 2008