

## Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister  
FB 6 - Stadtplanung

Wilhelm-Wagener-Platz 1  
51429 Bergisch Gladbach

stadtplanung@stadt-gl.de

*Dienststelle:* Amt 67 Planung und Landschafts-  
schutz, Abt. Planung, Block B, 4.Etage  
*Erreichbarkeit:* vormittags  
*Öffnungszeiten:* Termine nach vorheriger Vereinbarung  
*Buslinien:* 227, 400  
Haltestelle Kreishaus

*Bearbeiter/in:*

*Telefon:*

*Telefax:*

*E-Mail:* Bauleitplanung@rbk-online.de

*Unser Zeichen:*

*Datum:* 02.02.2022

### Stadt Bergisch Gladbach, B-Plan 5345 "Mobilhof am Technologiepark" hier: Frühzeitige Beteiligung TöB §4(1) BauGB bis zum 04.02.2022

Sehr geehrter Herr ,

nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.

#### Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

##### Eingriffsbeschreibung:

Konkrete zeichnerische oder textliche Festsetzungen liegen bislang nicht vor.

Erkennbar an den Entwürfen ist, dass der Großteil des Plangebietes überbaut und befestigt werden soll. Weiterhin sind im Nordosten erhebliche Abgrabungen und im Südwesten und Süden extrem hohe Anschüttungen mit sehr steilen, bis zu dreifach gebermten Böschungen vorgesehen.

Insgesamt ist das Vorhaben sowohl von Landstraße und Autobahn sowie von der Brücke, welche das Eingangstor zum Königsforst beim Heideportal „Forsthaus Steinhaus“ bildet, nicht zu übersehen und kaum in das Landschaftsbild einzubinden.

Für die baulichen Anlagen sind drei Ebenen vorgesehen:

- Auf der untersten Ebene sind Bushallen für 40 Standard- und 10 Gelenkbusse sowie eine Waschstraße, Inspektions- und Lagerräume sowie die Tankstelle für die Busse geplant. Ganz im Westen befindet sich die Elektrolyseanlage für die Erzeugung des Wasserstoffes. Das Gebäude hat eine L-Form mit einem Nord-Süd-Schenkel im Osten und einem Ost-West-Schenkel im Westen. Hinzu kommen großflächige und zum steil stark geneigte Hofflächen.
- Die zweite Ebene liegt nur noch im Nord-Südschenkel des L's und beherbergt eine Park-ebene. Das Dach der Bushallen wird begrünt und/oder für Photovoltaikanlagen genutzt.
- Die dritte Ebene beschränkt sich auf den Schnittpunkt der Gebäudeschenkel im Süden. Das Dach der Parkebene wird begrünt. Im Norden befindet sich eine Wasserstofftankstelle für Personenkraftwagen und eine Fahrradstation.

In einer der „Perspektiven“ (von Osten) ist eine Einmündung eines Erschließungsweges im Bereich des Siefentales zu erkennen, deren Funktion sich nicht erschließt.

Die Planung ist mit erheblichen Eingriffen verbunden. Neben den großflächigen Überbauungen und Versiegelungen fallen hier insbesondere die der Topographie, dem Bedarf von großen Flächen auf einer Ebene und den schwierigen Untergrundverhältnissen geschuldeten erheblichen Abgrabungen im Nordosten und Anschüttungen im Südwesten in Gewicht. Diese wirken sich sowohl ökologisch als auch im Hinblick auf das Landschaftsbild umso erheblicher aus, je weiter sie nach Westen vordringen. Hier könnten jedoch aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege noch Optimierungsmöglichkeiten zur Verringerung der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe bestehen.

Weiterhin liegen wesentliche Unterlagen bislang nicht vor. Dies betrifft insbesondere:

- das Konzept zur Niederschlagswasserreinigung, -rückhaltung, -versickerung. Insbesondere sind die hierfür erforderlichen Flächen (mit Ausnahme der gleichzeitig für Photovoltaik vorgesehenen Gründächer) bislang nicht eingeplant/dargestellt worden. Dies hat Auswirkungen auf die Beurteilung der Konflikttiefe insbesondere auch im Hinblick auf das FFH-Gebiet in Bezug auf den Wirkpfad Böttcherbach.
- den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur Bewältigung der an diesem Standort bestehenden erheblichen Konflikte mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege, insbesondere im Hinblick auf die Optimierung der Planung bezüglich der Eingriffsvermeidung und -minderung.
- die FFH-Verträglichkeitsprüfung

sowie den Umweltbericht.

Eine abschließende Beurteilung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist daher auf der Grundlage der bislang vorliegenden Unterlagen nicht möglich.

#### Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:

Die Planung greift in Wald ein und führt zu großflächigen Überbauungen beziehungsweise Versiegelungen, erheblichen Abgrabungen und vor allem Anschüttungen im Außenbereich und Landschaftsschutzgebiet sowie in Nachbarschaft zu einem FFH-, Vogelschutz- und Naturschutzgebiet.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden daher von der Planung erheblich betroffen.

Die im aktuellen Regionalplan noch bestehende Darstellung als Gewerbe- und Industriebereich (die im Entwurf zur Neuaufstellung nicht mehr enthalten ist) trifft eine Vorentscheidung für eine bauliche Nutzung.

Aufgrund der Vorabstimmungen des Standortes wird die grundsätzliche Entscheidung für die Errichtung des Mobilhofes an dieser Stelle mitgetragen und eine Vereinbarkeit mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gesehen.

Hinsichtlich der bisher vorliegenden planerischen Umsetzung und den bislang fehlenden Unterlagen zur Bewältigung der Konflikte mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann eine konfliktfreie Vereinbarkeit mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht festgestellt werden.

Es bestehen aus Sicht des Naturschutzes noch Optimierungsmöglichkeiten der Planung insbesondere im Hinblick auf die Verringerung der Anschüttungshöhen im besonders kritischen südwestlichen Bereich:

- Die Funktionsbereiche H<sub>2</sub>-Tankstelle für Busse, Waschstraße und die beiden Lastkraftwagenstellplätze könnten in die nördlichen Hofbereiche beziehungsweise an die Friedrich-Ebert-Straße verlagert werden. Spielräume ergeben sich durch die topographisch von den Hofflächen unabhängigen Funktionsbereiche Fahrradstation und die nur optional vorgesehene H<sub>2</sub>-Tankstelle für Personenkraftwagen.



- Auch bei einer weitgehenden Minderung der Eingriffe verbleibt ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild, daher regt die untere Naturschutzbehörde an, den Mobilhof insbesondere nach Westen und Süden einzugrünen und die Wirkung der großen Baukörper und Böschungen durch Anpflanzungen wechselnder Höhe zu brechen.
- Aufgrund der Lage im Grenzbereich zum Wald, zur freien Landschaft und zu den Ufergehölzen mit Leitbahnfunktionen im Biotopverbund sind Anlockeffekte auf die Insekten- und mittelbar auf die Fledermaus- und Vogelfauna zu erwarten. Größere Glasflächen beinhalten darüber hinaus die Gefahr des Vogelschlages. Die Beleuchtung der Baukörper und der Außenflächen ist daher während der Betriebszeiten des Bushofes auf das für die Verkehrssicherheit notwendige Maß zu beschränken und Insekten- und vogelfreundlich zu gestalten. Dies betrifft Leuchtenform, Abstrahlwinkel, Leuchtmittel, Beleuchtungssteuerung, Leuchtenhöhe und die Gestaltung der Glasflächen.  
Außerhalb der Betriebszeiten ist auf eine Beleuchtung zu verzichten. Dauerbeleuchtungen außen sind unbedingt zu vermeiden.  
Informationen hierzu können bei der unteren Naturschutzbehörde abgefragt werden.
- Bezüglich der Kompensation wird auf einen funktionalen Ausgleich im näheren Umfeld Wert gelegt. Hierbei sind die erheblichen Erdbewegungen auch in den nicht überbauten/versiegelten Bereichen angemessen zu berücksichtigen.
- Auf Erschließungen (auch fußläufige) von Westen und Süden ist zu verzichten.

#### Amt 39 (Artenschutz):

Grundsätzlich ist bei Bebauungsplänen sowie deren Änderungen eine Artenschutzprüfung (ASP) erforderlich.

Die im Vorfeld bereits vorgelegte ASP Stufe 1 wurde als nicht ausreichend erachtet und ist zu überarbeiten bzw. zu ergänzen. Eine inhaltliche Abstimmung zwischen dem Gutachter, dem Auftraggeber und dem Artenschutz des Rheinisch-Bergischen Kreises dazu fand im Jahre 2021 statt.

Die ASP ist der Unteren Naturschutzbehörde/ Artenschutz des Rheinisch-Bergischen Kreises zur Prüfung vorzulegen.

*(Ansprechpartner: Frau Wildenhues 0 22 02 / 13 68 14)*

#### Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:

Der Naturschutzbeirat schließt sich weitgehend der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde an. Er weist aber zusätzlich darauf hin, dass der Planungsbereich erheblich weiter gefasst werden müsste, da

- die auf der westlichen Seite der Zufahrt zum Forsthaus vorhandenen Parkplätze wegfallen und kein Ersatz ausgewiesen ist. Parkplätze an dieser Stelle sind zwingend erforderlich, um das Forsthaus Steinhaus als Portal des Komplexes Königsforst/Wahner Heide zu erreichen bzw. den Königsforst als Naherholungsgebiet nutzen zu können.
- auf der östlichen Seite der Zufahrt im südlichen Bereich des Technologieparks mit einer Schranke gesperrte Parkplätze vorhanden sind, diese Flächen aber baulich mit Gewerbe- und Büroeinheiten genutzt und Parkflächen im Untergeschoss eingerichtet werden könnten. Eine Ausweitung des B-Plangebiets, um weitere Verdichtungen im gewerblichen Bereich zu schaffen, hält der Beirat angesichts des Themas Flächeneinsparung für erforderlich.
- aus den bisher vorliegenden Planunterlagen nicht erkennbar ist, wie die aufgrund der Versiegelung massiv anfallenden Regenwässer abgeführt werden, da weder eine Dachbegrünung noch der Böttcher Bach dazu in der Lage sind, zumal der Böttcher Bach aufgrund mehrerer Verrohrungen und damit Verengungen in diesem Bereich Belastungsgrenzen hat

- es noch keinen landschaftspflegerischen Begleitplan mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz gibt und daher leider keine Aussagen vorliegen, an welcher Stelle der wegfallende Wald wieder aufgeforstet werden soll bzw. wie hoch das Ersatzgeld ist. Da Aufforstungsflächen in Bergisch Gladbach nicht zur Verfügung stehen und ein räumlich funktionaler Ausgleich an Ort und Stelle schwierig sein dürfte, ist dies eine gravierende Frage.

( )

### **Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:**

Zu der v.g. Maßnahme der Stadt Bergisch Gladbach werden in wasserwirtschaftlicher, bodenschutzrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Hinsicht und zu den Belangen der Umweltvorsorge folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgetragen:

#### Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung, Starkregen

Das anfallende häusliche Schmutzwasser ist in den öffentlichen Kanal der Stadt Bergisch Gladbach einzuleiten. Es bestehen keine Bedenken.

Bisher liegt kein abgestimmtes Entwässerungskonzept bzw. ein Konzept bezüglich Starkregen/Überflutungsvorsorge (Überflutungsnachweis) vor. Allerdings befindet sich der Betreiber in Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde. Das noch zu erstellende Entwässerungskonzept ist unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung und der Starkregenvorsorge vorzulegen und mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Nach bisherigen Abstimmungen ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser in einen Nebensiefen zum Böttcher Bach einzuleiten.

Ich weise darauf hin, dass es sich hier um ein sehr kleines Gewässer handelt. Eine ungedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser wird deshalb in gewässerverträglicher Weise nicht möglich sein. Die Versickerungsmöglichkeit ist daher eingehend zu prüfen, da die vorhandene Vorflut hydraulisch sehr leistungsschwach ist und eine umfangreiche Rückhaltung erforderlich machen wird. Nicht zuletzt aufgrund der starken Hanglage des Geländes handelt es sich um eine anspruchsvolle Planung!

Aufgrund des Busverkehrs, der zwar hinsichtlich der Antriebsart emissionsfrei sein wird, jedoch mit den unerwünschten Nebenprodukten wie Bremsstaub und Reifenabrieb hohe Belastungen in das Gewässer abgibt, ist eine Reinigung mittels Filtration vor Einleitung erforderlich.

Im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes wären hier also entsprechende Lösungen zu erarbeiten.

Deshalb rate ich dringend die genannten Punkte, **vor** der weiteren Beplanung aufzulösen!

(

#### Oberflächengewässer

Ich weise schließlich darauf hin, dass gemäß § 97 LWG an fließenden Gewässern sonstiger Ordnung (wie die im Plangebiet) eine bauliche Anlage innerhalb von drei Metern ab Böschungsoberkante nur zugelassen werden kann, wenn ein Bebauungsplan die bauliche Anlage vorsieht oder öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen. Das Errichten solcher Anlagen ist gemäß § 22 LWG genehmigungspflichtig. Ich weise darauf hin, dass der Anlagenbegriff im Wasserrecht weiter gefasst ist als im Baurecht. Unter Anlagen im Sinne des Wasserrechts sind nicht nur Gebäude, sondern z.B. auch Stellplätze, Befestigungen mit Rasengittersteinen u.ä., Anschüttungen und Zäune zu zählen. Auch eine mögliche Einleitstelle ist nach § 22 LWG genehmigungspflichtig.

Die Vegetation im Umfeld des Gewässers ist zu schützen und darf durch eine Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Es muss eine ausreichende Beschattung gewährleistet bleiben.

(

### Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlage Erker Mühle. Es gelten die in der „*Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Erker Mühle der RGW Rechtsrheinische Gas- und Wasserversorgung Aktiengesellschaft in Köln (Wasserschutzgebietsverordnung Erker Mühle)*“ aufgeführten Genehmigungspflichten, Verbote und Duldungspflichten.

Auf Basis der mir vorgelegten Unterlagen ist bereits zu erkennen bzw. möglich, dass mehrere Genehmigungstatbestände berührt werden. U.a. genehmigungspflichtig:

1. Das Einleiten von unbehandeltem Abwasser (hierzu zählt auch Niederschlagswasser) in oberirdische Gewässer und das damit in Verbindung stehende Errichten von Abwasserbehandlungsanlagen,
2. das Bauen neuer Straßen und Wege,
3. das Errichten von Parkplätzen für mehr als 20 Kraftfahrzeuge,
4. Grabungen, durch die das Grundwasser freigelegt oder angeschnitten wird,
5. das Umwandeln von Wald in andere Bodennutzungsarten,
6. das Verwenden von Recyclingbaustoffen (hier ggf. auch Verbotstatbestand berührt).

Vor dem Hintergrund, dass gleich mehrere Genehmigungstatbestände erfüllt werden, rate ich dringend dazu, nach Abstimmung des o.g. Entwässerungskonzeptes in die weiteren Abstimmungen mit meiner Unteren Wasserbehörde und dem Wasserwerksbetreiber einzutreten, um über die Randbedingungen der Genehmigungsfähigkeit der Maßnahmen zu sprechen.

(

)

### Immissionsschutz

Aus den Planunterlagen ist nicht erkennbar, welche Nutzungsbereiche nach BauNVO für die Ausgestaltung der Fläche vorgesehen sind. Dies ist unter Umständen relevant, da auch eine genehmigungsbedürftige Anlage gemäß Anhang der 4. BImSchV (Elektrolyse) vorgesehen ist. Dies bitte ich mit der zuständigen Genehmigungsbehörde (Bezirksregierung Köln) abzustimmen.

Ich bitte zu prüfen, ob hier möglicherweise die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zielführend ist.

Im Rahmen des Planverfahrens soll gemäß den vorgelegten Unterlagen sowohl der auf den Mobilhof einwirkende als auch der von dem Betriebshof ausgehende Lärm gutachterlich untersucht werden. Hierzu werden keine weiteren Anregungen vortragen.

(

### Grundwasserbewirtschaftung

Mit dem B-Plan Nr. 5345 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Bus-Betriebshofes in Bockenberg, auf dem Flurstück 331 (Gemarkung: Bensberg-Honschaft, Flur: 5) geschaffen werden. Das rd. 1 ha große Grundstück liegt in Hanglage, innerhalb des zum Schutz des

Grundwassers festgesetzten Gebietes der Wassergewinnungsanlage „Erker Mühle“ (Wasserschutzzone III b).

Aufgrund des geplanten, tiefreichenden Bodenabtrags in der Bauphase, ggf. der Errichtung und Nutzung von wassergefährlichen Anlagen im Sinne der Wasserschutzgebietsverordnung „Erker Mühle“ (hier Waschstraße, 2 Tankstellen) wird angeregt, im Rahmen der anstehenden Umweltprüfung die Folgen und Auswirkungen des Vorhabens für das Grundwasser (Hang- u. Schichtenwasser einschließlich) zu untersuchen. Hierbei ist auch zu erörtern, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Auswirkungen gibt. Mögliche negative Auswirkungen auf das Grundwasser ergeben sich beispielsweise durch Grundwasserverunreinigungen während der Bauzeit, der Störung des Grundwasserabflusses durch den Baukörper, einer verminderten Grundwassererneubildung durch Versiegelung oder der Gefahr einer Schadstoffbelastung des Grundwassers bei Havarien im Betriebsfall des Mobilhofes. Ob und wie wahrscheinlich es ist, dass solche und ggf. auch andere negative Einflussnahmen das Grundwasser beeinträchtigen könnten, sollte hinreichend untersucht werden. Je nach Ergebnis müssen geeignete Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers erarbeitet werden.

( )

#### Bodenschutz / Altlasten

Die Grundstücke im Plangebiet sind nicht im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen gem. § 8 LBodSchG erfasst.

Im Plangebiet steht der Bodentyp Pseudogley-Braunerde als fruchtbarer Boden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürlicher Bodenfruchtbarkeit mit einer mittleren Schutzwürdigkeit an. Im weiteren Verfahren ist ein Gutachten über die Funktionserfüllung der anstehenden Bodenschichten mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen vorzulegen.

Des Weiteren ist zu erläutern, wie die angesprochene Anschüttung standfest errichtet und mit welchen Bodenmaterialien diese ausgebaut werden soll.

#### **Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:**

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Seitens der Straßenverkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrsbelastung der L 195 bereits jetzt sehr hoch ist und dass es durch die Aufeinanderfolge der zahlreichen Lichtzeichenanlagen i. V. m. dem hohen Verkehrsaufkommen zwischen AS Bensberg und L 195/L 289/K 41 immer wieder zu Stausituationen kommt; es sollte geprüft werden, ob nicht die eine oder andere Lichtzeichenanlage durch einen Kreisverkehr ersetzt werden könnte, um den Verkehrsfluss zu verbessern und mögliche Rückstausituationen zur BAB zu vermeiden; dies gilt umso mehr, wenn eine weitere Verdichtung des Gewerbes durch einen neuen Mobilhof erfolgen soll. Eine verkehrliche Anbindung an die L 136 wäre hier in jedem Fall sinnvoller.

( )

#### **Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

#### **Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

#### **Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des ÖPNV:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag