

Stadt Rösrath - Bebauungsplan Nr. 89 „Gewerbegebiet Leimbach-Nord“

Begründung mit Umweltbericht - Entwurf

zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
Stand: 13. Dezember 2010



A Städtebaulicher Teil

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planänderung

Verlagerung und Erweiterung der Firma paja

Die Firma paja Kunststoffe Jaeschke GmbH ist seit den 70er Jahren in Leimbach ansässig. Das mittelständische Familienunternehmen stellt mit ca. 60 Mitarbeitern im Mehrschichtbetrieb Verpackungsfolien aus Polyethylen für die Industrie her. Das Unternehmen wurde in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich ausgebaut und leidet seit vielen Jahren unter den beengten räumlichen Verhältnissen am alten Betriebsstandort. Insbesondere die An- und Ablieferung sowie die Lagerung der Fertigprodukte verursacht mittlerweile erhebliche Probleme.

Im Interesse einer Optimierung der Betriebsabläufe soll nun in einem ersten Entwicklungsschritt das Betriebsgelände nach Norden erweitert werden, um dort zunächst ein Logistikzentrum neu zu errichten (Druckerei, Verarbeitung, Lager, Versand). Externe Lagerstandorte außerhalb Leimbachs werden in diesem Zuge aufgegeben. Das Unternehmen erwartet von den geplanten Maßnahmen eine erhebliche Steigerung seiner Effektivität.

Die räumliche Nähe des neuen Betriebsstandortes erlaubt es dem Unternehmen, die Erweiterung schrittweise bei laufender Produktion vorzunehmen. In einem zweiten und dritten Erweiterungsschritt plant das Unternehmen schließlich, den gesamten Betrieb nach Norden in die neuen Gewerbeflächen hinein zu verlagern und die Produktionsanlagen dabei deutlich zu vergrößern. Der heutige Produktionsstandort Bergische Landstraße 104 soll aufgegeben werden. Für die nicht mehr benötigten Flächen gibt es bereits Interessenten aus dem Kreis der ansässigen Unternehmen.

Das Unternehmen ist mit der Bitte an die Stadt Rösrath herangetreten, die planungsrechtlichen Grundlagen für diese Betriebsverlagerung und -erweiterung zu schaffen. Dazu müssen die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55 in Teilen verändert und heutige Außenbereichsflächen in den Geltungsbereich eines neuen Bebauungsplanes einbezogen werden. Die Stadt Rösrath nimmt diesen Wunsch des Unternehmens zum Anlass, im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die entsprechenden planungsrechtlichen Schritte einzuleiten. Der Rat der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am 15.09.2008 die Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Gewerbegebiet Leimbach-Nord“ beschlossen.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung, Erforderlichkeit

Die Stadt Rösrath verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das Ziel, den Gewerbebestandort Leimbach im Einklang mit den übergeordneten kommunalen Entwicklungszielen langfristig zu sichern und das Gewerbegebiet nach Norden bis zu der vorhandenen Straße zur Kläranlage Leimbach sinnvoll abzurunden. Darüberhinaus wird der geplante Kreisverkehrsplatz am Ortseingang einen Beitrag zur Verkehrssicherheit leisten (Verringerung der Fahrgeschwindigkeit) und die Rahmenbedingungen für den ÖPNV entscheidend verbessern (Wendemöglichkeit für den Bus, zusätzliche Haltestelle). Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist zur Umsetzung der kommunalen Entwicklungsziele erforderlich.

2. Bestand

2.1 Lage des Plangebietes, Grundstücke im Geltungsbereich

Das ca. 4,2 ha große Plangebiet (41.848 m²) befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Leimbach, an der Grenze zu Overath, zwischen der Bergischen Landstraße L 284 und der Kläranlage Leimbach.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst sowohl Teile des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55 (im Süden des Plangebietes, ca. 1,6 ha) als auch angrenzende landwirtschaftliche Flächen. Die Bergische Landstraße sowie ein ca. 496 m² großer Grundstücksstreifen nordwestlich der Bergischen Landstraße (Fl.St.Nr. 386/32, Grünland, Naturschutzgebiet) wurde in den Geltungsbereich mit aufgenommen, um entlang der Straße eine Baumreihe anpflanzen zu können (ÖG2). Für den geplanten Kreisverkehrsplatz am Ortseingang von Leimbach mussten schließlich noch ca. 250 m² Grünland/Brache nordwestlich der Bergischen Landstraße in Anspruch genommen werden.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die nördliche Grenze des Fl.St.Nr. 1367 (Brache),
- im Osten durch den ehemaligen Bahndamm entlang der Kläranlage Leimbach,
- im Süden durch die nördliche Grenze des Betriebsgeländes paja (südlich des Leimbacher Bachs) und die nördliche Grenze des benachbarten Gewerbebetriebes Löhmer (KFZ-/Motorradwerkstatt/-handel),
- im Westen durch die Westgrenze der Bergischen Landstraße bzw. den Flächen, die für die Erschließung und die Anpflanzung von Bäumen benötigt werden.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen. Folgende Grundstücke befinden sich ganz oder teilweise (tw) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89:

Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer	Erläuterungen zur gegenwärtigen Nutzung
Forsbach	7	897/48	Gebüsche am Ufer der Sülz
		1301	Grünlandbrache, Sandplatz
		1300	Intensivwiese, Sandplatz
		1302	Brache, Gebüsch, Lagerplatz
		1297	„
		1303	Grasweg, Gebüsch
		1298	Befestigter Weg, Gebüsch
		1299	Wiese, Brache, Sumpfland, Gebüsch, Schuppen
		1364	Bewirtschaftete Wiese, Grünland, Weide
		1295	Trafostation, Gebüsch, Straße
		1366	Straße zur Kläranlage
		1365	„
		957/48	Straße, Eingang zur Kläranlage
		1367	Brache, Gebüsche nördlich der Straße zur Kläranlage
		1355 tw	Bergische Landstraße, Fahrbahn, Gehweg, Böschung, Bäume
		1356 tw	„
		368/32 tw	Weide nordwestlich der Bergischen Landstraße (ca. 496 m ²)
		955/48	Gebüsch, ehem. Rampe zum Bahndamm
		572/33 tw	Brache, Gebüsch, Schuppen

Die Flächen im südlichen Teil des Geltungsbereichs, d.h. innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55, befinden sich überwiegend im Eigentum der paja Kunststoffe Jaeschke GmbH. Das nördlich angrenzende Grünland im Außenbereich befindet sich in Privatbesitz. Die vorhandene Straße zur Kläranlage Leimbach gehört dem Aggerverband, der auch die Kläranlage betreibt.

2.2 Städtebauliche Situation im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung

Das Plangebiet

Das Plangebiet ist unbebaut. Hinsichtlich der Freiraumnutzung lassen sich drei Teilbereiche unterscheiden (von Süden nach Norden):

a) Brachflächen im Süden (ca. 1,5 ha, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55), Auffüllung

Im Süden des Plangebietes, unmittelbar angrenzend an die gewerblichen Nutzungen, befinden sich Brachflächen unterschiedlicher Ausprägung, die über einen befestigten Weg von der Bergischen Landstraße aus erschlossen werden (vorhandene Zufahrt bei km 2,244 der Landstraße L 284, Sondernutzungserlaubnis). Der asphaltierte Weg geht nach ca. 40 m in einen schmalen Grasweg über. Südlich des Weges befinden sich befahrbare Kies-/Sand-/Schotterflächen (Lager).

Um diesen Bereich für einen forstwirtschaftlichen Betrieb nutzbar zu machen, wurde das Grundstück in den 1960er Jahren mit sandigem und lehmigen Material aufgefüllt (ca. 0,7 – 1,6 m Auffüllung). Das Grundstück wurde u.a. auch als Baustelleneinrichtung für ein Tiefbauunternehmen sowie als Lagerplatz genutzt. Im Jahre 2005 wurde die Auffüllung untersucht (Umwelt & Baugrund Consult GBR, Overath, 12.08.2005). Danach besteht das Anfüllungsmaterial aus kiesig-sandigen, in tieferen Bereichen auch schluffigen Bodenaushubmaterial mit geringen Anteilen an Bauschutt, Schlacken

und Aschen. Nach den vorliegenden Untersuchungen ist die o.g. Auffüllung als gering belastet einzustufen (LAGA 1.2).

Nördlich des Weges schließt sich ein dicht mit Sträuchern und Brombeeren bewachsenes sumpfiges Gelände an, in dem sich auch ein ruinöser Schuppen befindet. Am Fuße der Böschung zur Bergischen Landstraße tritt Wasser aus, das sich augenscheinlich in dem sumpfigen Gelände zurückstaut und versickert. An der südlichen Grenze des Plangebiets fließt der Leimbacher Bach (siehe auch: 2.4 Gewässer).

b) Weideland, Bahndamm (ca. 1,8 ha, Außenbereich)

Nördlich der Brache schließt sich bewirtschaftetes Grünland an. Das eingezäunte Gelände liegt etwa 1,5 m unterhalb der Bergischen Landstraße und ca. 1 m unterhalb der Erschließungsstraße zur Kläranlage Leimbach. Die Böschungen zu den Straßenkörpern sind dicht mit Gehölzen bewachsen. Die Straße wird auf der Südseite von einer ortsbildprägenden Lindenreihe begleitet.

Im Südosten grenzt das Weideland an einen ehemaligen Bahndamm (Weidezaun, Gebüsch, sumpfiger Graben). Der Bahndamm ist dicht mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Auf der Krone des Bahndammes verläuft auch der Zaun der benachbarten Kläranlage Leimbach.

c) Zufahrt zur Kläranlage im Norden (Privatstraße des Aggerverbandes)

Nördlich der o.g. Weide liegt die Zufahrt von der Bergischen Landstraße zur Kläranlage Leimbach. Die öffentlich zugängliche asphaltierte Straße ist ca. 5,5 m breit (Geschwindigkeitsbeschränkung 10 km/h), die Einmündung an der bevorrechtigten Bergischen Landstraße ist mit Spiegeln gesichert. Bei der Straße handelt es sich um eine private Erschließungsstraße des Aggerverbandes (Einmündung bei km 2,445 in die Landstraße L 284).

Im Einmündungsbereich befindet sich nördlich der Erschließungsstraße eine Trafostation der RWE Energie (Stationsname: Hoffnungsthal Hellenthal). Von hier wird die Kläranlage Leimbach mit Strom versorgt (oberirdische Stromleitung nördlich der Erschließungsstraße). Die Straße markiert das nördliche Ende des landwirtschaftlich genutzten Auenbereichs. Nördlich der Straße beginnen weitgehend naturnahe Auenflächen (Feuchtwiesen, Gehölze).

Die unmittelbare Umgebung

Südlich des Plangebietes schließt sich das Gewerbegebiet Leimbach an. Unmittelbar jenseits des Leimbacher Baches liegt das Betriebsgelände der paja Kunststoffe Jaeschke GmbH (Rückseite einer ca. 80 m langen Produktionshalle, 10 Silos, Werkstattgebäude). Weiter westlich grenzt das Plangebiet an ein gemischt genutztes Gelände (Motorradverkauf und -werkstatt, KFZ-Werkstatt, Laden, Wohnhaus), das von der Bergischen Landstraße aus erschlossen wird (Löhmer).

Nordwestlich des Plangebietes, jenseits der Bergischen Landstraße, liegt an der Einmündung der Straße „Leimbach“ die Gaststätte „Leimbacher Hof“ (Nr. 161, Café, Restaurant, Bundeskegelbahn) mit ihrem außergewöhnlich großen Parkplatz. Über diesen Parkplatz werden auch 2 Wohnhäuser und 14 Garagen erschlossen.

Das Plangebiet grenzt im Osten an das Betriebsgelände der Kläranlage Leimbach (Aggerverband).

2.3 Erschließung

Verkehr

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Bergischen Landstraße L 284 (Landstraße, zwei Fahrbahnen, ca. 6 m Fahrbahnbreite, ca. 8.500 KFZ/DTV (nach Angabe des Landesbetriebs Straßenbau NRW). Es besteht ein separater ca. 2,0 m breiter Rad-/ Gehweg auf der Nordwestseite. In dem betrachteten Abschnitt der L 284 ist die zulässige Höchstgeschwindigkeit außerhalb der Ortschaft auf 100 km/h beschränkt (Ortsschild am nördlichen Ende des Restaurantparkplatzes). Innerorts sind 50 km/h erlaubt. Der OD-Stein befindet sich ca. 100 m südlich des Plangebietes, auf Höhe des Wohnhauses Bergische Landstraße Nr. 159. Damit ist der betreffende Straßenabschnitt als „freie Strecke außerhalb der Ortslage“ anzusehen. Evtl. Anbauverbotszonen existieren nicht.

Das Plangebiet ist über die Bergische Landstraße an das überregionale Verkehrswegenetz angebunden. Die Autobahnanschlussstelle Untereschbach (A 4) befindet sich ca. 2,5 km nordöstlich. Die vorhandenen Straßen und Einmündungen verfügen über ausreichende Kapazitätsreserven, um den zusätzlichen projektbedingten Verkehr aufnehmen zu können.

Ca. 1 km südlich des Plangebietes liegt die Haltestelle „Unterste Sülz“ der Buslinie 422. Von dort kann in wenigen Minuten das Rathaus in Hoffnungsthal und der Bahnhof Rösrath erreicht werden. Etwa 2,5 km südlich des Plangebietes liegt der Bahnhof Hoffnungsthal. Hier besteht Anschluss an die Regionalbahn 25 (Köln, Gummersbach). Beide Haltestellen liegen weit außerhalb der Entfernungen, die üblicherweise zu Fuß zurückgelegt werden. Die Versorgung des Plangebietes mit Mitteln des ÖPNV ist mangelhaft.

Für den Schulverkehr steht zusätzlich die Buslinie 446 (Hoffnungsthal-Forsbach-Rambrücken) zur Verfügung. Die Haltestelle „Lehmbach“ befindet sich ca. 200 m südlich des Plangebietes, auf Höhe der Straße „Im Schmalen Auel“.

Stadttechnik, vorhandene Leitungen

Das Plangebiet kann aus vorhandenen Versorgungsleitungen in der Bergischen Landstraße mit Wasser (DN 150, DN 100 – in der Planzeichnung gekennzeichnet), elektrischer Energie (Rhein-Energie: zwei 10 KV Leitungen Ø 95/120, Datenkabel PY38) und Gas (Rheinenergie, Erdgasleitung DN 150 und DN 300) versorgt werden. Im Einmündungsbereich der Straße zur Kläranlage befindet sich eine Trafostation der RWE Energie (Stationsname: Hoffnungsthal Hellenthal). In dem Gehweg nordwestlich der Fahrbahn verlaufen außerdem auch Telekom Leitungen.

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes ist bis zu einer Entnahmemenge von 1.600 l/s gesichert (Grundschutz). Für gewerbliche Objekte ist allerdings i.d.R. die doppelte Entnahmemenge erforderlich (3.200 l/s).

Unmittelbar südlich des Plangebietes, in der Bergischen Landstraße etwa in Höhe des Restaurantparkplatzes endet der Mischwasserkanal DN 300 der Stadtwerke Rösrath (Fließrichtung Süd, Neigung 4,9 ‰, Endschacht, Kanaldeckel KD 87.95). Das Mischwasser wird nach Süden in die ca. 6 km entfernte Kläranlage Scharrenbroich abgeleitet. Die Kanalisation verfügt über ausreichende Kapazitätsreserven, um das Schmutzwasser aus dem Plangebiet aufzunehmen.

Ein zusätzlicher Regenwasserkanal liegt in dem Rad-/Gehweg nordwestlich der Fahrbahn (DN 300). Dieser dient augenscheinlich der Straßenentwässerung. Der Tiefpunkt dieses Regenwasserkanals liegt beim Kanaldeckel KD 88.12 unmittelbar neben den Garagen auf dem Restaurantparkplatz. Dort befindet sich ein Sickerschacht.

2.4 Gewässer

Aufgrund der Lage des Plangebiets in der Sülzau müssen alle Fragen des Gewässerschutzes mit besonderer Aufmerksamkeit betrachtet werden.

2.4.1 Sülz

Der ca. 50 km lange und im Plangebiet ca. 8 m breite Fluss entsteht durch den Zusammenfluss von Kürtener Sülz und Lindlarer Sülz bei Hommerich und mündet etwa 10 km südlich bei Lohmar in die Agger.

Überschwemmungsgebiet der Sülz – Bemessungshochwasser HQ 100

Für die Sülz wurde ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Nach Aussage der Unteren Wasserbehörde beträgt das verbindliche Bemessungshochwasser:

- bei Profilnummer 10648, auf der Höhe der Einmündung des Lehmbaches, d.h. unmittelbar nördlich des Betriebsgeländes paja: HQ 100 = 86,81 m üNN,
- bei Profilnummer 10792, östlich der Sülz, Heinen: HQ 100 = 86,86 m üNN,
- bei Profilnummer 10974, nördlich der Zufahrt zur Kläranlage: HQ 100 = 88,03 m üNN.

Die Regelungen zum Hochwasserschutz sind in der Überschwemmungsgebietsverordnung „Sülz, Lindlarer Sülz, Kürtener Sülz“ niedergelegt. Die Verordnung wurde im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Köln am 22. März 2004 bekanntgemacht. Die Verordnung unterscheidet im Plangebiet grundsätzlich zwischen zwei Flächenkategorien:

a) durch Rechtsverordnung festgesetztes Überschwemmungsgebiet

§ 2 Abs. 2 der o.g. Überschwemmungsgebietsverordnung beschreibt die „Überschwemmungsgebiete“, die in der Karte dunkelblau mit blauer Umrandung dargestellt sind. Hier sind die Vorgaben des § 113 Landeswassergesetz (LWG) zu beachten (Bauen im Überschwemmungsgebiet). Danach ist z.B. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, das Errichten und Ändern von Anlagen, das Lagern oder Ablagern von Stoffen, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen genehmigungspflichtig.

Nach § 113 Abs. 4 LWG dürfen neue Baugebiete in einem Verfahren nach BauGB nicht ausgewiesen werden. Ausnahmen sind vorgesehen. Im vorliegenden Fall werden durch den Bebauungsplan Nr. 89 keine neuen Bebauungsmöglichkeiten eröffnet, sondern lediglich bestehendes Planungsrecht aus dem Bebauungsplan Nr. 55 modifiziert. Für die Belange des Hochwasserschutzes ergeben sich daraus keine Konsequenzen.

Eine ca. 200 m² große Teilfläche im südlichen Plangebiet liegt innerhalb des durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes (Private Grünfläche 3). Der Bereich ist in der Planzeichnung durch eine dunkelblaue geschwungene Linie kenntlich gemacht.

b) faktisches Überschwemmungsgebiet, Überflutungsgebiet

§ 2 Abs. 3 der o.g. Überschwemmungsgebietsverordnung lautet wie folgt: „Die hellblau dargestellten Flächen gehören nicht zum Überschwemmungsgebiet. Sie dienen der nachrichtlichen Darstellung der bei einem 100jährigen Ereignis überschwemmten Gebiete, die aufgrund ihrer Bebauung nicht zum Überschwemmungsgebiet im Sinne des WHG gehören“. Diese Flächen erfüllen zwar faktisch alle Voraussetzungen eines Überschwemmungsgebietes, d.h. sie werden beim 100jährigen Bemessungshochwasser überschwemmt, aber die wasserrechtliche Grundlage lässt es nicht zu, dass bebauten Gebiete - oder Flächen im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes - in durch Verordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiete einbezogen werden.

Eine ca. 6.325 m² große Teilfläche im südlichen Plangebiet liegt innerhalb dieses „faktischen“ Überschwemmungsgebietes (Private Grünfläche 2 und 3, Gewerbegebiet). Der Bereich ist in der Planzeichnung durch eine hellblaue geschwungene Linie kenntlich gemacht. Aufgrund geltenden Planungsrechtes (BP 55) können diejenigen Teilflächen des geplanten Gewerbegebietes, die innerhalb des „faktischen“ Überschwemmungsgebietes liegen, nur dann baulich genutzt werden, wenn zeitgleich ein Erdbecken südlich der Kläranlage angelegt wird, um den Verlust an Retentionsraum auszugleichen. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung für das Erdbecken liegt vor.

2.4.2 Leimbacher Bach

Der Leimbacher Bach entspringt in den bewaldeten Hanglagen westlich der gleichnamigen Ortslage Leimbach (Rottberg, Hellscheid). Er speist einige Fischteiche am Waldrand und verläuft schließlich innerhalb des Ortes unterirdisch (Verrohrung). Der Bach unterquert die Bergische Landstraße und tritt im Verlauf des Dammweges, auf Höhe des Wohnhauses Bergische Landstraße Nr. 124 wieder zu Tage. Im Plangebiet verläuft der Bach von West nach Ost an der Grenze des Betriebsgeländes paja. Er wird hier von eindrucksvollem Baumbestand und dichten Gehölzreihen begleitet. Nach etwa 200 m mündet der Leimbacher Bach in die Sülz. Der Bach führt ganzjährig Wasser. Ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet existiert nicht.

2.4.3 Graben am ehemaligen Bahndamm

Am Fuße des ehemaligen Bahndamms zwischen dem Plangebiet und der Kläranlage Leimbach verläuft ein sumpfiger, dicht mit Gehölzen bewachsener Graben, in dem sich immer wieder Wasser ansammelt. Der Graben ist an mehreren Stellen unterbrochen (z.B. Straße zur Kläranlage). Der südliche Abschnitt des Grabens mündet schließlich in den Leimbacher Bach. Aufgrund der Topographie ist anzunehmen, dass sich Oberflächenwasser aus der Weide bzw. Schichtenwasser aus den west-

lich angrenzenden Hängen an diesem natürlichen Tiefpunkt sammelt, weil der ehemalige Bahndamm als Barriere wirkt.

Der Umweltbericht zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes geht davon aus, dass „hier nur sporadisch Wasser steht und eher versickert, als denn der Sülz zufließt (keine Geschiebebildung)“. Im Rahmen eines wasserrechtlichen Genehmigungsantrages zum Bebauungsplan Nr. 55 der Stadt Rösrath kommt der damals beauftragte Gutachter allerdings zu einem anderslautenden Ergebnis. Dort heißt es: „Das Bebauungsplangebiet wird über den entlang des ehemaligen Bahndamms verlaufenden Seitengraben in die Sülz entwässert. Dieser Graben entwässert auch große nördlich gelegene Außengebiete“ (Ulrich Lank, Ingenieurbüro Köln). In einer Übersichtskarte werden diese Außengebiete, d.h. der Einzugsbereich des Grabens, mit einer Gesamtgröße von 13,3 ha angegeben. Diese Gebiete liegen in den westlich angrenzenden bewaldeten Hanglagen des Rottberges/Hellscheid. Der Bebauungsplan setzt am Fuße des ehemaligen Bahndamms eine 3 m breite private Grünfläche fest (Wiese), die ggf. auch untergeordnete wasserwirtschaftliche Aufgaben übernehmen kann.

2.4.4 Namenloser Bach

Etwa in Höhe des Ortsschildes tritt am Fuße der südöstlichen Böschung zur Bergischen Landstraße Wasser aus, das weiter östlich in dem sumpfigen Brachland versickert. Augenscheinlich handelt es sich dabei um Hangwasser aus den westlich angrenzenden bewaldeten Hängen, das sich in einem Graben nordwestlich der Bergischen Landstraße staut (zwischen den Garagen am Nordende des Restaurantparkplatzes und den baufälligen Schuppen am Ortsrand). Es ist gegenwärtig nicht auszuschließen, dass Teile dieses Wassers auch aus der Straßenentwässerung stammen, da sich an dieser Stelle auch ein entsprechender Sickerschacht am Tiefpunkt des Regenwasserkanals befindet

Im Rahmen des o.g. Gutachtens (Ulrich Lank) heißt es dazu: „An der nördlichen Begrenzung des B-Planes kreuzt ein Durchlass die L284. Dieser entwässert den Berghang Richtung Hellscheid und mündet in ein Sumpfbereich ein. Aus dem Sumpfbereich verläuft eine Verrohrung Richtung Lehmbacher Bach“. In einem weiteren Gutachten (Ulrich Lank) aus dem Jahre 2000, das im Rahmen der geplanten „Umlegung eines namenlosen Vorfluters“ angefertigt wurde, wird dieser Sachverhalt erneut in den Blick genommen. Hier heißt es: „Das Einzugsgebiet des namenlosen Vorfluters liegt westlich der L 284 zwischen dem Ende der Bebauung von Lehmbach und Hellenthal und ist rd. 10 ha groß. Es handelt sich hierbei um bewaldete Steillagen“.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 55 reagiert auf diese Situation, indem er eine 5 m breite private Grünfläche am nördlichen Rande des Plangebietes festsetzt, die in erster Linie zur Anlage eines neuen Entwässerungsgrabens dient (nicht realisiert).

3. Übergeordnete Planungen, vorhandenes Planungsrecht

Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Köln als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dargestellt (GIB). Hier sollen vordringlich solche Betriebe angesiedelt werden, die wegen ihres großen Flächenbedarfs oder ihrer Emissionen nicht in den Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) integriert werden können. Die Planung entspricht dieser Vorgabe. Bereiche außerhalb des GIB werden nicht in Anspruch genommen.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rösrath sind die Brachflächen im Süden des Plangebietes als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Die Freiflächen nördlich davon (Weide, Straße zur Kläranlage, Aue) sind als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Schließlich wird die Bergische Landstraße als „Fläche für den überörtlichen Straßenverkehr“ dargestellt. Der Bebauungsplan widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan wird parallel geändert (26. Änderung, zukünftige Darstellung: gewerbliche Baufläche, Grünfläche als Puffer zur angrenzenden Aue).

Landschaftsplan Südkreis

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. Westlich der Bergischen Landstraße schließt sich das Naturschutzgebiet 2.1-20 „Königsforst“ an. Die Freiflächen nördlich des Plangebietes und östlich der Kläranlage liegen im Landschaftsschutzgebiet 2.2-2 (Overath) bzw. 2.2-3 (Rösrath) „Sülzau“.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, europäische Vogelschutzgebiete

Das FFH Gebiet DE-5008-302 „Königsforst“ bzw. das Vogelschutzgebiet Königsforst (DE-5008-401) liegen ca. 150 - 200 m westlich des Plangebietes und reicht im Norden an der Bergischen Landstraße ca. 50 m an das Plangebiet heran. Wichtigster Schutzzweck des Naturschutzgebietes ist der Erhalt der ausgedehnten Laubwälder (Erlen-Eschen und Weichholz-Auenwälder, Hainsimsen-Buchenwald u.a.) sowie der Schutz bedrohter Vogelarten (Eisvogel, Mittelspecht, Wespenbussard u.a.). Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt.

Bebauungsplan Nr. 55

Der Bebauungsplan Nr. 89 „Gewerbegebiet Leimbach-Nord“ überplant Teile des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55 aus dem Jahre 2006, um den Erweiterungsabsichten der Firma paja gerecht zu werden. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55 im Überlagerungsbereich im Einzelnen:

- GE1 und GE2

Der Bebauungsplan Nr. 55 gliedert die gewerblich genutzten Flächen hinsichtlich des zu erwartenden Störungsgrades. Die Flächen gegenüber dem heutigen Betriebsgelände der Firma paja, werden als Gewerbegebiet GE1 festgesetzt. Hier sind die Betriebe der Abstandsklassen I (1.500 m Abstand) bis VI (200 m Abstand) ausgeschlossen (Abstandsliste 1998 gemäß RdErl. MURL vom 02.04.1998). Die Flächen nördlich des Gewerbebetriebes Löhmer (KFZ-/ Motorradwerkstatt/ -handel) und die Flächen am nördlichen Rand des Gewerbegebietes werden als Gewerbegebiet GE2 festgesetzt. Hier sind alle nach der 4. Bundes Immissionsschutz Verordnung zu beurteilenden Betriebe ausgeschlossen (Abstandsklassen I – VII). Durch die Gliederung soll erreicht werden, dass stärker emittierende Betriebe in erster Linie im östlichen Plangebiet, in ausreichendem Abstand von der Wohnbebauung errichtet werden.

Die Gewerbegebietsflächen reichen bis an den Fuß des ehemaligen Bahndammes heran. Der Bebauungsplan Nr. 89 sieht hier eine 3 m breite Private Grünfläche 4 „Saum“ vor, die u.a. auch dazu dient, einen Entwässerungsgraben aufzunehmen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist mit der GRZ (0,6 und 0,8), der Zahl der Vollgeschosse (I, II) und der maximalen Höhen baulicher Anlagen (FHmax = 9,0 m bzw. 16,0 m) angegeben. Der Bebauungsplan Nr. 89 orientiert sich bei der GRZ an der Obergrenze der BauNVO für Gewerbegebiete (0,8) und erlaubt eine maximale Höhe baulicher Anlagen bis 107,7 m üNN (20 m über der Geländeoberfläche).

- Private Grünflächen, Gewässer

Der Verlauf des Leimbacher Baches wird als Private Grünfläche A2 geschützt. Der Bebauungsplan Nr. 89 übernimmt diese Festsetzung. An der nördlichen Plangebietsgrenze, d.h. an der Grenze des Brachgeländes zur benachbarten Weide, setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 55 eine 5 m breite Private Grünfläche A3 fest, die in erster Linie dazu dient, einen neuen Entwässerungsgraben anzulegen (sog. „namenloser Bach“, Vorfluter).

An der Notwendigkeit einer geregelten Entwässerung des Plangebietes wird auch im Bebauungsplan Nr. 89 festgehalten. Da der ursprünglich geplante Bach/Entwässerungsgraben jedoch mitten in dem zukünftigen Erweiterungsgebiet der Firma paja zu liegen käme, musste ein alternativer Streckenverlauf für dieses Gewässer gefunden werden. Der Bebauungsplan Nr. 89 sieht deshalb eine 13 m breite Private Grünfläche 2 „Bach“ entlang der rückwärtigen Grenze

des Gewerbebetriebes Löhmer (KFZ-/Motorradwerkstatt/-handel) vor, innerhalb derer ein möglichst naturnaher Entwässerungsgraben angelegt werden soll.

- Erschließungsstraße, Buswendeplatz

Der Bebauungsplan Nr. 55 sieht gegenüber dem Restaurantparkplatz an der Bergischen Landstraße eine ca. 120 m lange und 8 m breite Planstraße mit Wendeplatz vor (R = 12 m). Hier soll u.a. der Schulbus wenden. Der Bebauungsplan Nr. 89 verzichtet auf diese öffentliche Erschließungsstraße. Das entstehende Gewerbegebiet wird über einen neu geplanten Kreisverkehrsplatz (KVP) erschlossen. Der KVP kann von (Schul-)Bussen u.a. auch zum Wenden benutzt werden.

Bebauungsplan Nr. 55, 1. Änderung

Der Bebauungsplan erlangte keine Rechtskraft (kein Satzungsbeschluss, im Verfahren).

4. Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Am 15.09.2008 hat der Rat der Stadt Rösrath die Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Gewerbegebiet Leimbach-Nord“ beschlossen, die grundsätzlichen Ziele der Planung zustimmend zur Kenntnis genommen und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung

Vom 18.05.2009 bis 19.06.2009 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang im Rathaus Rösrath durchgeführt. Es ging lediglich eine Stellungnahme von Bürgern ein (B1 vom 19.06.2009). Den Anregungen konnte teilweise entsprochen werden.

39 Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.05.2009 aufgefordert, ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 19.06.2009 abzugeben. Insgesamt 10 Behörden haben Stellungnahmen abgegeben. Die Anregungen konnten überwiegend berücksichtigt werden.

Öffentliche Auslegung

Vom 10.05.2010 bis 11.06.2010 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Aushang im Rathaus Rösrath durchgeführt. Insgesamt gingen über 80 Stellungnahmen (zzgl. Unterschriftenliste) von Bürgern ein, die sich gegen das Projekt aussprechen. Die Anregungen wurden zum Anlass genommen, besonders die Punkte Verkehr, Schallimmissionen sowie die Gebäudehöhe zu überprüfen. Hieraus erfolgten einige Änderungen, die eine erneute Offenlage erfordern.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.05.2010 aufgefordert, ihre Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 11.06.2010 abzugeben. Insgesamt 10 Behörden haben Stellungnahmen abgegeben. Die Anregungen konnten überwiegend berücksichtigt werden.

Erneute öffentliche Auslegung

Wird nach der öffentlichen Auslegung ergänzt.

5. Begründung der Planinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 89 „Gewerbegebiet Lehm bach-Nord“ orientiert sich grundsätzlich an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55, den er in Teilen überplant und ersetzt.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Lage und Ausdehnung des Gewerbegebietes

Die gewerblich nutzbaren Flächen rücken im Nordwesten deutlich von der Bergischen Landstraße ab, um eine wirksame Eingrünung des Gewerbegebietes sicherzustellen (ca. 9 m Abstand). Im Südwesten des Plangebietes, an der Grenze zum Gewerbebetrieb Löhmer (KFZ-/Motorrad-werkstatt/-handel) hält das geplante Gewerbegebiet einen durchgehenden Abstand von ca. 13 m, um hier einen naturnahen Entwässerungsgraben anzulegen (sog. „namenloser Bach“). Schließlich wird das geplante Gewerbegebiet im Osten und Norden von einer drei Meter breiten Wiese gesäumt.

Im Vorfeld der Bebauungsplanung wurde auch untersucht, ob sich die Flächen nördlich der o.g. Erschließungsstraße ebenfalls für eine untergeordnete gewerbliche Nutzung eignen würden. Aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit dieser Brachflächen in der Sülzau wurde dieser Ansatz nicht weiterverfolgt. Das Gewerbegebiet ist insgesamt 26.878 m² groß.

Baugebietskategorie Gewerbegebiet

Der Bebauungsplan setzt im Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie den Darstellungen des parallel geänderten Flächennutzungsplanes ein Gewerbegebiet (GE 1, GE 2 und GE3) nach § 8 BauNVO fest, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuordnung und Erweiterung der Firma paja Kunststoffe Jaeschke GmbH zu schaffen.

Ausschluss störender Nutzungen

Um in unmittelbarer Nähe der südwestlich angrenzenden Wohnnutzungen keine besonders störintensiven Betriebe anzusiedeln, werden Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I (1.500 m) bis VI (200 m) ausgeschlossen. Die Festsetzung engt die geplante Erweiterung der Firma paja nicht unzulässig ein, da die geplanten Anlagen in die Abstandsklasse VII einzuordnen sind (Graner + Partner). Um im Einzelfall auch Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI (200 m) zulassen zu können, muss der Antragsteller unter besonderer Würdigung der tatsächlichen Umstände des Einzelfalls nachweisen, dass die maßgeblichen Immissionsorte IP1 (Wohnhaus Bergische Landstraße 126 in GE), IP2 (Wohnhaus jenseits der Bergischen Landstraße, MI), IP 3 (Wohnbebauung Holunderweg 8...14) und IP 4 (Wohnhaus im Außenbereich, Zechenhäuschen 1 – 3) nicht beeinträchtigt werden. Der Ausschluss besonders störender Nutzungen dient dem Schutz der umliegenden Wohngebiete vor gewerblichen Emissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Gerüche etc.).

Ausschluss von Einzelhandel

Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Diese Festsetzung erfolgt zur Sicherung der bestehenden und Steuerung der zukünftigen Einzelhandelsstruktur der Stadt Rösrath. Grundsatz für eine auf die Bedürfnisse der Bevölkerung ausgerichtete Stadtplanung ist es, Einzelhandelsbetriebe nur dort planungsrechtlich zuzulassen, wo sie nach Art und Umfang der angestrebten zentralörtlichen Gliederung sowie der in diesem Rahmen zu sichernden Versorgung der Bevölkerung entsprechen. Sie sollen räumlich und funktional den Siedlungsschwerpunkten, d.h. hier den Ortsteilzentren, zugeordnet sein.

Das vom Rat der Stadt Rösrath beschlossene Einzelhandelskonzept schließt Einzelhandel außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche aus. Das Plangebiet ist als „nicht integrierte Lage“ aufzufassen. Mit dem Ausschluss der Einzelhandelsbetriebe wird darüberhinaus der Empfehlung des Einzelhandelskonzeptes gefolgt, Einzelhandelsnutzungen grundsätzlich in Gewerbe- und Industriegebieten auszuschließen. Ausnahmen sind lediglich für kleinere Verkaufsstätten von Produktions- und Handwerksbetriebe bis zu 200 m² Verkaufsfläche vorgesehen. Diese Ausnahmeregelung erleichtert die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, ohne dadurch schädliche Auswirkungen auf den Einzelhandel im Stadtgebiet oder die wohnungnahe Versorgung der Bevölkerung befürchten zu müssen.

Ausschluss sonstiger Nutzungen, Wohnungen

Alle in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie z.B. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder Anlagen für kirchliche Zwecke, werden im Plangebiet ausgeschlossen, um keine zusätzlichen Immissionskonflikte unmittelbar neben der Kläranlage zu schaffen. Der Bebauungsplan Nr. 89 geht hier über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 hinaus, der lediglich die Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausgeschlossen hatte. Für ansiedlungswillige Gewerbetreibende, die auf entsprechende privilegierte Wohnnutzungen aufgrund ihres besonderen Betriebskonzeptes angewiesen sind, stehen ausreichend Gewerbeflächen im Stadtgebiet Rösrath zur Verfügung.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige Gebäudehöhe, die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die maximale Anzahl von Vollgeschossen bestimmt.

Grundflächenzahl GRZ

Die Festsetzung der GRZ orientiert sich an den Obergrenzen der BauNVO für Gewerbegebiete (0,8), um angesichts der Gewerbeflächenknappheit im Stadtgebiet Rösrath günstige Ansiedlungsbedingungen für Gewerbebetriebe zu schaffen. Die besondere Eignung des Standortes als Gewerbegebiet hängt in erster Linie mit der gewerblichen Vorprägung, der guten Verkehrsanbindung und dem ausreichenden Abstand zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen zusammen. Eine angemessene Baudichte ist daneben Voraussetzung für ein wirtschaftlich tragfähiges Erschließungs- und Vermarktungskonzept und trägt der Forderung nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung.

Das leistungsfähige Straßennetz in der unmittelbaren Umgebung ist problemlos in der Lage, den zusätzlichen Verkehr aus dem geplanten Gewerbegebiet aufzunehmen, so dass eine Begrenzung der Bodennutzung aus diesem Grunde nicht erforderlich ist. Die mit der weitgehenden Versiegelung des Plangebietes regelmäßig einhergehenden negativen städtebaulichen Auswirkungen werden durch die Festsetzung ausgedehnter privater und öffentlicher Grünflächen (insgesamt 9.671 m²) sowie durch landschaftspflegerische Maßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Das anfallende Niederschlagswasser wird ortsnah dem Wasserkreislauf wieder zugeführt (Einleitung in die Sülz).

weniger versiegelte Flächen im Überlagerungsbereich mit dem BP 55

Gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 erhöht sich die GRZ in Teilbereichen. Hier war für GE3 (große Teile der Brache südlich der Weide) eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan Nr. 89 festgesetzten privaten Grünflächen PG 2, 3 und 4 wird allerdings deutlich, dass der Versiegelungsgrad im Überlagerungsbereich erkennbar verringert werden konnte (alt: ca. 9.905 m², neu: 9.162 m², - ca. 743 m²).

Gegenüberstellung der versiegelten Flächen im Überlagerungsbereich:

Baugebiets-kategorie	BP 55		BP 89	
	Flächengröße	versiegelte Fläche	Flächengröße	versiegelte Fläche
Überlagerungs-bereich	ca. 16.628 m ²	<u>9.905 m²</u>	16.662 m ²	<u>9.186 m²</u>
GE	GE1: ca. 5.159 m ² GRZ 0,8 GE2: ca. 7.398 m ² GRZ 0,6	4.127 m ² 4.439 m ²	GE 11.352 m ² GRZ 0,8	9.082 m ²
Grünfläche	ca. 2.735 m ²	-	5.206 m ²	-
Verkehr	ca. 1.339 m ²	1.339 m ²	104 m ²	104 m ²

Geländeoberfläche

Die Geländeoberfläche wird innerhalb des geplanten Gewerbegebietes auf 87,70 m üNN und somit auf hochwassersicheres Niveau angehoben. Dies entspricht etwa dem Straßenniveau der Berg-

ischen Landstraße (87,80 m üNN im Süden des Plangebietes). Die natürliche Geländehöhe liegt heute zwischen 85,5 m üNN im Süden und 86,5 m üNN im Norden des Plangebietes.

Verlust von Retentionsraum – Städtebaulicher Vertrag

Durch die geplante Anhebung des Geländes geht im Süden des Plangebietes Retentionsraum innerhalb des faktischen Überschwemmungsgebietes der Sülz verloren (6.325 m², § 2 Abs. 3 der Überschwemmungsgebietsverordnung, siehe 2.4). Der Bebauungsplan Nr. 89 setzt innerhalb dieses faktischen Überschwemmungsgebietes ca. 4.013 m² Gewerbegebietsfläche und ca. 2.312 m² private Grünfläche fest. Betrachtet man die zukünftigen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss, ergibt sich folgendes Bild:

- die Gewerbegebietsfläche (GE1, 4.013 m²) wird vollständig auf OK Gelände = 87,70 m angehoben und steht damit zukünftig als Retentionsraum nicht mehr zur Verfügung,
- geht man davon aus, dass im Zuge der Baumaßnahmen auch Teile der privaten Grünfläche 4 (Saum) entlang des ehem. Bahndamms angehoben werden, so gehen noch einmal 216 m² Retentionsraum verloren,
- die Geländehöhe innerhalb der privaten Grünflächen 2 und 3 bleibt auch zukünftig auf dem heutigen Niveau, bzw. wird sogar geringfügig abgesenkt, um den sog. „namenlosen Bach“ anzulegen. Diese Teilfläche (ca. 2.096 m² = 33 %) bleibt damit als Retentionsraum erhalten.

Der Retentionsraumverlust, genauer gesagt der Flächenverlust bei Umsetzung der Planung beläuft sich demnach auf ca. 4.229 m² (4.013 + 216, 67 %). Damit verringert sich die Inanspruchnahme des faktischen Überschwemmungsgebietes im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 55 (83 % Gewerbegebietsfläche innerhalb des Hochwasserschutzes).

Ganz im Süden des Plangebietes bezieht der Bebauungsplan auch noch ca. 200 m² des durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Sülz in die Planung mit ein. Da hier jedoch nur eine bestandsorientierte private Grünfläche ohne jegliche Geländemodellierung festgesetzt wurde, gehen hiervon keine Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss aus.

Um den absehbaren Retentionsraumverlust auszugleichen, müssen zeitgleich mit der geplanten Anschüttung des Geländes entsprechende wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen nach Maßgabe des Aggerverbandes umgesetzt werden. Der Aggerverband führt gegenwärtig umfangreiche Renaturierungsmaßnahmen im Bereich der Sülz durch. Einzelheiten zum geplanten Retentionsflächenausgleich werden in einem Städtebaulichen Vertrag niedergelegt. Als weitere denkbare Ausgleichsmaßnahme im Sinne des Hochwasserschutzes kommt die Errichtung eines Erdbeckens südlich der Kläranlage Leimbach in Frage. Die Planungen hierfür sind abgeschlossen, die entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis liegt vor.

Höhe baulicher Anlagen

Ähnlich wie der Bebauungsplan Nr. 55, der ein abgestuftes Höhenkonzept mit Gebäudehöhen zwischen 9 m an der Bergischen Landstraße und 16 m im rückwärtigen Bereich vorsah, formuliert auch der Bebauungsplan räumlich differenzierte Höhenangaben:

- a) bis zu 20 m hohe Gebäude im Südosten des Plangebietes (OK 107,70 m üNN);
Im Gewerbegebiet GE 1 (7.647 m², ca. 28 % der Gewerbegebietsfläche) sollen vordringlich die betriebsbedingt bis zu 20 m hohen Gebläseanlagen und Silos der Firma paja untergebracht werden. Der Bereich ist durch die ähnlich hohen bestehenden Anlagen der Firma paja und durch die benachbarte Kläranlage bereits deutlich gewerblich vorgeprägt. Aufgrund des großen Abstandes zur Bergischen Landstraße (über 100 m) und der geplanten Grünabschirmung ist mit einer Beeinträchtigung des Ortsbildes nicht zu rechnen.
- b) bis zu 16 m hohe Gebäude im Südwesten des Plangebietes (OK 103,70 m üNN)
Im Gewerbegebiet GE 2 (6.054 m², ca. 22 % der Gewerbegebietsfläche) sollen in erster Linie Lager- und Kommissionierungsgebäude sowie sonstige Betriebsanlagen der Firma paja angeordnet werden, die betriebsbedingt eine Gesamthöhe von ca. 16 m Höhe benötigen.
- c) bis zu 12,5 m hohe Gebäude im Norden des Plangebietes (OK 100,20 m üNN)

Im Gewerbegebiet GE3 (13.177 m², ca. 50 % der Gewerbegebietsfläche) wird die Höhe baulicher Anlagen auf 12,5 m über Gelände begrenzt. Dadurch werden u.a. gewerbliche Mehrzweckgebäude mit nutzbaren lichten Höhen von ca. 10 – 11 m bis Unterkante Binder ermöglicht.

Die deutliche Beschränkung der maximal zulässigen Gebäudehöhen insbesondere entlang der Bergischen Landstraße geht in erster Linie auf entsprechende Anregungen aus der Bürgerschaft im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanes vom Mai/Juni 2010 zurück. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden darüberhinaus durch eine wirksame Eingrünung des Betriebsgeländes und durch zusätzliche gestalterische Vorschriften (Gründach) abgemildert.

Ausnahmsweise Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung zur Überschreitung der Höhe für untergeordnete bauliche Anlagen 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.

5.3 Bepflanzung und Naturschutz

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die geplante Gewerbegebietserweiterung behutsam in die vorhandene Kulturlandschaft im Talraum der Sülz einzufügen. Etwa ein Viertel des Plangebietes steht zukünftig als Vegetationsfläche zur Verfügung, um das geplante Gewerbegebiet u.a. wirksam einzugrünen und um eine geordnete Entwässerung des Geländes sicherzustellen.

Öffentliche Grünfläche 1 - natürliche Entwicklung (2.218 m²)

Die ökologisch wertvollen Brachflächen nördlich der Erschließungsstraße zur Kläranlage Leimbach zwischen der Bergischen Landstraße im Westen und dem ehemaligen Bahndamm im Osten werden dauerhaft einer baulichen Nutzung entzogen. Der Gehölzbestand schirmt das geplante Gewerbegebiet nach Norden zur angrenzenden Kulturlandschaft ab.

Öffentliche Grünfläche 2 - Straßenbegleitgrün (496 m²)

Auf der nordwestlichen Seite der Bergischen Landstraße wird ein ca. 3 m breiter Grünstreifen festgesetzt, um nördlich der Straße eine Baumreihe aus 11 Winterlinden anzupflanzen. Die Maßnahme dient in erster Linie dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.

Private Grünfläche 1 - Gehölzstreifen an der Bergischen Landstraße (1.020 m²)

Der Bebauungsplan sieht zwischen dem geplanten Kreisverkehrsplatz und der vorhandenen Zufahrt zur Kläranlage eine im Mittel 9 m breite Grünfläche parallel zur Bergischen Landstraße vor. Hier soll in einem ausreichenden Abstand zu den Straßenbäumen eine dreireihige Hecke aus Sträuchern und Bäumen angelegt werden (grüner Ortseingang).

Innerhalb dieser Grünfläche liegt zum Teil eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 100. Im Zuge der Erschließungsplanung wird geklärt, ob diese Leitung in Einklang mit den geplanten Pflanzmaßnahmen an Ort und Stelle verbleiben kann, oder ob diese ggf. kleinräumig verlegt werden muss. Die Sicherung der dann erforderlichen neuen Leitungsstrasse erfolgt über eine Grunddienstbarkeit.

Private Grünfläche 2 - Bach (3.157 m²)

Parallel zur Grenze des Gewerbebetriebes Löhmer (KFZ-/Motorradwerkstatt/-handel) soll am Rande des Gewerbegebietes eine im Mittel 13 m breite Grünfläche entstehen, um hier einen naturnahen Entwässerungsgraben anzulegen. Dabei handelt es sich um die im Kapitel 2.4 beschriebene „Umlegung eines namenlosen Baches“, der in erster Linie das Oberflächenwasser aufnimmt, das an einer Stelle am südöstlichen Rand der Bergischen Landstraße austritt, sich in dem angrenzenden sumpfigen Gelände anstaut und schließlich versickert. Der geplante Entwässerungsgraben mündet nach ca. 200 m in den Leimbacher Bach. Für die Verlegung des Gewässers wird parallel zum Bebauungsplan ein wasserrechtliches Verfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz durchgeführt.

Private Grünfläche 3 - Lehmbacher Bach (1.800 m²)

Diese Grünfläche dient dem Schutz des Lehmbacher Baches, der an der südöstlichen Grenze des Plangebietes in die Sülz fließt. In der Planzeichnung ist unmittelbar nördlich der bestehenden Betriebsanlagen der Firma paja ein ca. 10 m breiter Bereich gekennzeichnet (schrattierte Fläche, TR). Hier kann der Lehm bach von einem bis zu 6 m breiten Brückenbauwerk überspannt werden, um ggf. den Materialfluss auf möglichst kurzen Wegen von den bestehenden Anlagen in den Neubaubereich hinein zu ermöglichen (z.B. Staurollenförderer).

Private Grünfläche 4 - Saum (980 m²)

Die durchgängig 3 m breite Grünfläche an der östlichen und nördlichen Grenze des Gewerbegebietes dient u.a. der landschaftsgerechten Eingrünung des Gewerbegebietes. Der Grünstreifen im Osten, am Fuße des östlich angrenzenden ehem. Bahndammes, wirkt dabei auch als Puffer zwischen der intensiv genutzten Gewerbefläche und dem begrün ten ehemaligen Bahndamm, der eine wichtige Rolle im Biotopverbund der Sülzau e wahrnimmt. Die lineare Grünfläche entlang des bestehenden Grabens eröffnet auch zusätzliche Möglichkeiten bei der geordneten Entwässerung dieses Bereiches. In dem angrenzenden Graben staut sich gegenwärtig Oberflächenwasser aus den Auenwiesen bzw. aus den weiter westlich gelegenen Hängen (siehe Kapitel 2.4). Sollte nach der weitgehenden Umgestaltung des Bereiches (z.B. Geländeaufschüttung) immer noch Wasser am Fuße des ehemaligen Bahndammes anfallen, so kann dieser Randgraben nach Süden bis an den Lehmbacher Bach fortgeführt werden. Ein wasserrechtliches Verfahren ist hierfür nicht nötig.

Straßenbäume südöstlich der Bergischen Landstraße

Nach Maßgabe des Landschaftspflegerischen Begleitplanes wurden fünf erhaltenswerte Laubbäume südlich der Einfahrt zur Kläranlage und drei Bäume nördlich der Einfahrt als „zu erhaltende Einzelbäume“ festgesetzt, um die Bedeutung dieser großkronigen Straßenbäume für das Orts- und Landschaftsbild zu unterstreichen. Im Bereich des geplanten Kreisverkehrsplatzes am Ortseingang von Lehm bach (siehe auch Kapitel 5.5) müssen insgesamt neun erhaltenswerte Laubbäume gefällt werden. Dieser deutliche Eingriff in die ortsbildprägende Baumreihe wird durch die Neuanpflanzung von sechs Straßenbäumen (Lückenschließung) vermindert.

Straßenbäume nordwestlich der Bergischen Landstraße

Auf einer Länge von ca. 150 m wird nordwestlich der Bergischen Landstraße entlang des vorhandenen Straßenraums eine Fläche von 496 m² als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Hier soll eine straßenbegleitende Baumreihe aus 11 Winterlinden angepflanzt werden, die auch außerhalb des Plangebietes bis zu dem angrenzenden Waldstück fortgeführt wird (externe Ausgleichsmaßnahmen). Die Maßnahme dient in erster Linie dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Vor allem soll dadurch auch der Verlust von neun Straßenbäumen im Bereich des geplanten Kreisverkehrsplatzes ausgeglichen werden.

Straßenbäume entlang der privaten Verkehrsfläche

Entlang der vorhandenen Straße zur Kläranlage Lehm bach (private Verkehrsfläche, Aggerverband) werden straßenbegleitend insgesamt sieben anzupflanzende Säulen-Stiel-Eichen mit einer mindestens 5 m² großen Baumscheibe innerhalb der straßenbegleitenden privaten Grünfläche PG4 festgesetzt, um das geplante Gewerbegebiet nach Norden hin einzugrünen. Diese Festsetzung dient in erster Linie dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.

Pflanzlisten

Die ausschließliche Verwendung von standortgerechten Laubgehölzen ist Grundlage eines Biotop- und Artenschutzes, dem gerade an der Grenze zum FFH- Gebiet „Königsforst“ erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken ist.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

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 Abstimmung mit der Stadt Rösrath und dem Aggerverband. Nördlich der Eingriffsfläche steht eine geeignete Fläche zur Extensivierung und Schaffung naturnaher Uferbereiche unmittelbar an der Sülz zur Verfügung. Die Kompensationsfläche (Gemarkung Eschbach, Flur 3, Nr. 1175) ist 5.102 m² groß und wird derzeit als Mähwiese genutzt. Zusätzlich zu dieser Maßnahme werden neun zusätzliche Winterlinden im Umfeld des geplanten Kreisverkehrsplatzes und in Verlängerung der geplanten Baumreihe nordwestlich der Bergischen Landstraße bis zum angrenzenden Waldrand gepflanzt. Dazu werden ca. 400 m² Grünland in Anspruch genommen.

Die o.g. Maßnahmen alleine reichen als Kompensationsmaßnahme nicht aus. Das verbleibende Defizit von ca. 93.063 Punkten wird durch den Erwerb von Ökopunkten im Interkommunalen Ökokonto "Agger-Sülz-Korridor" (Aggerverband) ausgeglichen. Die Details zu Art und Umfang der externen Ausgleichsmaßnahmen werden in einem Städtebaulichen Vertrag niedergelegt.

5.4 Fläche für Versorgungsanlagen

An der Einmündung der Erschließungsstraße zur Kläranlage Lehmbach in die Bergische Landstraße wurde das Fl.St.Nr. 1295 teilweise als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Hier befindet sich eine Trafostation der RWE Energie (Stationsname: Hoffnungsthal Hellenthal). Das ca. 18 m² große Gebäude im Westen, Norden und Osten von dichtem Gehölzbewuchs umgeben. Es kann von Süden aus angefahren werden.

5.5 Verkehr

Erschließung des Gewerbegebietes, der neue Kreisverkehrsplatz

Die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes erfolgt von der Bergischen Landstraße aus über einen neuen Kreisverkehrsplatz am Ortseingang von Lehmbach. Im Vorfeld der Planung wurden verschiedene Erschließungsvarianten in enger Abstimmung mit dem Baulasträger diskutiert. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgestellte Lösung, die u.a. eine Ertüchtigung der vorhandenen Einmündung an der Kläranlage vorsah, wurde auf Wunsch der Stadt Rösrath verworfen. Die Erschließungsplanung wurde daraufhin überarbeitet. Die zuständigen Behörden haben ihre grundsätzliche Zustimmung zu dieser Lösung in Aussicht gestellt.

Der dreiarmige Kreisverkehrsplatz in der Achse der Bergischen Landstraße verfügt über einen Außendurchmesser von 32 m. Der südliche Arm führt rechtwinklig zur Bergischen Landstraße nach Südosten in das geplante Gewerbegebiet. Nach Maßgabe des Straßenbaulasträgers wurden die ersten ca. 25 m dieser Erschließungsstraße als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, an deren Ende die private Erschließung innerhalb des Betriebsgeländes ansetzt. Die ursprünglich weiter südlich vorgesehene zeitlich befristete private Betriebszufahrt (vgl. Planungsstand frühzeitige Beteiligung) kann nun verzichtet werden. Zwischen der Stadt Rösrath und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW wird eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung getroffen.

Der geplante Kreisverkehrsplatz am Ortseingang von Lehmbach wird einen entscheidenden Beitrag zur Verkehrssicherheit leisten. Die von Norden in die Ortslage einfahrenden PKW werden angehalten, ihre Fahrgeschwindigkeit deutlich zu reduzieren, was erkennbar zu einer Verbesserung der heutigen Situation führt. Der Kreisverkehrsplatz bietet darüberhinaus eine zusätzliche Wendemöglichkeit z.B. für den ÖPNV. Südlich des Kreisverkehrsplatzes ist des Weiteren eine Fläche für eine Bushaltestelle vorgesehen, da seitens der Verkehrsbetriebe geplant ist, die Buslinie 422 ab Dezember 2010 von und nach Overath-Untereschbach zu verlängern. Nicht zuletzt profitiert auch der Gewerbebetrieb von dieser leistungsfähigen und sicheren Anbindung.

Der Nachteil dieser Lösung ist in dem enormen Eingriff in die bestehende Baumreihe südlich der Bergischen Landstraße zu sehen. Insgesamt müssen neun erhaltenswerte Laubbäume gefällt werden. Der Bebauungsplan sieht als Ersatzmaßnahme die Neupflanzung von insgesamt 17 großkroni-

gen Laubbäumen entlang der Bergischen Landstraße vor (zzgl. 9 Straßenbäume außerhalb des Geltungsbereiches).

Für den Kreisverkehrsplatz wird das brachliegende Grundstück 572/33 nördlich der Bergischen Landstraße teilweise benötigt (ca. 250 m² Sträucher, eingezäunte Lagerfläche, z.T. ruinöser Schuppen etc.). Die Fläche liegt innerhalb des Naturschutzgebietes Königsforst.

Planbedingter Verkehrszuwachs

Durch die geplante Vergrößerung des bestehenden Gewerbegebietes Leimbach Nord kommt es zu einer Zunahme des gewerblichen Ziel- und Quellverkehrs. Der genaue Umfang dieses Verkehrszuwachses sowie die voraussichtlichen Auswirkungen auf die vorhandene Verkehrsinfrastruktur wurden in einem verkehrstechnischen Fachbeitrag ermittelt (SSP Consult). Bei der Ermittlung des Zusatzverkehrs wurden dabei gewebetypische Durchschnittswerte zugrundegelegt (Kennwerte) und eine Abschätzung zum ungünstigen Fall hin vorgenommen. Das konkrete Verkehrsaufkommen der Firma Paja – so wie es sich heute am Standort Leimbach darstellt – bleibt deutlich hinter diesen Annahmen zurück. Die Ergebnisse im Einzelnen:

Das durch das Gewerbegebiet induzierte Verkehrsaufkommen liegt werktäglich bei gut 600 Kfz/24h (Güterverkehrsanteil knapp 20 %). Der Güterverkehr findet überwiegend außerhalb der Spitzenverkehrszeiten statt. In den Spitzenstunden ist mit zusätzlichen, richtungsbezogenen Verkehrsströmen von rund 30 Kfz/h zu rechnen. In der Morgenspitze sind die Ströme zum Gewerbegebiet gerichtet, in der Nachmittagspitze vom Gewerbegebiet weg.

Die Abschätzung des Verkehrsaufkommens berücksichtigt die Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 55 (rund 40 % der gesamten Gewerbegebietsflächen). Das auf die Größe der tatsächlichen Erweiterung bezogene Verkehrsaufkommen liegt demnach bei weniger als 400 Kfz/24h (zusätzlicher Verkehr durch die Erweiterung des Gewerbegebietes).

Negative Wirkungen auf den Verkehrsfluss auf der L 284 und deren Knotenpunkte werden nicht erwartet; dazu sind die Belastungserhöhungen zu gering. Im Fall eines lichtsignalisierten Knotenpunkts (anstelle des geplanten Kreisverkehrsplatzes) betrüge die mittlere Zunahme des Hauptstroms weniger als ein Fahrzeug je Umlauf. Ebenfalls ist durch die bestehende Verkehrslärmvorbelastung der Bergischen Landstraße eine spürbare Zunahme der Verkehrslärmimmissionen durch das geplante Gewerbegebiet nicht zu erwarten [$\leq 0,7$ db(A)].

In der ersten Offenlage vom Mai/Juni 2010 wurde aus der Bürgerschaft eine weitergehende gutachterliche Einschätzung der Verkehrsproblematik ausdrücklich angemahnt. In den Stellungnahmen wurden Zweifel an der grundsätzlichen Einschätzung laut, wonach schon aufgrund der hohen Vorbelastung (ca. 8.500 KFZ DTV) und der nur vergleichsweise geringfügigen Ausdehnung des Gewerbegebietes eine maßgebliche Verschlechterung der Ausgangslage nicht zu befürchten sei. Die Stadt Rösrath hat als Reaktion auf die Forderungen aus der Bürgerschaft eine entsprechende Untersuchung veranlasst. Die gutachterliche Einschätzung bestätigt nun die ursprünglichen Annahmen. Rechnerisch ist demnach durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes (über den rechtskräftigen BP 55 hinaus) mit zusätzlich ca. 400 KFZ DTV zu rechnen, was bei einer Vorbelastung von ca. 8.500 KFZ DTV einer Zunahme um ca. 5 % entspricht. Im Falle einer Ansiedlung der Firma Paja wäre allerdings mit einem deutlich geringeren Verkehrszuwachs zu rechnen. Vergleicht man in diesem Zusammenhang den heutigen Ist-Zustand (Weide) mit einem vollständig erschlossenen und besiedelten Gewerbegebiet gemäß der vorliegenden Planung, so wäre mit einem Verkehrszuwachs von 600 KFZ DTV zu rechnen (ca. 7%).

5.6 Entwässerung, Löschwasser

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet und mit den maßgeblichen Behörden abgestimmt. Die Ergebnisse im Einzelnen:

Schmutzwasser

Betriebliches Schmutzwasser wird über einzelne Doppelpumpstationen als Drucksystem der bestehenden Mischwasserkanalisation in der Bergischen Landstraße zugeführt.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser wird entsprechend seinem Verschmutzungsgrad behandelt, zeitlich begrenzt zurückgehalten und nach Maßgabe einer wasserrechtlichen Erlaubnis gedrosselt in die Sülz eingeleitet. Unbelastetes Regenwasser von den Dachflächen wird über gesonderte Regenwasserleitungen zu den Einleitungsstellen in die Sülz abgeleitet. Eine alternative Einleitung in den Leimbach oder den geplanten namenlosen Bach ist nicht möglich. Die gesamten privaten Verkehrsflächen (Stellplätze, Hof, Feuerwehraufstellflächen etc.) gelten als mäßig bis normal verschmutzt und werden einem Regenklärbecken mit Dauerstau und vorgelagertem Trennbauwerk gereinigt und dann der Sülz zugeleitet.

Löschwasser

Löschwasser soll der Sülz entnommen werden. Die betreffenden Grundstücke am Ufer der Sülz befinden sich im Eigentum der Firma paja bzw. im Eigentum des Aggerverbandes

5.7 Immissionsschutz

Gewerbelärm, Zunahme der gewerblichen Tätigkeit

Das bestehende Gewerbegebiet im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55 ist etwa 4,2 ha groß. Der Bebauungsplan Nr. 89 überplant Teile dieses Gewerbegebietes und fügt insgesamt 1,5 ha neue Gewerbegebietsfläche hinzu. Das Gewerbegebiet Leimbach Nord wird also um ca. 1/3 vergrößert.

Im Zuge der Bauleitplanung wurde unter dieser Ausgangslage eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Als maßgebliche Immissionspunkte (IP) wurden folgende Ansiedlungen betrachtet:

- IP 1: Bergische Landstraße 126 (GE)
- IP 2: Leimbach 2b (MI)
- IP 3: Hollunderweg 8....14 (WA)
- IP 4: Zechenhäuschen 1 - 3 (Außenbereich = MI)

Zur Vermeidung von zukünftigen schalltechnischen Konflikten zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens die schalltechnischen Auswirkungen aufgrund der schallemittierenden Nutzungen im Plangebiet mittels einer Geräuschkontingentierung der Gewerbegebietsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes begrenzt.

Ziel der Geräuschkontingentierung ist es, zu gewährleisten, dass durch die Summe der zukünftig im Bebauungsplangebiet vorhandenen Nutzungen und der damit einhergehenden Geräuschemissionen an den schutzbedürftigen Bereichen im Umfeld keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche hervorgerufen werden. Gleichzeitig soll für die unterschiedlichen Nutzungszonen innerhalb des Bebauungsplangebietes eine möglichst wenig eingeschränkte Betriebstätigkeit sichergestellt werden.

Das bedeutet selbstverständlich nicht, dass die gewerblichen Aktivitäten auf den geplanten Gewerbeflächen überhaupt nicht in den angrenzenden Wohngebieten wahrgenommen werden könnten. Die noch wahrnehmbaren Geräusche liegen jedoch 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.

Verkehrslärm

Aufgrund der starken Verkehrsbelastung der Bergischen Landstraße - ca. 8.500 KFZ DTV – werden bereits heute die einschlägigen Orientierungs- und Grenzwerte an den straßenzugewandten Fassaden und in den straßenzugewandten Gärten z.T. erheblich überschritten (z.B. 65,1 tags/54,1 nachts am Immissionspunkt 3, Allgemeines Wohngebiet am Hollunderweg), ohne jedoch die Grenze zur Gesundheitsgefährdung zu erreichen [70 db(A) tags/60 dB(A) nachts]. Durch die abschirmende Wirkung der Wohngebäude und den ausreichenden Abstand von der Straße gelingt es jedoch, zumindest an den straßenabgewandten Fassaden gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen.

Durch die o.g. Erweiterung des Gewerbegebietes wird auch der gewerbliche Ziel- und Quellverkehr zunehmen. Die Firma paja beabsichtigt, bestehende Betriebsanlagen vom alten Standort in die nördlichen Erweiterungsflächen zu verlagern und gleichzeitig Nutzungen am Standort zu konzentrieren. Externe Lagerstandorte außerhalb Lehmbachs werden in diesem Zuge aufgegeben. Im Rahmen der Betriebsverlagerung und –vergrößerung der Firma paja wird es daher zu einer geringfügigen Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs innerhalb der Ortslage Lehmbach kommen (siehe Kapitel 5.5). Angesichts der Vorbelastung (8.500 KFZ DTV) und dem i.d.R. stetig zunehmenden allgemeinen Verkehrsaufkommen, ist der planungsbedingte Verkehrszuwachs jedoch als bedingt vertretbar einzuschätzen. Durch die bestehende Verkehrslärmvorbelastung der Bergischen Landstraße ist eine spürbare Zunahme der Verkehrslärmimmissionen durch das geplante Gewerbegebiet nicht zu erwarten. Das durch das Gewerbegebiet induzierte Verkehrsaufkommen liegt werktäglich bei gut 600 Kfz/24h (Güterverkehrsanteil knapp 20 %). Bei dieser Prognose erhöhen sich die Verkehrslärmimmissionen um maximal 0,7 dB(A) an den im Schalltechnischen Planungsgutachten betrachteten Immissionspunkten.

Das geplante Gewerbegebiet wird über einen neuen Kreisverkehrsplatz erschlossen. Eine Verkehrsanbindung an das bestehende Gewerbegebiet ist nicht vorgesehen. Angesichts der großen Abstände zu nächsten schutzwürdigen Nutzungen im Gewerbegebiet südlich, Mischgebiet östlich und allgemeinem Wohngebiet südöstlich des Plangebietes ist die Planung eines Kreisverkehrsplatzes an dieser Stelle aus schalltechnischer Sicht unkritisch, da die Vorschriften der Verkehrslärmschutzverordnung - 16.BImSchV erfüllt werden.

Ausschluss störender Nutzungen nach Abstandserlass NRW

Der Ausschluss störender Nutzungen nach Abstandserlass NRW dient in erster Linie dem Schutz der Bevölkerung vor Gewerbelärm.

5.8 Hochwasserschutz

Im Kapitel 2.4 (Gewässer) wurde die besonders sensible Lage des Plangebietes innerhalb der Sülzau ausführlich dargestellt. Welche Maßnahmen werden nun im Zuge der Planung ergriffen, um die Hochwassersituation im Talraum der Sülz nicht weiter zu verschärfen?

a) geordnete Entwässerung im Plangebiet

Der Bebauungsplan setzt innerhalb seines Geltungsbereiches insgesamt 5.937 m² private Grünfläche fest, die unmittelbar der Ableitung von Oberflächenwasser dient (Namenloser Bach, Lehmbach, Saum und Entwässerungsgraben am ehem. Bahndamm). Das entspricht etwa 60 % der gesamten Grünflächen im Plangebiet. Insbesondere durch den geplanten „namenlosen Bach“ vergrößert sich so das Rückstauvolumen im Einzugsbereich des Lehmbacher Baches bei Extremhochwasser.

b) nur geringfügige zusätzliche Belastung des vorhandenen Kanalnetzes

Der Bebauungsplan setzt fest, dass unbelastetes Dachwasser und gering belastetes Niederschlagswasser von Verkehrsflächen nach geeigneter Vorbehandlung direkt der Sülz zugeführt werden muss. Lediglich das sanitäre Abwasser (z.B. Toiletten) und besonders stark verschmutztes Niederschlagswasser von intensiv genutzten Verkehrsflächen (z.B. Anliefferrampen, Containerstandorte etc.) dürfen demnach in die städtische Kanalisation eingeleitet werden.

c) Schaffung von Ersatz- Retentionsraum als Voraussetzung für eine bauliche Nutzung innerhalb des faktischen Überschwemmungsgebietes Ü2

Bevor die Flächen innerhalb des faktischen Überschwemmungsgebietes Ü2 für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden können (ca. 4.000 m² GE1), muss nach Maßgabe der zuständigen Wasserbehörden zusätzliches Rückhaltevolumen an anderer Stelle im Talraum geschaffen werden. Dazu stehen grundsätzlich mehrere Möglichkeiten zur Verfügung (Erdbecken südlich der Kläranlage Lehmbach, Rückbau des Wehres „Lehmbach“, Abflachung der Uferböschungen im Oberlauf der Sülz etc.). Die Maßnahmen werden im Rahmen einer integrierten Gesamtplanung des Aggerverbandes zur Renaturierung der Sülz durchgeführt.

d) hochwasserangepasste Bauweise, Anschüttung

Die Geländeoberfläche wird innerhalb des geplanten Gewerbegebietes auf 87,70 m üNN und somit auf hochwassersicheres Niveau angehoben. Dies entspricht etwa dem Straßenniveau der Bergischen Landstraße (87,80 m üNN im Süden des Plangebietes). Die natürliche Geländehöhe liegt heute zwischen 85,5 m üNN im Süden und 86,5 m üNN im Norden des Plangebietes. Die Aufschüttung dient u.a. zur Schadensbegrenzung (Gefährdung von Menschen auf dem Betriebsgelände, Zerstörung von Anlagenteile durch Hochwasser, Beschädigung von Silos und Tanks, Losreißen von Lagergut, Containern, Fahrzeugen etc. Innerhalb des ca. 6.325 m² großen faktischen Überschwemmungsgebietes im Süden des Plangebietes sind lediglich ca. 4.229 m² bzw. 2/3 der Fläche von dieser Anschüttung bzw. von sonstigen Geländemodellierungen betroffen (Gewerbegebiet GE1 und Teile der privaten Grünfläche 4, Saum).

Alle genannten Maßnahmen wurden im Vorfeld der Planung mit den zuständigen Wasserbehörden, den Ver- und Entsorgungsträgern sowie dem Aggerverband im Detail abgestimmt. Die genannten Stellen haben sich auch formal als Träger öffentlicher Belange im Verfahren zu Wort gemeldet und die getroffenen Vorkehrungen als sachgerecht und regelkonform beurteilt. Als Fazit kann festgehalten werden, dass die Stadt Rösrath bereits auf der Ebene der Bauleitplanung eine Vielzahl von Maßnahmen ergreift, um schädliche Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss zu vermeiden. Von der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Lehmbach gehen keine unmittelbaren Gefahren für die Nachbarschaft und die flussabwärts gelegenen Siedlungsteile Rösraths aus.

5.9 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Einfriedungen

Für die Einfriedung werden sowohl die Maximalhöhen als auch die zu verwendenden Materialien festgesetzt. Diese Festsetzungen geben einen verbindlichen Gestaltungs- und Materialkanon vor, auf dessen Grundlage ein ästhetisch befriedigendes Orts- und Landschaftsbild entwickelt werden kann.

Werbeanlagen

Die Festsetzungen zur Gestaltung und Anordnung der Werbeanlagen dient dem Schutz des Landschaftsbildes. Um die Anforderungen der Umgebung nicht zu gefährden und das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen sind besonders störende und weithin wahrnehmbare Leuchtwerbbeanlagen nur begrenzt zulässig.

Gründächer

Im Gewerbegebiet GE3 am nördlichen Orstrand von Lehmbach müssen größere gewerblich genutzte Gebäude (Grundfläche > 2.000 m²) mindestens zu einem Drittel mit einem extensiven Gründach ausgebildet werden. Diese gestalterische Festsetzung vermindert die nachteiligen Auswirkungen auf die weiter entfernt gelegenen Wohngebiete auf den umliegenden Höhen, von denen aus das Gewerbegebiet eingesehen werden kann. Die Festsetzung geht im Wesentlichen auf eine entsprechende Forderung der Bürgerschaft zurück.

5.10 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Das durch Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiet nach § 113 Landeswassergesetz und der Bereich, der bei einem 100 jährlichen Hochwasserereignis überschwemmt wird, wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

5.11 Hinweise

Die textlichen Hinweise 1-4 gehen auf Empfehlungen der Gutachter oder auf Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange zurück und sind in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu beachten.

5.12 Flächenbilanz für den Bebauungsplan N3. 89

Gesamtfläche des Plangebietes:	41.848	m²	100 %
Gewerbegebiet <i>davon</i>	26.878	m²	64,2%
Gewerbegebiet 1	7.647	m ²	
Gewerbegebiet 2	6.054	m ²	
Gewerbegebiet 3	13.177	m ²	
Verkehrsfläche <i>davon</i>	4.985	m²	11,9%
öffentliche Verkehrsfläche	4.144	m ²	
private Verkehrsfläche	841	m ²	
Fläche für Versorgungsanlagen	314	m²	0,8%
Grünflächen <i>davon</i>	9.671	m²	23,1%
ÖG 1	2.218	m ²	
ÖG 2	496	m ²	
PG 1	1.020	m ²	
PG 2	3.157	m ²	
PG 3	1.800	m ²	
PG 4	980	m ²	

6. Veränderungen nach der ersten Offenlage im Mai/Juni 2010

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der ersten Offenlage wurde die Planung an einzelnen Stellen überarbeitet, ohne die städtebauliche Konzeption dabei grundsätzlich in Frage zu stellen. Die wesentlichen Veränderungen im Einzelnen:

a) Höhe der baulichen Anlagen, Gründach, Zahl der Vollgeschosse

Das ursprüngliche Betriebs- und Erweiterungskonzept der Firma paja sah vor, bis zu 20 m hohe Betriebsanlagen auch unmittelbar an der Bergischen Landstraße zu errichten (hinter einem begrünten Sichtschutzwall). Gegen dieses Vorhaben wurden aus der Öffentlichkeit erhebliche Bedenken vorgetragen, in denen auf die nachteiligen gestalterischen Auswirkungen einer solchen als zu massiv empfundenen Bebauung am Ortseingang von Leimbach hingewiesen wurde.

Das Betriebs- und Erweiterungskonzept der Firma paja wurde daraufhin angepasst. Nunmehr ist vorgesehen, die bis zu 20 m hohen Anlagenteile in ca. 100 m Entfernung von der Bergischen Landstraße im Südosten des Plangebietes zu konzentrieren (GE1). Im nördlichen Plangebiet (GE3), dem eigentlichen Erweiterungsgebiet, wurde die zulässige Höhe baulicher Anlagen auf 12,5 m beschränkt. Damit ist eine nachteilige Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes am Ortseingang von Leimbach ausgeschlossen, zumal das Gewerbegebiet allseits von Grünflächen eingefasst wird und die vorhandenen Baumreihe an der Bergischen Landstraße im Bereich GE3 erhalten bzw. ergänzt wird.

Die Höhe der baulichen Anlagen hat einen maßgeblichen Einfluss auf die Wahrnehmbarkeit der Gebäude aus der Fußgängerperspektive. Für die Fernwirkung des Gewerbegebietes, d.h., für die Wahrnehmbarkeit der geplanten Gebäude und Anlagen von den umliegenden Höhen aus, spielt sie dagegen nur eine untergeordnete Rolle. Hier steht die absolute Größe der Anlagen bzw. die Gestaltung des Daches als der sog. „fünften Fassade“ im Vordergrund. Um diese Beeinträchtigungen zu begrenzen, setzt der Bebauungsplan fest, dass bei Gebäuden über 2.000 m³ Grundfläche ein Drittel der Dachfläche extensiv begrünt werden muss.

Zusätzlich zu den Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen wurde auch die Zahl der Vollgeschosse in die Planzeichnung aufgenommen (Beschränkung auf ein Vollgeschoss).

b) Kreisverkehrsplatz, Bushaltestelle

Im Zuge der o.g. Veränderungen des Betriebs- und Erweiterungskonzeptes der Firma paja musste nun auch die äußere Erschließung überarbeitet werden. Der geplante Kreisverkehrsplatz behält seinen Ort bei, der südöstliche Arm zweigt allerdings nun rechtwinklig von der Bergischen Landstraße ab. Unmittelbar südlich des geplanten Kreisverkehrsplatzes wurde die Verkehrsfläche aufgeweitet, um eine Bushaltestelle zu ermöglichen.

c) Grünflächen, Baumpflanzungen und externer Ausgleich

Aufgrund der deutlich verringerten Gebäudehöhe an der Bergischen Landstraße (12,5 m statt 20 m) konnte auf den ursprünglich geplanten begrünten Sichtschutzwall verzichtet werden. Die bis dahin ca. 11,9 m breite private Grünfläche 1 wurde in diesem Zuge auf ca. 9 m Breite zurückgenommen. Eine zusätzliche 3m breite Grünfläche am nördlichen Rand des Gewerbegebietes dient der landschaftlichen Einbindung. Neun anzupflanzende Winterlinden außerhalb des Geltungsbereiches verlängern die geplante Baumreihe nördlich der Bergischen Landstraße. Der genaue Umfang der erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen musste im Zuge der o.g. Veränderungen am Konzept neu ermittelt werden. Er beträgt nun 93.063 statt bisher 90.423 Punkte.

d) Lärmemissionskontingente

Als zusätzlichen Beitrag zum gewerblichen Immissionsschutz wurden Lärmimmissionskontingente festgesetzt, die bereits auf der Ebene der Bauleitplanung verbindliche Rahmenbedingungen für ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten formulieren. Unabhängig von den immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen der TA Lärm, die völlig unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes stets zu berücksichtigen sind, werden ansiedlungswillige Betriebe durch diese Festsetzung bereits zu einem sehr frühen Zeitpunkt darauf aufmerksam gemacht, dass an diesem Standort mit besonderen Anstrengungen beim betrieblichen Lärmschutz zu rechnen ist.

e) Wasserleitung

Aufgrund von Hinweisen des zuständigen Versorgungsträgers wurde die Trasse einer vorhandenen Wasserleitung an der Bergischen Landstraße in die Planzeichnung aufgenommen

Die o.g. Veränderungen berühren in ihrer Gesamtheit formal die sog. „Grundzüge der Planung“, wodurch eine erneute Offenlage erforderlich wurde.

B Umweltbericht

Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Dezember 2009, überarbeitet im August 2010 und im Dezember 2010

1. Einleitung

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 § 2 Abs. 4 BauGB (Anlage zum Baugesetzbuch).

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

entnommen aus Kapitel 1 des Städtebaulichen Teils

Standort

Das ca. 4,2 ha große Plangebiet (41.849 m²) befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Lehm- bach, an der Grenze zu Overath, zwischen der Bergischen Landstraße L 284 und der Kläranlage Lehm- bach. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst sowohl Teile des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55 (im Süden des Plangebietes, ca. 1,6 ha) als auch angrenzende landwirt- schaftliche Flächen. Das Plangebiet ist unbebaut. Hinsichtlich der Freiraumnutzung lassen sich drei Teilbereiche unterscheiden (von Süden nach Norden):

- Brachflächen im Süden (ca. 1,5 ha, befestigter Weg, Grasweg, Kies-/Sand-Schotterflächen, mit Sträuchern und Brombeeren bewachsenes sumpfiges Gelände, Lehm- bacher Bach),
- Weideland östlich und westlich der Bergischen Landstraße, Bahndamm (ca. 1,8 ha, eingezäu- ntes, bewirtschaftetes Grünland, ortsbildprägende Lindenreihe an der Bergischen Landstraße, sumpfiger Graben am ehem. Bahndamm),
- Zufahrt zur Kläranlage im Norden, Trafostation, weitgehend naturnahe Auenflächen (Feucht- wiesen, Gehölze) nördlich der Straße.

Anlass, Ziel und Zweck der Bauleitplanung, Beschreibung der Festsetzungen

Die Firma paja Kunststoffe Jaeschke GmbH ist mit der Bitte an die Stadt Rösrath herangetreten, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine dringend notwendige Betriebsverlagerung und -erweiterung am bisherigen Standort in Lehm- bach zu schaffen. Dazu müssen die Inhalte des rechtskräftigen Be- bauungsplanes Nr. 55 in Teilen verändert und heutige Außenbereichsflächen in den Geltungsbereich eines neuen Bebauungsplanes einbezogen werden.

Die Stadt Rösrath nimmt diesen Wunsch des Unternehmens zum Anlass, im Interesse einer geord- neten städtebaulichen Entwicklung die entsprechenden planungsrechtlichen Schritte einzuleiten. Die Stadt Rösrath verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das Ziel, den Gewerbestandort Lehm- bach im Einklang mit den übergeordneten kommunalen Entwicklungszielen langfristig zu si- chern und das Gewerbegebiet nach Norden bis zu der vorhandenen Straße zur Kläranlage Lehm- bach sinnvoll abzurunden. Darüberhinaus wird der geplante Kreisverkehrsplatz am Ortseingang ei- nen Beitrag zur Verkehrssicherheit leisten (Verringerung der Fahrgeschwindigkeit) und die Rahmen- bedingungen für den ÖPNV entscheidend verbessern (Wendemöglichkeit für den Bus, zusätzliche Haltestelle). Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist zur Umsetzung der kommunalen Entwicklungsziele erforderlich.

Die gewerbliche Baufläche ist von abschirmenden Grünflächen umgeben, die u.a. auch einen neu anzulegenden Bachlauf aufnehmen. Das Gelände wird aus Gründen des Hochwasserschutzes auf 87,70 m üNN angehoben (entspricht etwa der Höhe der vorhandenen Straße zur Kläranlage). Die zulässigen Gebäudehöhen reichen von ca. 12,5 bzw. 16 m an der Bergischen Landstraße bis zu 20 m im rückwärtigen Teil des Grundstücks. Die geplante GRZ beträgt 0,8. Zusätzlich zu den grünord- nerischen Maßnahmen im Plangebiet sorgen umfangreiche externe Ausgleichsmaßnahmen (u.a. im Oberlauf der Sülz) für den gebotenen naturschutzfachlichen Ausgleich.

Um den Belangen des gewerblichen Immissionsschutzes gerecht zu werden, wird die zulässige Schallemission auf den gewerblichen Bauflächen durch die Festsetzung von Schallemissionskontingenten begrenzt. Besonders störende Betriebe i.S. des Abstandserlasses NRW sind darüberhinaus grundsätzlich ausgeschlossen (Klasse I – VI). Wohnungen jeder Art sind im Gewerbegebiet nicht zulässig, Einzelhandel wird stark reglementiert.

Bedarf an Grund und Boden

entnommen aus Kapitel 5.12 des Städtebaulichen Teils

Gesamtfläche des Plangebietes:	41.848	m ²	100%
Gewerbegebiet	26.878	m ²	64,2%
Verkehrsfläche	4.985	m ²	11,9%
Fläche für Versorgungsanlagen	314	m ²	0,8%
Grünflächen	9.671	m ²	23,1%

zzgl. externe Ausgleichsflächen

1.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

Im Hinblick auf die Ziele des Umweltschutzes sind folgende Fachgesetze und -pläne von Bedeutung:

- Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt geändert am 21.12.2006
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), geändert am 13.02.2007
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), zuletzt geändert am 10.05.2007
- Landschaftsgesetz (LG), zuletzt geändert 05.07.2007
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), zuletzt geändert am 09.12.2004
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), zuletzt geändert am 10.05.2007
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG), zuletzt geändert am 14.12.2006
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), zuletzt geändert am 18.12.2006
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1980, zuletzt geändert am 12.10.2005
- Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln
- Flächennutzungsplan der Stadt Rösrath
- Bebauungsplan Nr. 55 der Stadt Rösrath
- Landschaftsplan Südkreis

Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Köln als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dargestellt (GIB).

Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rösrath wird im Parallelverfahren geändert (26. Änderung, zukünftige Darstellung: gewerbliche Baufläche, Fläche für die Landwirtschaft als Puffer zur angrenzenden Aue).

Bebauungsplan Nr. 55

Der Bebauungsplan Nr. 89 „Gewerbegebiet Leimbach-Nord“ überplant Teile des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55 aus dem Jahre 2006, der für die heutigen Brachflächen südlich der Weide ein Gewerbegebiet festsetzt. Der Bebauungsplan Nr. 55 gliedert die gewerblich genutzten Flächen hinsichtlich des zu erwartenden Störungsgrades (GE1 und GE3). Er orientiert sich dabei an der Abstandsliste 1998 gemäß RdErl. MURL vom 02.04.1998. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit der GRZ (0,6 und 0,8) der Zahl der Vollgeschosse (I) und der maximalen Höhen baulicher Anlagen (FH max = 9,0 m bzw. 16,0 m) angegeben. Der Bebauungsplan Nr. 55 setzt darüberhinaus noch eine Private Grünfläche A2 im Verlauf des Leimbacher Baches, sowie eine Private Grünfläche A3 an seiner nördlichen Grenze fest (Anlage eines Entwässerungsgrabens, Randbegrünung). Schließlich sieht der Bebauungsplan gegenüber dem Restaurantparkplatz an der Bergischen Landstraße eine kurze Planstraße mit Wendeparkplatz vor. Hier soll u.a. der Schulbus wenden.

Landschaftsplan (LP)

Das Plangebiet liegt größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Südkreis. Das Naturschutzgebietes 2.1-20 (NSG Königsforst) wird randlich durch die Darstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Kreisverkehr, ca. 250 m² liegen im NSG) und einer Baumreihe nördlich der Verkehrsfläche tangiert (Flächeninanspruchnahme ca. 495 m², Öffentliche Grünfläche 2, Straßenbegleitgrün) [siehe Anhang III].

Biotopkataster

Im Plangebiet befinden sich lt. Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) NRW keine schutzwürdigen Biotope.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nullvariante und Planvariante - zur Ausgangslage der Eingriffsdarstellung

In der Prognose für die Nullvariante wird die Entwicklung der einzelnen Schutzgüter dargestellt, wenn der Bebauungsplan Nr. 89 nicht verwirklicht wird. Die Nullvariante stellt im vorliegenden Fall die planungsrechtliche Ausgangssituation dar. Dies bedeutet, dass das Plangebiet weiterhin über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 55 (südliche Teilfläche, ca. 1,7 ha) entwickelt wird und die nördliche Teilfläche weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt. Der derzeitige Bestand der Flächen, dargestellt in Anhang II, stellt nicht die Grundlage der Bewertung dar. Hier wird von den im Bebauungsplan Nr. 55 dargestellten Festsetzungen ausgegangen.

Die Prognose für die Planvariante geht von der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes aus. Der Bebauungsplan sieht eine gewerbliche Bebauung mit der Grundflächenzahl 0,8 für die Flächen GE1, GE2 und GE3 vor. Darüber hinaus sind großzügig dimensionierte Grünflächen vorgesehen, die das Gebiet landschaftlich einbinden und den Eingriff mindern. Die Verkehrserschließung erfolgt über einen geplanten Kreisverkehrsplatz an der Bergischen Landstraße. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden in den folgenden Kapiteln betrachtet.

Bewertungsmethodik

Für die Bewertung wurden in Anlehnung an die Methodik des UVP-Handbuches der Stadt Köln folgende Stufen gewählt: (1) Positive Auswirkungen, (2) Unbedenklich (3) Vertretbar (4) Bedingt vertretbar (5) Bedenklich (6) Planung sollte nicht realisiert werden.

Tabelle 1: Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf 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	- Landschaftsplan (größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches)	- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete; DE-5008-302 „Königsforst“ ca. 50 m entfernt - Pflanzen, Naturschutzgebiet 2.1-20 (Königsforst) - Tiere - Biologische Vielfalt
Landschaftsbild Ortsbild		- Landschaftsbild - Ortsbild
Boden*		- Bodenversiegelung
Wasser *	- Abwasser	- Oberflächenwasser - Grundwasser
Mensch	- Abfälle: werden ordnungsgemäß entsorgt, unerheblich - Erholung: aufgrund der fehlenden Infrastruktur und der Kleinräumigkeit des möglichen Eingriffs als unerheblich beurteilt - Gefahrenschutz: Kampfmittel nach Aussagen der Stadt Rösrath nicht vorhanden	- Lärm - Klima, Kaltluft / Ventilation - Altlasten

	den	
Kultur-/Sachgüter, Bodendenkmalpflege-, Denkmalpflege, Landwirtschaft	- Kultur- und Sachgüter, Denkmalpflege: keine Objekte vorhanden - Bodendenkmale nicht vorhanden	- Landwirtschaft: Flächenentzug, ertragreicher Grünlandstandort wird der Produktion entzogen
Darstellung von sonstigen Fachplänen	- Sonstige Fachpläne: Überschwemmungsgebiet der Sülz; keine Verschlechterung der Ausgangslage im Vergleich zum geltenden Planungsrecht	
Wirkungsgefüge, Wechselwirkungen		- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind zu erwarten (Boden, Wasser, Natur und Landwirtschaft)

* erhebliche Umweltauswirkung im Sinne des BauGB sind fett dargestellt

2.1 Natur und Landschaft

2.1.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete (unbedenklich)

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

Bestand: Das Plangebiet liegt im Umfeld zum FFH-Gebiet Königsforst (DE-5008-302) und zum Vogelschutzgebiet Königsforst (DE-5008-401). Der Königsforst stellt ein geschlossenes Waldgebiet mit bedeutenden Flächenanteilen v. Buchen-, Eichenmisch- u. Erlen-Eschenwäldern sowie naturnahen Bachabschnitten dar. Landesweit bedeutsame Vorkommen von Schwarz-, Grau- u. Mittelspecht sind kennzeichnend. Die kürzeste Entfernung der hier zu betrachtenden Fläche zum FFH-Gebiet beträgt ca. 50 m (siehe Anhang III).

Nach § 34 des Gesetzes über Naturschutz- und Landschaftspflege (BNatSchG) sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wird separat vorgelegt.

Ziel des Netzes „Natura 2000“ ist es, einen günstigen Erhaltungszustand der natürlichen Lebensraumtypen sowie der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse und ihrer Habitate zu bewahren oder wiederherzustellen. Um einen günstigen Erhaltungszustand der natürlichen Lebensräume und der Arten zu bewahren, gilt das so genannte „Verschlechterungsverbot“. Demnach sind alle Handlungen (Vorhaben, Planungen, Maßnahmen, Veränderungen und Störungen) verboten, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können (MUNLV, 2004).

Prognose für die Nullvariante: Das Grünland und die Lindenbaumreihe stellen eine unbedenkliche Nutzung dar, die nicht mit den Zielen des FFH-Gebietes kollidiert. Die Fläche hat keine Bedeutung für besonders geschützte Arten des FFH-Gebietes, siehe auch Tiere und Artenschutz (Tabelle im Anhang I).

Prognose für die Planung: Durch die Festsetzung der GE-Flächen verliert ein Großteil der Bebauungsplanfläche seine Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und somit auch seine Bedeutung als Pufferfläche zwischen den Nutzungen. Besonders geschützte Arten und deren Populationen sind auf Grund der geringen Lebensraumeignung der heutigen Nutzung nicht betroffen. Flächen im FFH-/Vogelschutzgebiet werden ebenso wie Lebensräume von FFH-Tierarten nicht in Anspruch genommen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:

- FFH-Verträglichkeitsuntersuchung im Rahmen des B-Planverfahrens
- weitgehender Erhalt und Ergänzung der Lindenbaumreihe entlang der Bergischen Landstraße, auch außerhalb des Geltungsbereiches);
- Erhaltung der Feuchtgrünlandbrache nördlich der Kläranlagenzufahrt;
- Erhaltung des Bahndammes (Biotopverbund) parallel zur Sülz, Festsetzung PG 4 – Saum als - Puffer zwischen den Nutzungen.

Bewertung: Die Planung ist bezogen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes als unbedenklich einzustufen. Insbesondere die Tatsache, dass keine für das Gebiet wichtigen Flächen oder Entwicklungsflächen in Anspruch genommen werden, lässt diese Bewertung zu. Die gesonderte FFH-Verträglichkeitsuntersuchung stellt die Verträglichkeit des Bebauungsplanes fest.

2.1.2 Pflanzen (bedingt vertretbar)

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

Bestand: Das Naturschutzgebiet 2.1-20 (Königsforst) grenzt unmittelbar westlich der Bergischen Landstraße an. Geschützte Landschaftsbestandteile, Landschaftsschutzgebiete oder Geschützte Biotope (§ 62 LGNW) sind im Planungsraum nicht ausgewiesen. Geschützte oder gefährdete Arten wurden bei der Kartierung im August 2008 nicht festgestellt. Die im Untersuchungsraum vorkommenden Biotoptypen sind der Karte „Bestand“ im Anhang II zu entnehmen.

Prognose für die Nullvariante: Wird eine gleichbleibende Nutzung vorausgesetzt, ändert sich der Bestand nicht wesentlich. Alterungsprozesse und fortschreitende Sukzession erhöhen ggf. den Gehölzanteil.

Prognose für die Planung: Bei der geplanten GRZ von 0,8 geht der größte Teil der Fläche als Pflanzenstandort verloren. Im Zufahrtsbereich werden auf Grund der erforderlichen Aufweitung der Straße für den Kreisverkehr sechs alte Linden und drei weitere junge Laubbäume (Birke, Esche und Apfel) gefällt. Zudem werden ca. 250 m² Fettweide (NSG 2.1-20) dem Kreisverkehr weichen müssen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:

- Erhaltung der verbleibenden Lindenbaumreihe entlang der Bergischen Landstraße,
- Ergänzung der vorhandenen Lindenbaumreihe und Neupflanzung einer Lindenbaumreihe entlang der Nord-West-Seite der Bergischen Landstraße (auch außerhalb des Geltungsbereiches);
- Realisierung der insgesamt 9.671 m² großen Grünflächen.

Bewertung: Die Nutzungsänderung ist als bedingt vertretbar einzustufen, da sich auch im Falle der Nullvariante aus Artenschutzsicht vermutlich kein außerordentlich wertvoller Pflanzenbestand einstellen würde. Zudem die Nutzungsintensität auch im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft noch erheblich gesteigert werden kann.

2.1.3 Tiere (unbedenklich)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Landschaftsgesetz NRW, Landschaftsplan Südkreis

Bestand: Vor dem Hintergrund einer örtlichen Bestandsaufnahme (mehrere Ortstermine zu unterschiedlichen Jahreszeiten, Biotoptypenkartierung) wurden zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange die planungsrelevanten Arten aus dem Informationssystem der LANUV (2008) für das Messtischblatt 5009 ausgewertet. Zudem wurde der Artenschutzbeauftragte des Rheinisch-Bergischen Kreises (Herr Knickmeier) bezüglich Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Gebiet befragt (telefonische Anfrage vom 6.8. und 2.9.2008). Es gibt demnach keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet. Baumreihen, Brombeerhecken, Wiesen und Brachen stellen grundsätzlich günstige Lebensräume für Kulturfolger dar, vor allem für die Tiergruppen Vögel und Insekten. Aufgrund der Lage zwischen Bergischer Landstraße, Kläranlage und Gewerbegebiet ist der Störungsfaktor relativ hoch. Die Flächen werden zudem regelmäßig bewirtschaftet. Altholzbestände mit darauf spezialisierten Arten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine weitergehende faunistische Untersuchung ist aufgrund der o.g. Ausgangslage nicht erforderlich.

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

Prognose für die Planung: Reduzierung des Lebensraumes durch zusätzliche Flächenversiegelung. Keine signifikante Änderung der Artenzusammensetzung. Auf versiegelten Flächen starker Rückgang der Tiere.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:

- Durch die Bebauung und Flächenversiegelung ist die Reduzierung des Lebensraumes nicht zu vermeiden,
- Externe Kompensation im Auenbereich der Sülz mit hohem Lebensraumpotenzial.

Bewertung: Von einer erheblichen Auswirkung auf die Tierwelt wird nicht ausgegangen. Da im Umfeld des Plangebietes gleichwertige Lebensräume vorhanden sind, die ein Ausweichen der Tierarten ermöglichen. Die Planung ist unter diesem Aspekt als unbedenklich einzustufen. Siehe auch Tabelle: Abschätzung der Betroffenheit von planungsrelevanten Arten im Anhang I.

2.1.4 Biologische Vielfalt (vertretbar)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Landschaftsplan Südkreis

Bestand: Die biologische Vielfalt ist eng an den Strukturreichtum (Biototypen, abwechslungsreiche Topografie, Übergänge zwischen aquatischen und terrestrischen Lebensräumen etc.) einer Fläche gebunden. Der Änderungsbereich weist nur wenige Lebensräume auf, Saum- und Übergangsstrukturen sind nur fragmentarisch vorhanden. Unmittelbar nordwestlich der Bergischen Landstraße werden für den geplanten Kreisverkehrsplatz am Ortseingang von Leimbach etwa 250 m² Wiese in Anspruch genommen (Erweiterung der Verkehrsfläche). Dieser Bereich liegt im Naturschutzgebiet (s.o., 1.2 Landschaftsplan).

Prognose für die Nullvariante: Die biologische Vielfalt auf der Fläche (Wiese, Brache, Gehölze) ist als durchschnittlich zu bezeichnen und wird sich bei der Nullvariante nicht wesentlich ändern.

Prognose für die Planung: Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird die biologische Vielfalt geschmälert.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen: Festsetzung einer privaten Grünfläche zur Anlage eines naturnahen Entwässerungsgrabens (Private Grünfläche 2 am südwestlichen Plangebietsrand, ca. 3.157 m², sog. „namenloser Bach“).

Bewertung: Die Planung stellt hinsichtlich der biologischen Vielfalt eine geringfügige Verschlechterung des Status quo dar, da Lebensraum durch Bebauung grundsätzlich eingeengt wird. Die Planung wird unter dem Aspekt der biologischen Vielfalt als vertretbar eingestuft.

2.2 Landschafts- /Ortsbild (vertretbar)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Landschaftsplan Südkreis

Bestand: Der Änderungsbereich liegt im Talraum der Sülz nördlich der Ortslage Leimbach. Östlich, zwischen dem ehemaligen Bahndamm und der Sülz, liegt die Kläranlage Leimbach, westlich wird das Gelände von der Bergischen Landstraße begrenzt. Das Ortsbild ist durch das bereits vorhandene Gewerbegebiet geprägt. Kleingewerbe, Abstell- und Lagerflächen bilden bisher den Übergang zur Landschaft.

Prognose für die Nullvariante: Das vorhandene Gewerbegebiet wird im Rahmen der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55 genutzt. Die Flächen außerhalb bleiben unverändert. Der Gewerbebetrieb paja weitet sich im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes weiter aus. Das Gewerbegebiet dominiert den Ortsrand.

Prognose für die Planung: Das bestehende Gewerbegebiet Leimbach Nord wird durch den Bebauungsplan Nr. 89 vergrößert, um für das örtliche Gewerbe angemessene Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen und den bereits gewerblich geprägten Bereich sinnvoll nach Norden hin abzurunden. Fehlentwicklungen am Rand der heutigen Baugebietsgrenze können korrigiert werden. Der Bebauungsplan ermöglicht in ca. 100 m Entfernung von der Bergischen Landstraße im Südosten des Plangebietes (GE 1) bis zu 20 Meter hohe Gebäude oder sonstige technische Anlagen. Das neue Gewerbegebiet erhält eine landschaftsgerechte Eingrünung, womit zumindest die Wahrnehmbarkeit von den unmittelbar angrenzenden Verkehrs- und Freiflächen deutlich eingeschränkt wird. Da das Gelände jedoch von den umliegenden Höhen auch noch in großer Entfernung wahrgenommen werden kann, sind randliche Pflanzmaßnahmen alleine nicht in der Lage, die gestalterischen Beeinträch-

tigungen in der Fernwirkung abzumildern. Die Abschirmungsmöglichkeiten durch Vegetation sind hier stark begrenzt. Die Raumwirkung der bis zu 20 m hohen Bauten kann lediglich durch die Positionierung der Gebäude im rückwärtigen Grundstücksteil sowie durch die geforderte Dachbegrünung bei Gebäuden mit einer Grundfläche > 2.000 m² abgemildert werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:

- Weitgehende Erhaltung der Orts- und Landschaftsbild prägenden Lindenbaumreihe; Einbindung der Baumreihe in eine abschirmende Pflanzung parallel zur Landstraße,
- Ergänzung der vorhandenen Lindenbaumreihe und Neupflanzung einer Lindenbaumreihe entlang der Nord-West-Seite der Bergischen Landstraße, Verlängerung der Lindenbaumreihe auch entlang des Kreisverkehrs,
- Anpflanzung einer Säulenstieleichen-Reihe entlang der Kläranlagenzufahrt.
- Realisierung der insgesamt 9.671 m² großen Grünflächen.
- Festsetzung einer obligatorischen Dachbegrünung bei Gebäuden über 2.000 m² Grundfläche.

Bewertung: Unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die Kläranlage und das Gewerbegebiet Leimbach sowie unter der Annahme, dass die Lindenbaumreihe und die Gehölze des ehemaligen Bahndamms erhalten bleiben, wird die Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild als vertretbar eingestuft.

2.3 Boden (bedingt vertretbar, erhebliche Umweltauswirkung i.S.d. BauGB)

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

Bestand: Der vorherrschende Bodentyp im Änderungsbereich und der näheren Umgebung ist Brauner Auenboden, z.T. Auengley, aus Auenlehm (Holozän) oder über Sand und Kies der Niederterrasse (Pleistozän). Wertzahl der Bodenschätzung: 45 - 70; Grünland und Acker; mittlerer bis hoher Ertrag; meist hohe nutzbare Wasserkapazität; Grundwasser meist tiefer als 8 dm unter Flur (Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000, Blatt L 5108 Köln-Mülheim, Krefeld 1980). Schutzwürdige Böden sind für den Änderungsbereich nicht ausgewiesen. (Auskunftssystem BK50, Karte der schutzwürdigen Böden, Geologischer Dienst NRW). Der aktuelle Versiegelungsgrad der Bebauungsplanfläche ist gering.

Prognose für die Nullvariante: Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55 ist schon jetzt ein hoher Versiegelungsgrad zulässig. Im nördlichen Erweiterungsbereich bleibt abgesehen von einer möglichen geringen zusätzlichen Versiegelung durch einzelne Bauten zur landwirtschaftlichen Nutzung die Bodennutzung weitgehend unverändert.

Prognose für die Planung: Durch die geplante Anschüttung des Geländes sowie durch die hinzukommende Gewerbebauten inklusive Nebengebäude, der Verkehrsflächen und Zufahrten wird in größerem Umfang Boden gestört, abgetragen, übererdet bzw. versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraum, Versickerung, Filter, Pufferung) gehen zum größten Teil vollständig verloren.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:

- Begrenzung zusätzlicher Versiegelung durch Nutzung vorhandener Straßen,
- Realisierung der insgesamt 9.671 m² großen Grünflächen.
- Gepufferte Einleitung des Oberflächenwassers in den Vorfluter (Einleitung in die Sülz).

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“. Dem Gebot zur Nachverdichtung und der Schonung von landwirtschaftlich genutzten Flächen kann zumindest im nördlichen Teil des Plangebietes - das heute noch landwirtschaftlich genutzt wird - nicht entsprochen werden. Sowohl der Boden als auch die landwirtschaftlich genutzten Flächen

gehen hier durch die Bebauung verloren. Unter Berücksichtigung der vergleichbar geringen Flächengröße des betroffenen Bereiches sowie aufgrund der Tatsache, dass besonders schutzwürdige Böden nicht in Anspruch genommen werden, wird die Auswirkung auf das Schutzgut Boden dennoch als bedingt vertretbar eingestuft.

2.4 Wasser

2.4.1 Oberflächenwasser (bedingt vertretbar, erhebliche Umweltauswirkung i.S.d. BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz NRW, Landschaftsplan Südkreis, Überschwemmungsgebietsverordnung „Sülz, Lindlarer Sülz, Kürtener Sülz“

Bestand: Im Plangebiet verläuft am bisherigen Ortsrand der begradigte Lehmbacher Bach. Im Bebauungsplan ist die Offenlegung eines namenlosen Zuflusses zum Lehmbacher Bach geplant (Private Grünfläche 2), dessen Quellbereich nordwestlich der Bergischen Landstraße im Hangbereich des Naturschutzgebietes liegt. Im Änderungsbereich ist ein Graben am westlichen Fuß des Bahndammes als Gewässer verzeichnet, wobei hier nur sporadisch Wasser steht und eher versickert als denn der Sülz zufließt (keine Geschiebebildung). Das Plangebiet liegt zum kleinen Teil im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (§ 2 Abs. 2 der Überschwemmungsgebietsverordnung) und zu einem größeren Teil im sog. „Überflutungsgebiet“ (§ 2 Abs. 3 der o.g. Verordnung, siehe Anhang IV).

Prognose für die Nullvariante: Durch die geplante Offenlegung und Renaturierung des sog. „namenlosen Baches“ wird die Situation der Oberflächengewässer verbessert. Das sog. „Überflutungsgebiet“ nach § 2 Abs. 3 der Überschwemmungsgebietsverordnung wird durch Umsetzung des Planungsrechtes aus dem Bebauungsplan Nr. 55 beansprucht. Der Sülz wird auf diese Weise Retentionsraum entzogen, der zeitgleich durch entsprechende wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen wieder neu zu schaffen ist (z.B. geplantes Erdbecken südlich der Kläranlage).

Prognose für die Planung: Durch die geplante Offenlegung und Renaturierung des namenlosen Baches wird die Situation der Oberflächengewässer verbessert. Die Erhaltung des Grabens entlang des Bahndammes wird durch die Festsetzung als Grünfläche sichergestellt. Durch die Inanspruchnahme des o.g. „faktischen“ Überschwemmungsgebietes im südlichen Plangebiet wird der Sülz auch in diesem Falle Retentionsraum entzogen, der zeitgleich durch entsprechende wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen wieder neu zu schaffen ist (z.B. abgestimmte wasserwirtschaftliche Maßnahmen im Oberlauf der Sülz, z.B. geplantes Erdbecken südlich der Kläranlage, z.B. Rückbau eines vorhandenen Wehrs etc.).

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:

- Festsetzung einer privaten Grünfläche PG 2 zur Aufnahme eines naturnahen Entwässerungsgrabens (sog. „namenloser Bach“), geordnete Entwässerung des Sumpfbereiches,
- Ortsnahe Einleitung des Dach- und Oberflächenwassers in die Sülz,
- Im Rahmen der Kompensation des Eingriffes Schaffung von neuem Retentionsraum an der Sülz außerhalb des Plangebietes,
- Ca. 33 % des Überflutungsgebietes nach § 2 Abs. 3 der Überschwemmungsgebietsverordnung werden als Grünfläche festgesetzt (PG2 und PG3) und somit nachhaltig gesichert.

Bewertung: Der Einfluss des Vorhabens auf das Schutzgut Oberflächenwasser wird als bedingt vertretbar eingestuft.

2.4.2 Grundwasser (vertretbar)

Ziele des Umweltschutzes: Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes, WHG, LWG NRW, Wasserschutzzonen-Verordnungen, BBodSchG

Bestand: Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Der Grundwasserstand liegt bei 0,8 bis 1,2 Meter unter Flur; die Grundwasserfließrichtung ist zur Sülz orientiert.

Prognose für die Nullvariante: Erweiterung der gewerblichen Bebauung, Reduzierung der Grundwasserneubildung, Gefährdung durch Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Nutzung.

Prognose für die Planung: Erweiterung der gewerblichen Bebauung in größerem Umfang als bei der Nullvariante. Die Versiegelung von Flächen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist vorhabenbedingt (unvermeidbar). Durch die geplante direkte Einleitung des Oberflächenwassers in die Sülz kommt es u.a. zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:

- gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers nach geeigneter Behandlung entsprechend dem Verschmutzungsgrad in die Sülz (ortsnahe Einleitung i.S.d. § 51a LWG),
- Realisierung der insgesamt 9.671 m² großen Grünflächen.

Bewertung: Das Grundwasser wird durch das geplante Gewerbegebiet in mehrfacher Weise beeinträchtigt. Der Grundwasserfluss kann durch die Gründungen der Gebäude gestört werden. Die Grundwasserneubildung wird durch die Versiegelung eines Großteils der Flächen reduziert. Auf Grund des geringen Flurabstandes kann das Wasser nicht auf der Fläche versickert werden und es kommt nur eine Einleitung in die Sülz in Frage. Bei angepasster Gründung (Punkt- und Streifenfundamente) sind keine Auswirkungen auf die Grundwasserfließrichtung zu erwarten. Der Einfluss des Vorhabens auf das Schutzgut Grundwasser wird als vertretbar eingestuft.

2.5 Klima und Luft

2.5.1 Luftschadstoffimmissionen (unbedenklich)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

Bestand: Der Änderungsbereich ist bereits durch das bestehende Gewerbegebiet und durch die Kläranlage vorbelastet. Auch die Bergische Landstraße mit einem mittleren Verkehrsaufkommen von ca. 8.500 KFZ DTV ist als Vorbelastung zu benennen.

Prognose für die Nullvariante: Keine Veränderung im Bereich des Grünlandes zu erwarten. Bei Ausdehnung der gewerblichen Nutzung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 ist es den Betreibern möglich im Rahmen der gesetzlichen Regelungen emittierenden Betriebe aufzunehmen.

Prognose für die Planung: Die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglicht es bestehenden Gewerbebetrieben oder Neuansiedlungen ihren ggf. auch im Rahmen der gesetzlichen Regelungen emittierenden Betrieb aufzunehmen. Durch die Vergrößerung der Gewerbegebietsfläche nimmt der Ziel- und Quellverkehr weiter zu.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen: Ausschluss besonders störender Betriebe i.S. des Abstandserlasses NRW (Klasse I – VI).

Bewertung: Bezüglich der Luftschadstoffimmissionen ist das Vorhaben im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen als unbedenklich einzustufen.

2.5.2 Klima, Kaltluft / Ventilation (bedenklich)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, Landschaftsplan Südkreis

Bestand: Das Grünland hat für die Frischluftentstehung und auch für die Durchlüftung eine Bedeutung für das lokale Klima im Ortsteil Leimbach. Eine Vorbelastung der Frischluftentstehung ist vor allem durch die Kläranlage Leimbach zu verzeichnen. (siehe auch Anhang V)

Prognose für die Nullvariante: Die Frischluftentstehung ist in weiten Teilen des Plangebietes (Grünland) unbeeinträchtigt. Der Kaltluftabfluss ist durch die Kläranlage, das nördlich liegende Gewerbegebiet in Overath und durch das bestehende Gewerbegebiet Leimbach eingeschränkt. Die Geruchsbelastung durch die Kläranlage bleibt bestehen.

Prognose für die Planung: Die Frischluftventilation wird durch die geplanten Gebäude zusätzlich eingeschränkt, wobei die Hauptachse entlang der Sülz jedoch unbeeinträchtigt bleibt. Bei einer geplanten Gebäudehöhe von bis zu 20 m über Geländeoberkante im GE 1 und den üblicherweise in einem Gewerbegebiet zu erwartenden großflächigen Baukörpern (Hallen) wird der Frischluftabfluss

deutlich gestört. Durch die weitgehende Versiegelung des Geländes (GRZ 0,8) wird die Frischluftentstehung stark eingeschränkt. (siehe auch Anhang V)

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen: Begrenzung der Gebäudehöhen auf 12,5 bzw. 16 m über Gelände in weiten Teilen des Gewerbegebietes (GE2, GE3), Schaffung der neuen Grünflächen, Erhaltung der Lindenbaumreihe, Ergänzung der Lindenbaumreihe und Neupflanzung einer Lindenbaumreihe auf der Nord-West-Seite der Bergischen Landstraße.

Bewertung: Bei der geplanten Bebauung ist das Vorhaben bezüglich Kaltluftentstehung und Ventilation als bedenklich einzustufen.

2.6 Mensch

2.6.1 Lärm (bedingt vertretbar)

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung angefertigt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die vorliegende Planung grundsätzlich mit den geltenden Immissionsschutzbestimmungen in Einklang gebracht werden kann.

Ziele des Umweltschutzes: DIN 4109, DIN 18005, 16. BImSchV, TA-Lärm, Freizeitlärm, 18. BImSchV, BImSchG, RLS 90, DIN ISO 9613, Abstandserlass NRW vom 06.06.2007, BauGB

Bestand: Leimbach wird von der Bergischen Landstraße gequert. Die Bergische Landstraße wurde an anderer Stelle mit 55 dB(A)/Tag bewertet (Quelle: LANUV 2009, Geräuschscreening).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, das auch die bestehende Verkehrslärmsituation in den Blick nimmt. Die Randbebauung beidseits der Bergischen Landstraße (8.500 KFZ DTV) ist innerhalb der Ortslage Leimbach demnach Schallimmissionspegeln von ca. 65 dB(A) tags und ca. 55 dB (A) nachts ausgesetzt (Graner +Partner, 06.08.2009, Anlage 4 und 5).

Immissionspunkte:

IP 1: Bergische Landstraße 126, IP 2: Leimbach 2b, IP 3: Holunderweg 8 – 14, IP 4: Zechenhäuschen 1 – 3. Südwestlich und südöstlich ist im Bereich der Straßen Schreibershove bzw. Am Hammergraben ein Wohngebiet auf deutlich ansteigendem Geländeniveau zu verzeichnen.

Prognose für die Nullvariante: Bei der Erweiterung des Gewerbegebietes im Rahmen des gültigen Baurechts ist eine Zunahme des Verkehrs- und Gewerbelärms anzunehmen.

Prognose für die Planung:

a) Verkehrslärm (Straßenverkehr, Flugverkehr)

Im Rahmen der Betriebsverlagerung und –vergrößerung der Firma paja wird es zu einer geringfügigen Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs innerhalb der Ortslage Leimbach kommen. Angesichts der Vorbelastung (8.500 KFZ DTV) und dem i.d.R. stetig zunehmenden allgemeinen Verkehrsaufkommen, ist der planungsbedingte Verkehrszuwachs jedoch als bedingt vertretbar einzuschätzen. Der Gutachter zieht folgendes Fazit: Durch die bestehende Verkehrslärmvorbelastung der Bergischen Landstraße ist eine spürbare Zunahme der Verkehrslärmimmissionen durch das geplante Gewerbegebiet nicht zu erwarten. Die Regelungen gemäß 7.4 TA-Lärm bzgl. des induzierten Verkehrsaufkommens werden in jedem Falle eingehalten, da eine Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen um mehr als 3 dB(A) ausgeschlossen werden muss.

Durch die geplanten Hallenbauten der Firma paja werden sich die Ausbreitungsbedingungen für den Schall verändern. Schädliche Auswirkungen auf gegenüberliegende Wohngebäude durch Reflexionen sind dabei nicht zu befürchten. Der Bereich westlich des geplanten Gewerbegebietes wird überwiegend als Grünland und Parkplatz genutzt.

Der Flughafen Köln-Bonn liegt ca. 10 km süd-südwestlich. Für Leimbach liegen im Infosystem der LANUV (Geräuschbelastungskarten) keine Angaben vor. Gemäß dem LEP IV (Fluglärm) liegt Leimbach außerhalb der Lärmschutzzone C. Der Ort Leimbach wird insgesamt als lärmarm (<35 dB(A)) bewertet.

b) Gewerbelärm

Der Gewerbelärm wird durch die Vergrößerung des Gewerbegebietes ebenfalls zunehmen.

Das Schalltechnisches Planungsgutachten (November 2010) ermittelt und bewertet die Emissions- und Immissionskontingente für den Bebauungsplan. Die Prognoseergebnisse zeigen, dass die Immissionsrichtwerte im allgemeinen Wohngebiet / Mischgebiet und im Gewerbegebiet selbst um mehr als 6 db(A) unterschritten werden und somit für die geplante Nutzung eines Gewerbegebietes die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sichergestellt werden kann.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen:

- Ausschluss besonders störender Nutzungen nach Abstandserlass
- Festsetzung von abgestuften Lärmemissionskontingenten (LEK),
- Ausschluss schutzwürdiger Nutzungen im Gewerbegebiet (z.B. Wohnungen)
- darüberhinaus technische und bauliche Maßnahmen innerhalb der Betriebsgelände, die Lärmemissionen am Ort der Entstehung einschränken.

Bewertung:

Der Gutachter stellt fest, dass bei Beachtung der Vorgaben zur Geräuschkontingentierung und unter Berücksichtigung der Regelungen der TA-Lärm die Anforderungen an den Schallschutz in schutzbedürftigen Gebieten im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 89 erfüllt und die Planung im Einklang mit dem Schallimmissionsschutz weiter entwickelt werden kann.

2.6.2 Gefahrenschutz - Altlasten (unbedenklich)

Bestand: Wie in anderen Bereichen des Bergischen Landes auch, ist das Sülztal nördlich des Untersuchungsbereichs durch die Anwesenheit von geogen zu Tage tretenden Erzvorkommen und von ausgebeuteten Erzlagerstätten und deren Rückständen geprägt. Es liegt für die von der Sülz mitgeführten Sedimente eine Befrachtung vorrangig mit Blei, Zink und Cadmium vor. Dies ist auch für die Flussablagerungen im Untersuchungsgebiet gegeben. Darüber hinaus wurden gering belastete Auffüllungen im Bereich eines unbefestigten Lagerplatzes festgestellt (Umwelt&Baugrund Consult GBR, 2005). Dieses Material wurde in die Verwertungsklasse LAGA Z 1.2 eingestuft. Die Fläche ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Prognose für die Nullvariante: Der Gutachter (Umwelt&Baugrund Consult GBR, 2005) stellt für den gering belasteten Lagerplatz fest, dass die ermittelten Schadstoffgehalte weit unterhalb der Prüfwerte (Wirkungspfad Boden-Mensch, direkter Kontakt) für Gewerbe- und Industriegebiete liegen. Wird der Oberboden abgefahren ist eine Ablagerung auf einer DK 0-Deponie möglich. Auch der Wirkungspfad Boden-Grundwasser wird als unbedenklich eingeschätzt. Während der Bauphase im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55 können belastete Stäube eingeatmet werden. Für den nördlich anschließenden Außenbereich (Grünland) bleibt die Ausgangslage unverändert.

Prognose für die Planung: Während der Bauphase können belastete Stäube eingeatmet werden. Hinsichtlich des belasteten Bereiches wie Nullvariante.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen: Keine Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung. Während der Bauphase können die zu erwartenden negativen Auswirkungen durch geeignete technische Maßnahmen vermindert werden (z.B. Befeuchtung der offenen Bodenflächen, Begrünung des Oberbodenerdwalls zur Erosionsvermeidung). Werden belastete Böden aufgenommen und abgefahren, sind diese auf eine für diese LAGA Verwertungsklasse (Z 1.2) vorgesehene Deponie zu verbringen (DK 0-Deponie). Einer zukünftigen Nutzung als Gewerbegebiet stehen die Befunde nicht entgegen.

Bewertung: Unter Beachtung der o.g. bautechnischen Maßnahmen und der Entsorgungsvorschriften für belastete Böden zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen kann die Realisierung als unbedenklich eingestuft werden.

2.6.3 Gefahrenschutz - Hochwasser (unbedenklich)

Bestand: Das Plangebiet liegt im Talraum der Sülz. Ca. 200 m² ganz im Süden des Plangebiets liegen innerhalb des durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Sülz, ca. 6.325 m² der Fläche liegen innerhalb des faktischen Überschwemmungsgebietes nach § 2 Abs. 3 der Überschwemmungsgebietsverordnung (sog. „Überflutungsgebiet“).

Prognose für die Nullvariante: Bei planmäßiger Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55 werden ca. 5.268 m² Fläche innerhalb des faktischen Überschwemmungsgebiets (= 83 %) für gewerbliche Zwecke in Anspruch genommen. Da davon auszugehen ist, dass diese Flächen hochwassersicher aufgeschüttet werden, stehen diese Flächen für den Hochwasserabfluss nicht mehr zur Verfügung. Der Retentionsraumverlust wäre zeitgleich zum Eingriff auszugleichen (z.B. Anlagen eines Erdbeckens südlich der Kläranlage).

Prognose für die Planung: Bei planmäßiger Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 89 gehen lediglich 4.229 m² Fläche innerhalb des faktischen Überschwemmungsgebiets (= 67 %) für den Hochwasserabfluss verloren. Auch dieser Retentionsraumverlust ist zeitgleich zum Eingriff bzw. im Vorgriff auszugleichen (z.B. wasserwirtschaftliche Maßnahmen am Oberlauf der Sülz).

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

- Bereitstellung zusätzlicher Flächen für den Hochwasserabfluss (private Grünflächen) . Verringerung des Retentionsraumverlustes durch hochwasserangepasste Planung,
- Begrenzung der Aufschüttungsfläche auf das unbedingt erforderliche Maß,
- wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Wasserbehörden.

Bewertung: Unter Beachtung der o.g. wasserwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen (Schaffung zusätzlichen Retentionsraumes) kann die Planung als unbedenklich eingestuft werden.

2.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

2.7.1 Landwirtschaft (bedenklich)

Bestand: Vom 4,2 ha großen Plangebiet werden zurzeit noch ca. 1,7 ha als Grünland (Mähweide) genutzt. Mit üblicherweise 2 - 3 Schnitten (Grassilo) kann der Landwirt ein hochwertiges Grundfutter für Milchkühe erzeugen. Nachfolgend ist eine Beweidung möglich. Die natürlichen Standortbedingungen garantieren einen mittleren bis hohen Ertrag. Die Lage und die Neigung der Fläche bieten ideale Bewirtschaftungsvoraussetzungen, die nur durch die Flächengröße eingeschränkt werden. Als Futtergrundlage für die bodengebundene Tierhaltung (Milchvieh, Rindermast etc.) und auch als Ausbringungsfäche für den anfallenden Wirtschaftsdünger hat diese Fläche eine Bedeutung.

Prognose für die Nullvariante: Die landwirtschaftliche Nutzung wird im nördlichen Plangebiet (= außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes 55) wie beschrieben fortgesetzt. Alternativ ist hier auch eine angepasste ackerbauliche Nutzung möglich.

Prognose für die Planung: Durch die Vergrößerung des Gewerbegebietes werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Landwirtschaftliche Produktionsfläche geht damit endgültig verloren.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen: Keine Maßnahmen auf der Ebene der Bauleitplanung

Bewertung: Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als bedenklich zu bewerten.

2.7.2 Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege (unerheblich)

Das Plangebiet ist unbebaut. Erkenntnisse zur Bodendenkmalpflege liegen nicht vor.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Auswirkungen auf ein Schutzgut können direkte und indirekte Folgen auf ein anderes Schutzgut haben. Die Schutzgüter stehen in einem komplexen Wechselgefüge zueinander, so dass sich die Wechselwirkungen meist auch nur schwer monokausal erklären lassen.

Für das Plangebiet lässt sich, ausgelöst durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes, ausgehend vom Schutzgut Boden, eine Kette von Wechselwirkungen ableiten. Bodenversiegelung führt zwangsläufig zu Wechselwirkungen zwischen Bodenwasserhaushalt, Grundwasser und Oberflächenabfluss. Damit einhergehend ist die Wechselwirkung mit dem Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ festzuhalten, Lebensraum geht verloren. Sekundär wird Raum der Frischluftentstehung und der Durchlüftung entzogen (Luft/Klima). Wirkungen auf die Schutzgüter „Landschaftsbild“, „Kultur- und Sachgüter“ und natürlich auch „Mensch“ gehen mit dem Verlust von Boden einher.

2.9 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 kurz zusammengefasst.

Tabelle 2: Schutzgutbezogene Darstellung der geplanten Maßnahmen

Schutzgut	Teilaspekt	Maßnahme
Natur und Landschaft	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung /europäische Vogelschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> - FFH-Verträglichkeitsuntersuchung im Rahmen des B-Planverfahrens - Erhaltung der Lindenbaumreihe entlang der Bergischen Landstraße, - Erhaltung der Feuchtgrünlandbrache nördlich der Kläranlagenzufahrt, - Erhaltung des Bahndammes (Biotopverbund) parallel zur Sülz, Festsetzung PG 4 - Saum als Puffer zwischen den Nutzungen, - Externe Ausgleichsmaßnahmen auf Schutzziele des FFH-Gebietes ausrichten.
	Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Weitgehende Erhaltung der verbleibenden Lindenbaumreihe entlang der Bergischen Landstraße, - Ergänzung der vorhandenen Lindenbaumreihe und Neupflanzung einer Lindenbaumreihe entlang der Nord-West-Seite der Bergischen Landstraße. - Realisierung der insgesamt 9.671 m² großen Grünflächen, - externe Ausgleichsmaßnahmen.
	Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Weitgehende Erhaltung der verbleibenden Lindenbaumreihe entlang der Bergischen Landstraße. - Ergänzung der vorhandenen Lindenbaumreihe und Neupflanzung einer Lindenbaumreihe entlang der Nord-West-Seite der Bergischen Landstraße. - Realisierung der insgesamt 9.671 m² großen Grünflächen. - externe Ausgleichsmaßnahmen im Auenbereich der Sülz mit hohem Lebensraumpotenzial.
	Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Bachoffenlegung, Festsetzung einer privaten Grünfläche zur Anlage eines naturnahen Entwässerungsgrabens (sog. namenloser Bach)
Landschafts-, Ortsbild	Landschafts-, Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Weitgehende Erhaltung der Orts- und Landschaftsbild prägenden Lindenbaumreihe; Einbindung der Baumreihe in eine abschirmende Pflanzung parallel zur Landstraße, - Ergänzung der vorhandenen Lindenbaumreihe und Neupflanzung einer Lindenbaumreihe entlang der Nord-West-Seite der Bergischen Landstraße und entlang des Kreisverkehrs, - Pflanzung von Säuleneichen entlang der Zuwegung zur Kläranlage, - Realisierung der insgesamt 9.671 m² großen Grünflächen, - Renaturierung des Bachlaufes.
Boden	Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung zusätzlicher Versiegelung durch Nutzung vorhandener Straßen, - Realisierung der insgesamt 9.671 m² großen Grünflächen, - Gepufferte Einleitung des Oberflächenwassers in die Sülz.
Wasser	Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung einer privaten Grünfläche PG 2 zur Aufnahme eines naturnahen Entwässerungsgrabens (sog. „namenloser Bach“), geordnete Entwässerung des Sumpfbereiches, - Ortsnahe Einleitung des Dach- und Oberflächenwassers in die Sülz, - Im Rahmen der Kompensation des Eingriffes Schaffung von neuem Retentionsraum an der Sülz außerhalb des Plangebietes, - Ca. 33% des Überflutungsgebietes werden als Grünfläche dauerhaft gesichert.

	Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> - gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers nach geeigneter Behandlung entsprechend dem Verschmutzungsgrad in die Sülz (ortsnahe Einleitung i.S.d. § 51a LWG), - Realisierung der insgesamt 9.671 m² großen Grünflächen.
Klima / Luft	Luftschadstoff-Immissionen	- keine Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung.
	Klima, Kaltluft / Ventilation	- Schaffung der neuen Grünfläche und teilweise Erhaltung der Lindenbaumreihe.
Mensch	Lärm	<ul style="list-style-type: none"> - Gliederung des Gewerbegebietes nach dem Störungsgrad der Betriebe und Anlagen, - Ausschluss schutzwürdiger Nutzungen im Gewerbegebiet (z.B. Wohnungen), - darüberhinaus technische und bauliche Maßnahmen innerhalb der Betriebsgelände, die Lärmemissionen am Ort der Entstehung einschränken.
	Altlasten, Geogene und anthropogene Vorbelastungen	- keine Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung. Während der Bauphase können die zu erwartenden negativen Auswirkungen durch geeignete technische Maßnahmen vermindert werden (z.B. Befeuchtung der offenen Bodenflächen, Begrünung des Oberbodenerdwalls zur Erosionsvermeidung).
	Hochwasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> - wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen (Schaffung zusätzlichen Retentionsraumes) - Verringerung des Retentionsraumverlustes im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 55
Kultur-sonstige Sachgüter,	Landwirtschaft	- keine Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung

2.10 Eingriff-/ Ausgleich

Die Ermittlung von Eingriff und Ausgleich erfolgt im Landschaftspflegerischen Begleitplan. Auf Grund der geplanten Versiegelung können die geplanten internen Grünflächen den Eingriff nicht ausgleichen. Durch grundlegende Überplanung der Renaturierung des „namenlosen Baches“ kann der Eingriff im Überlappungsbereich mit dem Bebauungsplan 55 minimiert werden. Eine externe Kompensationsmaßnahme an der Sülz kann wertvolle Lebensräume in der Flussaue schaffen. Dennoch verbleibt ein Defizit von 93.063 Punkten. Dieses soll durch den Erwerb von Ökopunkten im Interkommunalen Ökokonto "Agger-Sülz-Korridor" (Aggerverband) ausgeglichen werden. Dieses Ökokonto sieht vor allem Maßnahmen im Auenbereich von Agger und Sülz vor, so dass auch der Anspruch an einen funktional gleichwertigen Ersatz seine Berücksichtigung findet.

2.11 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Rösrath verfolgt mit dem Bebauungsplan Nr. 89 das Ziel, das bestehende Gewerbegebiet Leimbach in Teilen neu zu ordnen und zu vergrößern. Dabei stehen insbesondere Aspekte der Bestandssicherung ansässiger Betriebe im Vordergrund. Für die Firma paja ist es aus betriebswirtschaftlichen Gründen von besonderem Interesse, Teile der heute vorhandenen Produktionsanlagen schrittweise und bei laufendem Betrieb in das nördlich angrenzende Gelände zu verlagern. Die entsprechenden Flächen, die sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55 befinden, gehören bereits der Firma paja. Eine Gewerbeflächenentwicklung an einem anderen Standort, oder eine komplette Betriebsverlagerung in ein anderes Gewerbegebiet der Stadt Rösrath kommt daher nicht in Frage.

Die geplante Ausdehnung der gewerblichen Flächen nach Norden steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Der Bereich ist im Regionalplan als GIB dargestellt. Damit ist eine Grundsatzentscheidung für die gewerbliche Bodennutzung im Plangebiet bereits gefallen.

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 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)

Beim derzeitigen Planungsstand wurden die Umweltinformationen weitgehend aus den vorhandenen städtischen Unterlagen oder aufgrund bereits vorliegender Informationen außerkommunaler Institutionen (z. B. LANUV, Bezirksregierung Köln) ermittelt. Es liegt ein Gutachten zur geohydrologischen Situation vor (Geos, Januar 2009 bis April 2010). Die Biotopbestandserhebung im Maßstab 1:1.000 wurde bei einer Geländebegehung im August 2008 durchgeführt. Die verwendeten Verfahren im Einzelnen:

Technische Verfahren

a) ökologische Bewertung

- Ludwig, D. (Froelich & Sporbeck, 1991): Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen. Bochum;
- Froelich und Sporbeck (Hrsg.) (2002): Leitfaden zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen in Nordrhein-Westfalen. Bochum.
- Lambrecht, H.; Trautner, J.; Kaule, G.; Gassner, W. (2004): Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - Endbericht - B21 Filderstadt, Stuttgart, Bonn, April 2004

b) Boden

- Zwei Rammkernsondierungen bis in 5,00 m Tiefe mit einem Durchmesser von 60 mm (Geos, August 2003)
- Karten- und Literaturrecherchen sowie Auswertung von Gutachten in benachbarten Grundstücksbereichen und eigenen Untersuchungen (Geos, Januar 2009 bis April 2010)

c) Immissionsschutz

- Schalltechnisches Planungsgutachten; Bebauungsplan Nr.89 in Rösrath – Hoffnungsthal (Graner und Partner November 2010)

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Prognosestand ist vergleichsweise gut gefestigt. Somit kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Risiken hinsichtlich der Voraussagegenauigkeit auftreten werden. Alle erforderlichen Angaben zu Wirkungen oder Erkenntnissen über Wirkungsketten sind vorhanden. Wissenslücken oder besondere Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Auswirkungen bestehen nicht.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen - Monitoring

Die Überwachung erheblicher Auswirkungen ist Inhalt des § 4c BauGB. Ziel des sogenannten „Monitoring“ ist es, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten, zu überwachen oder frühzeitig zu ermitteln, um unter Umständen Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Da die Umweltauswirkungen weitgehend durch die zulässige Nutzung geprägt sind, werden die Maßnahmen zur Überwachung im Wesentlichen die Überprüfung der Einhaltung der Inhalte der Bauordnungsplanung umfassen. Dies betrifft insbesondere die sich aus der Art und dem Maß der geplanten Bebauung resultierenden Beeinträchtigungen bestimmter Umweltbelange. Dies erfolgt über die Kontrollinstrumente der Bauordnung. Mit der Planung sind erheblich Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter „Boden“ sowie „Oberflächenwasser“ verbunden.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen überprüfen die zuständigen Fachbehörden der Stadt Rösrath und des Rheinisch-Bergischen Kreises im Rahmen des allgemeinen Verwaltungs-

handelns den Vollzug der festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen. Die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen werden nach Maßgabe der parallel betriebenen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren umgesetzt.

3.3 Zusammenfassung

Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Grundlage der Umweltprüfung ist der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 „Gewerbegebiet Leimbach-Nord“ der Stadt Rösrath sowie die vorliegenden Fachbeiträge. Desweiteren wurde eine eigene Bestandserhebung und eine Biotoptypenkarte angefertigt.

Das ca. 4,2 ha große Bebauungsplangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Leimbach, an der Grenze zu Overath, zwischen der Bergischen Landstraße L 284 und der Kläranlage Leimbach. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst sowohl Teile des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55 (im Süden des Plangebietes, ca. 1,6 ha) als auch angrenzende landwirtschaftliche Flächen. Das Plangebiet ist unbebaut. Hinsichtlich der Freiraumnutzung lassen sich drei Teilbereiche unterscheiden (von Süden nach Norden):

- Brachflächen im Süden (ca. 1,5 ha, befestigter Weg, Grasweg, Kies-/Sand-Schotterflächen, mit Sträuchern und Brombeeren bewachsenes sumpfiges Gelände, Leimbacher Bach),
- Weideland, Bahndamm (ca. 1,8 ha, eingezäuntes, bewirtschaftetes Grünland, ortsbildprägende Lindenreihe an der Bergischen Landstraße, sumpfiger Graben am ehem. Bahndamm),
- Zufahrt zur Kläranlage im Norden, Trafostation, weitgehend naturnahe Auenflächen (Feuchtwiesen, Gehölze) nördlich der Straße.

Die Stadt Rösrath verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das Ziel, den Gewerbestandort Leimbach im Einklang mit den übergeordneten kommunalen Entwicklungszielen langfristig zu sichern und das Gewerbegebiet nach Norden bis zu der vorhandenen Straße zur Kläranlage Leimbach sinnvoll abzurunden. Darüberhinaus wird der geplante Kreisverkehrsplatz am Ortseingang einen Beitrag zur Verkehrssicherheit leisten (Verringerung der Fahrgeschwindigkeit) und die Rahmenbedingungen für den ÖPNV entscheidend verbessern (Wendemöglichkeit für den Bus, zusätzliche Haltestelle). Der Bebauungsplan Nr. 89 „Gewerbegebiet Leimbach-Nord“ orientiert sich an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55, den er in Teilen überplant und ersetzt. Die Festsetzungen im Einzelnen:

- Gewerbegebiet GE, Ausschluss besonders störender Nutzungen nach Abstandserlass (GRZ = 0,8, max. 12,5 m bzw. 16 m, in Teilbereichen auch 20 m hohe Gebäude (GE 1), Anschüttung des Geländes auf hochwasserfreies Niveau)
- öffentliche und private Grünflächen zur Eingrünung des Gewerbegebietes und zur ordnungsgemäßen Entwässerung des Geländes (Entwässerungsgräben, Bauchlauf etc.)
- externe Ausgleichsmaßnahmen
- Neubau eines Kreisverkehrsplatzes am nördlichen Ortseingang von Leimbach

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bewertung der Umweltaspekte erfolgte in Anlehnung an die Methodik des UVP-Handbuches der Stadt Köln (UVP Geschäftsstelle / Umweltamt Köln (o.J.)). Im Rahmen der Erheblichkeitsprüfung wurden die nachfolgenden Schutzgüter ermittelt, die weiter untersucht und bewertet worden. Mit der Planung sind erheblich Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter „Boden“ sowie „Oberflächenwasser“ verbunden.

a) Natur und Landschaft; Der Bericht stellt keine erheblichen Auswirkungen auf das ca. 50 m entfernt liegende FFH- und VSG „Königsforst“ fest. Die Schutzziele des Gebietes werden nicht beeinträchtigt. Das Naturschutzgebiet „Königsforst“ wird durch die geplante Aufweitung der Landstraße im Bereich des Kreisverkehrs kleinflächig (ca. 250 m²) tangiert. Durch die geplante Ausweitung des Gewerbegebietes geht ein Großteil an natürlichen oder naturnahen Lebensräumen des Plangebietes verloren. Der Eingriff in Natur und Landschaft kann nicht im Plangebiet ausgeglichen werden, so dass externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind. Das Interkommunale Ökokonto Agger- und Sülzau bietet gut geeignete Maßnahmen an, das Defizit soll hier verbucht werden. Die Planung wird insgesamt hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Schutzgüter als vertretbar bewertet.

b) Landschafts- und Ortsbild; Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen der Fläche durch die Kläranlage und das bestehende Gewerbegebiet Leimbach-Süd und der Einbindung durch landschaftspflegerische Maßnahmen wird das Landschafts- und Ortsbild in vertretbarer Weise belastet.

c) Boden; Die Auswirkung auf das Schutzgut Boden werden auf Grund der zunehmenden Versiegelung als bedingt vertretbar eingestuft. Außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55 gehen allein durch die Aufschüttung des Geländes, die Errichtung der gewerblichen Anlagen und der Ertüchtigung der Verkehrsanlagen an der Kläranlage Leimbach ca. 1,6 ha natürlich gewachsener Boden verloren.

d) Wasser; Bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 55 wurde die Möglichkeit geschaffen im Überflutungsgebiet der Sülz zu bauen. Ca. 36% des Überflutungsgebietes (= faktisches Überschwemmungsgebiet i.S.d. § 2 Abs. 3 der Hochwasserschutzverordnung, als „Ü2“ in der Planzeichnung gekennzeichnet) werden im Bebauungsplan Nr. 89 als Grünfläche dargestellt (2.312 m² von 6.325 m²) und dauerhaft gesichert. In Bezug auf das Oberflächenwasser ist positiv festzuhalten, dass zur ordnungsgemäßen Entwässerung ein naturnah gestaltetes Entwässerungsgraben (sog. „namenloser Bach“) angelegt wird. Die Auswirkungen auf die Oberflächengewässer werden als bedingt vertretbar eingestuft. Das Grundwasser wird durch das geplante Gewerbegebiet in mehrfacher Weise beeinträchtigt. Der Grundwasserfluss kann durch die Gründungen der Gebäude gestört werden. Die Grundwasserneubildung wird durch die Versiegelung eines Großteils der Flächen reduziert. Auf Grund des geringen Flurabstandes kann das Wasser nicht auf der Fläche versickert werden und es kommt nur eine Einleitung in die Sülz in Frage. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Grundwasser werden insgesamt als vertretbar bewertet.

e) Luftschadstoffimmissionen, Klima und Luft; Die Freiflächen haben eine große Bedeutung für die Frischluftentstehung und die Ventilation. Vorbelastet ist das Gebiet durch Geruchsmissionen verursacht durch die Kläranlage Leimbach. Unzweifelhaft werden die Funktionen durch die ermöglichte Bebauung weiter beeinträchtigt, so dass das Vorhaben als bedenklich hinsichtlich des Schutzgutes Klima und Luft bewertet wird.

f) Mensch; Die Teilaspekte Lärm, Altlasten und Hochwasserschutz wurden hier als relevant angesehen. Auf der Grundlage eines Schalltechnischen Planungsgutachtens (Graner+Partner Ingenieure) werden die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Schutzgut „Mensch/Lärm“ als bedingt vertretbar eingestuft. Unter Beachtung der o.g. wasserwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen (Schaffung zusätzlichen Retentionsraumes) kann die Planung als unbedenklich eingestuft werden.

g) Gefahrenschutz, Teilaspekt „Altlasten“; unbedenklich

h) Kultur- und Sachgüter, Bodendenkmalpflege, - Denkmalpflege: Hier wird zunächst die Auswirkungen der Planung auf das Sachgut „Landwirtschaft“ diskutiert. So werden 1,7 ha ertragreiches Grünland der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Je nach Betriebsstruktur und Größe des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebes sind die Auswirkungen für diesen als bedenklich zu bewerten. Die Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 89 „Gewerbegebiet Leimbach-Nord“ sind in den Punkten Boden und Kultur- und Sachgüter, Boden- Denkmalpflege, Teilaspekt Sachgut „Landwirtschaft“ als bedingt vertretbar einzustufen. Ein wertvoller Grünlandstandort geht verloren. Ein Ausgleich kann nicht erfolgen.

i) Auswirkungen auf ein Schutzgut können direkte und indirekte Folgen auf ein anderes Schutzgut haben. Die Schutzgüter stehen in einem komplexen Wechselgefüge zueinander, so dass sich die Wechselwirkungen meist auch nur schwer monokausal erklären lassen.

Für das Plangebiet lässt sich, ausgelöst durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes, ausgehend vom Schutzgut Boden, eine Kette von Wechselwirkungen ableiten. Bodenversiegelung führt zwangsläufig zu Wechselwirkungen zwischen Bodenwasserhaushalt, Grundwasser und Oberflächenabfluss. Damit einhergehend ist die Wechselwirkung mit dem Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ festzuhalten, Lebensraum geht verloren. Sekundär wird Raum der Frischluftentstehung und der Durchlüftung entzogen (Luft/Klima). Wirkungen auf die Schutzgüter „Landschaftsbild“, „Kultur- und Sachgüter“ und natürlich auch „Mensch“ gehen mit dem Verlust von Boden einher.

Die Ermittlung von Eingriff und Ausgleich erfolgt im Landschaftspflegerischen Begleitplan. Auf Grund der geplanten Versiegelung können die geplanten internen Grünflächen den Eingriff nicht ausgleichen. Durch grundlegende Überplanung der Renaturierung des „namenlosen Baches“ kann der Ein-

griff im Überlappungsbereich mit dem Bebauungsplan 55 minimiert werden. Eine externe Kompensationsmaßnahme an der Sülz kann wertvolle Lebensräume in der Flussaue schaffen. Dennoch verbleibt ein Defizit von 93.063 Punkten. Dieses soll durch den Erwerb von Ökopunkten im Interkommunalen Ökokonto "Agger-Sülz-Korridor" (Aggerverband) ausgeglichen werden. Dieses Ökokonto sieht vor allem Maßnahmen im Auenbereich von Agger und Sülz vor, so dass auch der Anspruch an einen funktional gleichwertigen Ersatz seine Berücksichtigung findet.

Die Stadt Rösrath verfolgt mit dem Bebauungsplan Nr. 89 das Ziel, das bestehende Gewerbegebiet Leimbach im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Teilen neu zu ordnen und zu vergrößern. Dabei stehen insbesondere Aspekte der Bestandssicherung ansässiger Betriebe im Vordergrund. Eine Alternativplanung an anderer Stelle wird daher nicht in Betracht gezogen. 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 auf bereits vorbelasteten Standorten, etc.).

Zusätzliche Angaben

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen beschränken sich auf die Kontrolle der Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen im Plangebiet als auch auf die Kontrolle der externen Kompensationsmaßnahmen.

Nach der Realisierung der Planung und der Durchführung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen.

4. Literatur

Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen (1998): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000, Blatt L 5108 Köln-Mühlheim. 1980

Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen (1998): Digitale Karten Schutzwürdige Böden und oberflächennahe Rohstoffe. Krefeld

Geos (2003): Dokumentation von Untersuchungen zur geohydrologischen Situation auf einem Grundstück in Rösrath-Hoffnungsthal

Geos (2009): Angaben zu Aspekten des Umweltberichts „Lehmbach“ in Rösrath-Hoffnungsthal

Graner+Partner (2009): Schalltechnisches Planungsgutachten, Bebauungsplan Nr. 89 in Rösrath - Hoffnungsthal

Froelich und Sporbeck (Hrsg.) (2002): Leitfaden zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen in Nordrhein-Westfalen. Bochum.

Graner + Partner Ingenieure (2010): Schalltechnisches Planungsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 89 in Rösrath- Hoffnungsthal „Gewerbegebiet Lehmbach-Nord“.

Lambrecht, H.; Trautner, J.; Kaule, G.; Gassner, W. (2004): Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - Endbericht - B21 Filderstadt, Stuttgart, Bonn, April 2004

Lanuv (2009):
<http://www.lanuv.nrw.de/service/infosysteme>; Biotopkataster; Natura 2000 in NRW; geschützte Arten in NRW; Geräusch Screening NRW. Stand Januar 2009.

Ludwig, D. (Froelich & Sporbeck, 1991): Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen. Bochum

Stadt Rösrath (1991/2008): Flächennutzungsplan der Stadt Rösrath

Staatliches Umweltamt Köln (02.02.2004): Karte des Überschwemmungsgebietes der Sülz, Lindlarer Sülz und Kürtener Sülz im Regierungsbezirk Köln. Bezirksregierung Köln

SSP Consult beratende Ingenieure (2010): Verkehrstechnischer Fachbeitrag, Stadt Rösrath-Bebauungsplan Nr. 89, Gewerbegebiet Lehmbach-Nord.

Rheinisch-Bergischer Kreis (2007):
Landschaftsplan „Südkreis“. Stand Juli 2007.

Trautmann, W. (1973): Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland. Schriftenreihe für Vegetationskunde 6

UVP Geschäftsstelle / Umweltamt Köln (o.J.): Bewertungshandbuch zur Umweltverträglichkeitsprüfung, 3. Auflage

Umwelt&Baugrund Consult GBR (2005):. Untersuchungsbericht – Grundstück in Rösrath-Hoffnungsthal, Gemarkung Forsbach, Flur 7, Flurstücke 1297 und 1302

Anhang I - Abschätzung der Betroffenheit von planungsrelevanten Arten

Die nachfolgende Tabelle gibt die planungsrelevanten Arten mit ihrem Vorkommen in verschiedenen, im oder in der Umgebung des Plangebietes vorkommender Lebensraumtypen an. Diese Angaben sind dem Informationssystem des Landesamtes für Naturschutz (LANUV, 2008) entnommen worden. In der letzten Spalte ist die eigene gutachterliche Einschätzung des möglichen Vorkommens der jeweiligen Art aufgrund der Habitatansprüche angegeben. Diese Einschätzung wird in dem nachfolgenden Text erläutert.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 5009 mit Angaben zu Vorkommen in verschiedenen Lebensraumtypen (LANUV, 2008)

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	FlieG	KIGehoel	Saeu	Gaert	Gebaeu	FettW	FeuW	Mögliches Vorkommen im Plangebiet
Säugetiere										
Haselmaus	Art vorhanden	G		X		(X)				kaum geeignete Strukturen vorh.
Braunes Langohr	Art vorhanden	G		X	X	X	WS/(WQ)	X	X	Jagdgebiet; Flugroute möglich
Fransenfledermaus	Art vorhanden	G	X	X	(X)	(X)	XWS/WQ	(X)	(X)	Jagdgebiet; Flugroute möglich
Großer Abendsegler	Art vorhanden	U	(X)	WS/WQ	(X)	X	(WQ)	(X)	(X)	Jagdgebiet; Flugroute möglich
Großes Mausohr	Art vorhanden	U		X		(X)	WS/WQ	X	X	Jagdgebiet; Flugroute möglich
Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G	X	XX	(X)	XX	XWS/WQ			Jagdgebiet; Flugroute möglich
Rauhhaufledermaus	Art vorhanden	G	X				(WS)/(WQ)			Jagdgebiet; Flugroute möglich
Wasserfledermaus	Art vorhanden	G	X	X		X	(WQ)	(X)	(X)	Jagdgebiet; Flugroute möglich
Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	(X)	XX		XX	WS/WQ	(X)	(X)	Jagdgebiet; Flugroute möglich
Amphibien										
Geburtshelferkröte	Art vorhanden	U	(X)		(X)	X	(X)	X		keine geeigneten Lebensräume vorh.
Gelbbauchunke	Art vorhanden	S	(X)		X				X	keine geeigneten Lebensräume vorh.
Vögel										
Baumfalke	sicher brütend	U	X	X	X				X	kaum geeignete Strukturen vorh.
Eisvogel	sicher brütend	G	XX			(X)				keine geeigneten Lebensräume vorh.
Feldschwirl	sicher brütend	G	(X)	XX	XX			X	X	keine geeigneten Lebensräume vorh.
Graureiher	sicher brütend	G	X	X		X		X	X	Nahrungshabitat möglich
Grauspecht	sicher brütend	U↓			(X)			(X)		kaum geeignete Strukturen vorh.
Grünspecht	sicher brütend	G		X	X	X		X		Nahrungshabitat möglich
Habicht	sicher brütend	G		X		X		(X)	(X)	Nahrungshabitat möglich
Kiebitz	sicher brütend	G	X					X	XX	keine geeigneten Lebensräume vorh.
Kleinspecht	sicher brütend	G		X		X		(X)		keine geeigneten Lebensräume vorh.

Mehlschwalbe	sicher brütend	G↓								Nahrungshabitat möglich
Mäusebussard	sicher brütend	G		X	X			(X)	(X)	Nahrungshabitat möglich
Neuntöter	sicher brütend	G		XX	X			(X)		kaum geeignete Strukturen vorh.
Rauchschwalbe	sicher brütend	G↓	X		X	X	XX	X	X	Nahrungshabitat möglich
Rotmilan	sicher brütend	U		X	(X)			(X)	(X)	kaum geeignete Strukturen vorh.
Schleiereule	sicher brütend	G	(X)	X	XX	X	X	X	X	Nahrungshabitat möglich
Schwarzkehlchen	sicher brütend	U	(X)	X	XX			(X)	X	keine geeigneten Lebensräume vorh.
Sperber	sicher brütend	G		X	X	X		(X)	(X)	kaum geeignete Strukturen vorh.
Teichhuhn	sicher brütend	G	XX	X	X	X				keine geeigneten Lebensräume vorh.
Teichrohrsänger	sicher brütend	G	XX							keine geeigneten Lebensräume vorh.
Turmfalke	sicher brütend	G		X	X	X	X	X	(X)	Nahrungshabitat möglich
Turteltaube	sicher brütend	U↓		XX		(X)		(X)	(X)	keine geeigneten Lebensräume vorh.
Waldkauz	sicher brütend	G		X	(X)	X	X	(X)		kaum geeignete Strukturen vorh.
Waldohreule	sicher brütend	G		XX	(X)	X		(X)		kaum geeignete Strukturen vorh.
Wespenbussard	sicher brütend	U		X	X			(X)		kaum geeignete Strukturen vorh.
Zwergtaucher	sicher brütend	G	X							keine geeigneten Lebensräume vorh.
Krebse										
Edelkrebs	Art vorhanden	U	XX							keine geeigneten Lebensräume vorh.

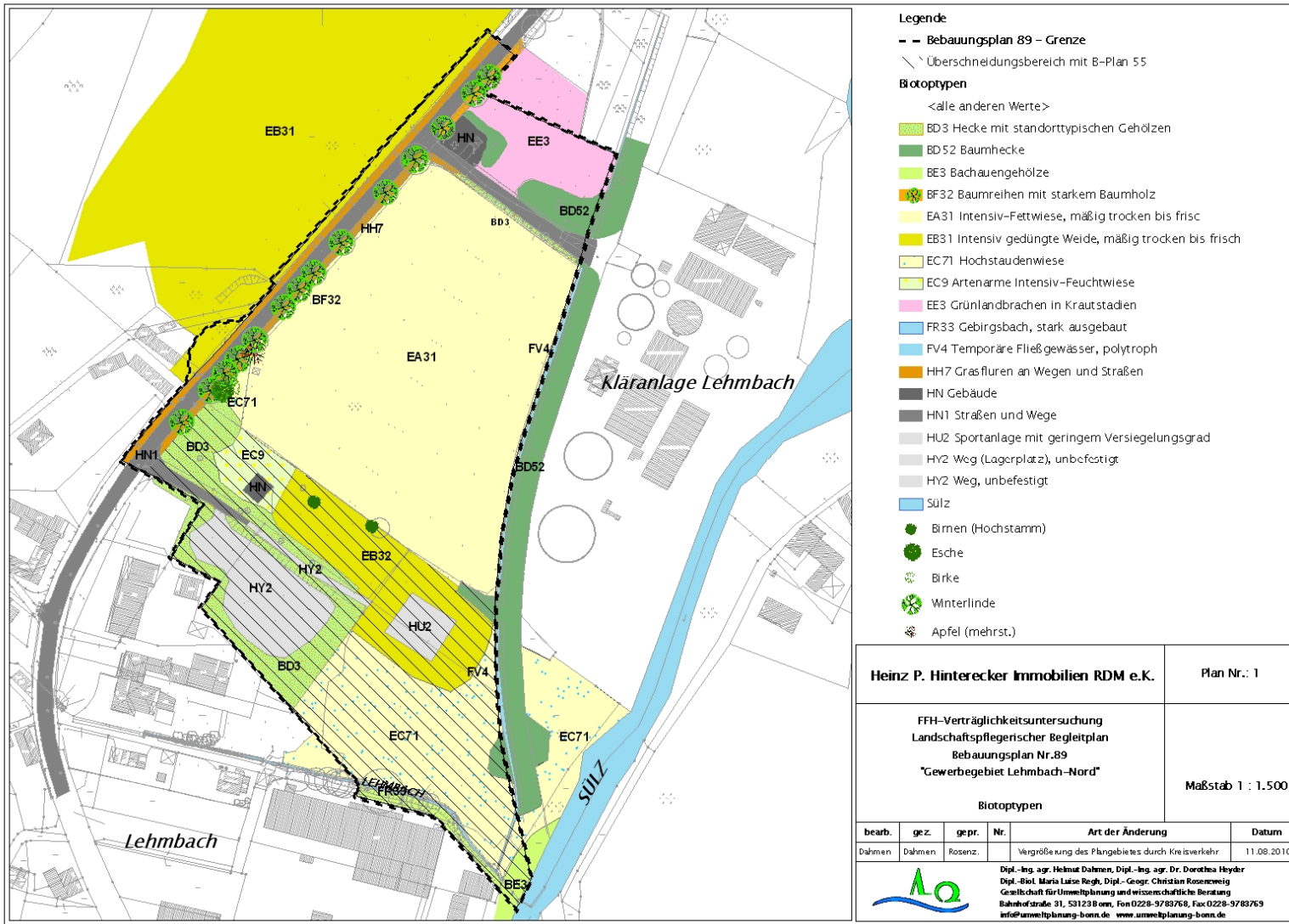
in den Lebensraumtypen: **Fließgewässer, Kanäle, Gräben (FlieG), Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken (KlGehoel), Säume, Hochstaudenfluren (Saeu), Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen (Gaert), Gebäude (Gebaeu), Fettwiesen- und weiden (FettW), Feucht- und Naßwiesen und -weiden (FeuW)**, sowie ausserhalb dieser Lebensraumtypen.

XX Hauptvorkommen, X Vorkommen, (X) potentielles Vorkommen

Vögel: B kommt als Brutvogel vor, D kommt als Durchzügler vor, W kommt als Wintergast vor, () potentielles Vorkommen

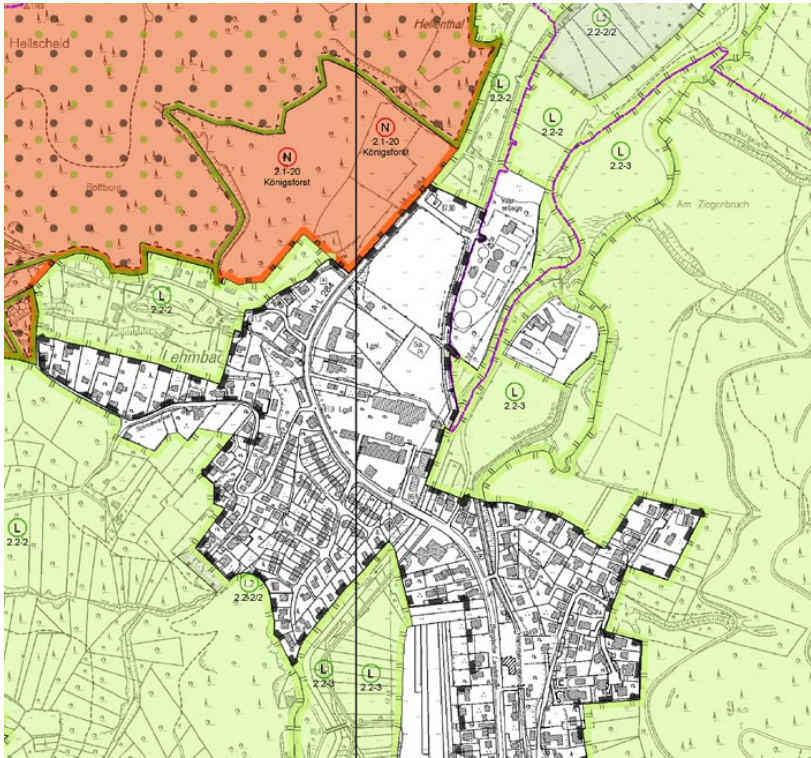
Fledermäuse: WS Wochenstube, ZQ Zwischenquartier, WQ Winterquartier, () potentielles Vorkommen

Anhang II – Karte „Bestand“, Biotoptypen



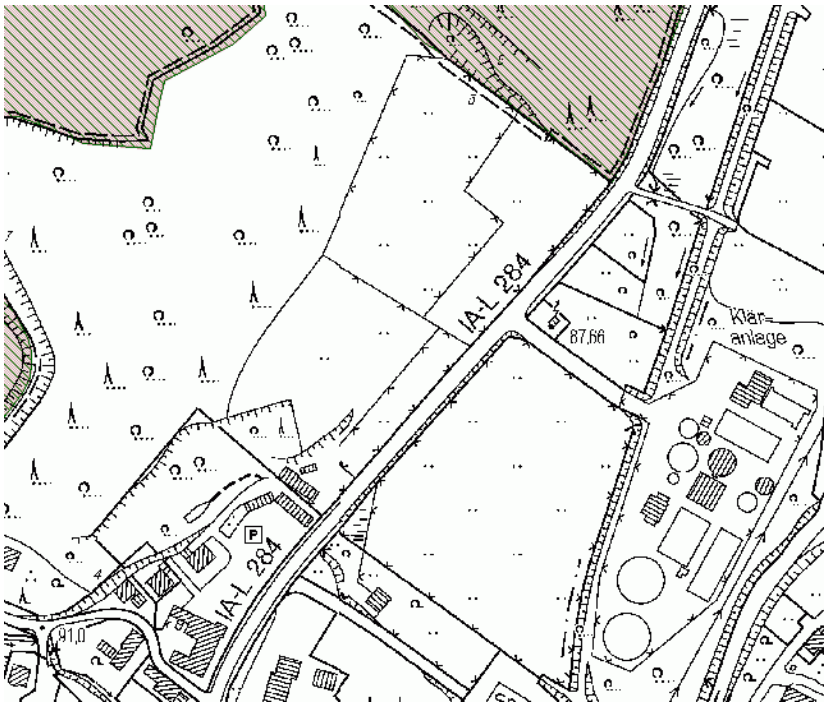
Anhang III Landschaftsplan Südkreis, Ausschnitt aus der Festsetzungskarte FFH-Gebiet Königsforst

Landschaftsplan Südkreis



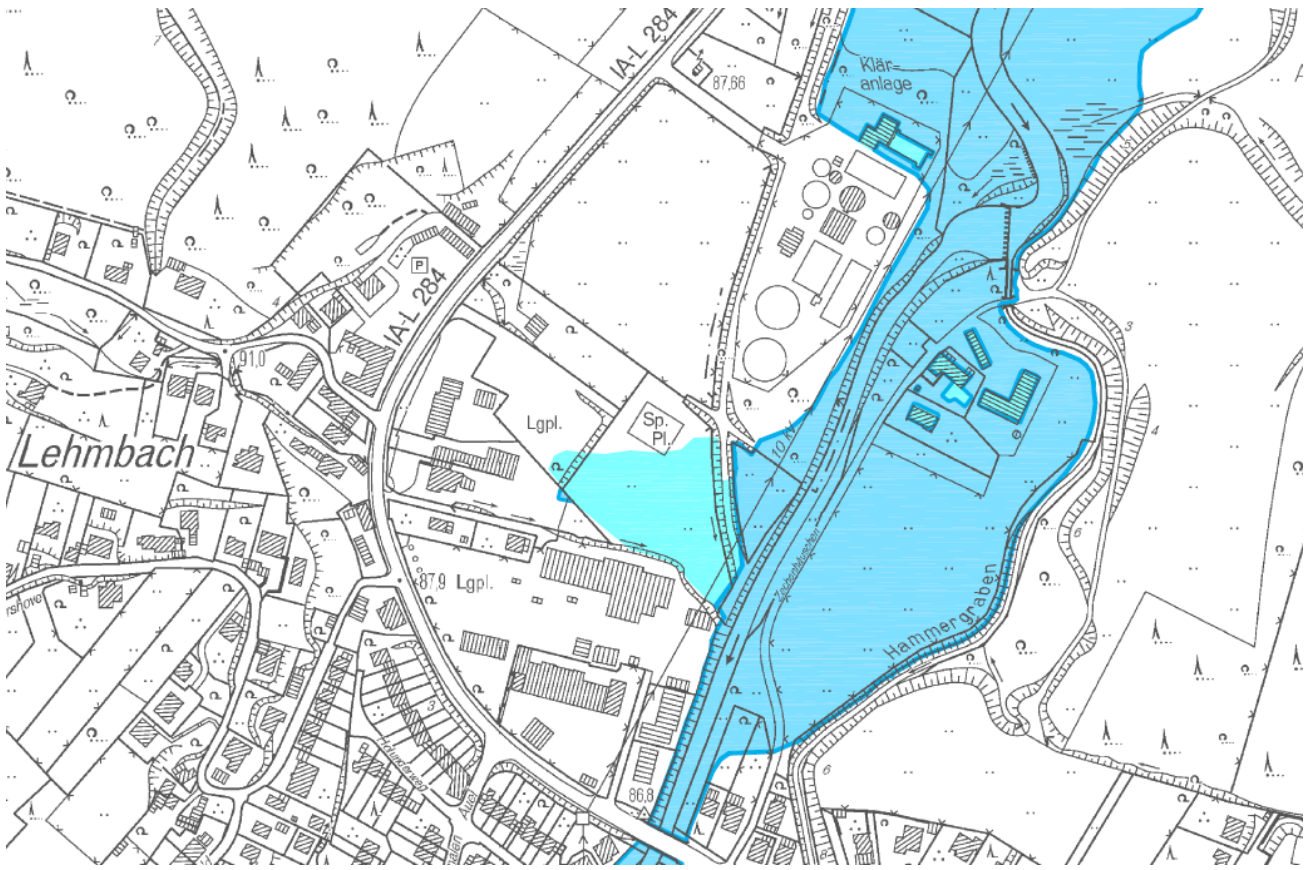
Rot Naturschutzgebiet N
Grün Landschaftsschutzgebiet L

FFH-Gebiet Königsforst



Schraffierte Fläche =
FFH Gebiet

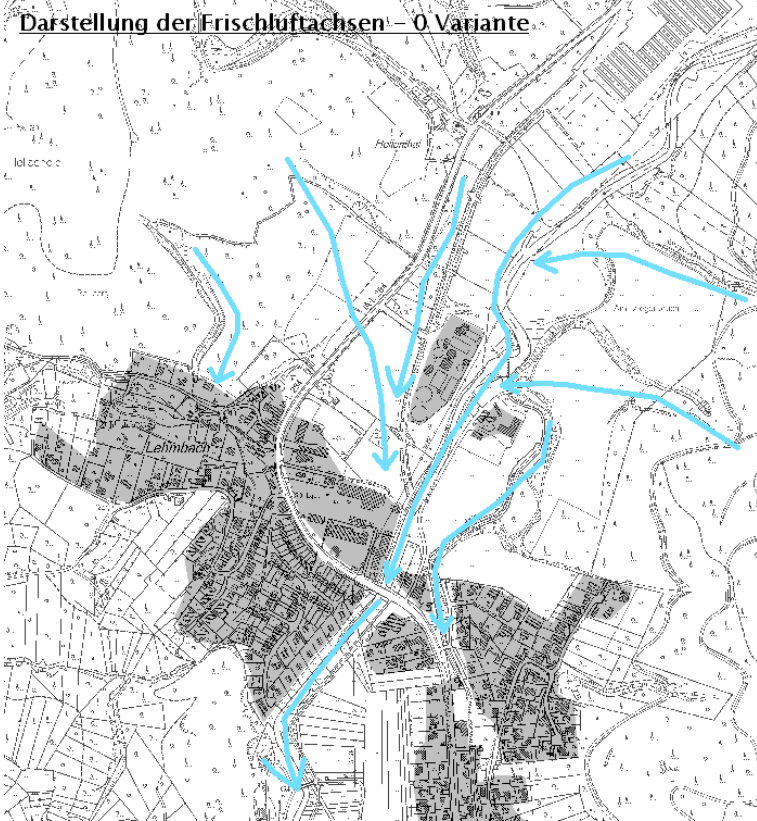
Anhang IV Überschwemmungsgebietsverordnung „Sülz, Lindlarer Sülz, Kürtener Sülz“



dunkelblau: gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Sülz
hellblau: faktisches Überschwemmungsgebiet, Überflutungsgebiet (§ 2 Abs. 3 der Überschwemmungsgebietsverordnung „Sülz, Lindlarer Sülz, Kürtener Sülz“)

Anhang V Darstellung der Frischluftachsen (0-Variante und Plan-Variante)

Darstellung der Frischluftachsen – 0 Variante



Darstellung der Frischluftachsen – Plan Variante

