

**Begründung zur Abwägung der von Behörden und TÖB eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen zum BP Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Aushang vom 02.05. bis 02.06.2016**

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am			
bisherige				
T 1	12.05.16	<b>PLEdoc GmbH, Postfach 12 02 55, 45312 Essen</b>		
	18.05.16	Es sind keine von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja
T 2	19.05.16	<b>Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb, De-Greiff-Straße 195, 47803 Krefeld</b>		
	19.05.16	<p><u>Mutterboden</u> Nach § 202 BauGB i.V. mit der DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p> <p><u>Erdbebengefährdung</u> Informationen hinsichtlich der Erdbebengefährdung sind der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) zu entnehmen.</p>	<p><u>Mutterboden</u> Grundsätzlich ist gemäß § 202 BauGB der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Nach dem Grundsatz der planerischen Zurückhaltung wird auf einen weiteren Hinweis diesbezüglich im Anhang an die textlichen Festsetzungen verzichtet. Ein solcher erfolgt jedoch regelmäßig in der nachfolgenden Baugenehmigung.</p> <p><u>Erdbebengefährdung</u> Bergisch Gladbach liegt in Erdbebenzone Null, Untergrundklasse R. Gemäß DIN 4149 wird empfohlen für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. <b>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</b></p>	<p>nein</p> <p>ja</p>

<b>Stellungnahme</b>				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am			
	bisherige			
<b>T 3</b>	19.05.16	<b>Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf</b>		
	24.05.16			
		<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Plangebiet. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). Es wird eine Überprüfung des Verdachtes sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion.</p>	<p>Im weiteren Verfahren wird bei der Erstellung des Rechtsplanentwurfes die konkret betroffene Verdachtsfläche im Rechtsplanentwurf dargestellt sowie ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit Kampfmittelfunden im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>	ja
<b>T 4</b>	30.05.16	<b>RNG Rheinische NETZGesellschaft, Parkgürtel 24, 50823 Köln</b>		
	02.06.16			
		<p>Es bestehen keine Bedenken. Die Versorgung des Lidl-Marktes kann nach wie vor über die bestehenden Versorgungsnetze sowie über die auf dem Gelände befindliche Trafostation erfolgen. Letztere bitten wir über eine Fläche für Versorgungsanlagen oder das Signet 'Stromversorgung' im Bebauungsplan zu sichern.</p>	<p>Der zurzeit rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 2442 - Kradepohlswiese, Teil 1, 1.Änderung setzt bereits ein Zeichen für 'Elektrizität' fest. Diese Festsetzung wird in den Bebauungsplan Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - übernommen.</p>	ja

Stellungnahme						
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt		
	eingeg. am					
	bisherige					
T 5	01.06.16	<b>Rheinisch Bergischer Kreis, der Landrat, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Postfach 200450, 51434 Bergisch Gladbach</b>				
	01.06.16					
		<p><b>aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde</b> Keine grundsätzlichen Bedenken In Bezug auf die Durchgrünung und die Gliederung des durch den Handel und damit durch großflächige Parkplätze und größere Gebäude geprägten Bereiches wird angeregt, den bestehenden östlichen Gehölzstreifen auf dem Geländesprung zwischen dem Plangebiet und dem tiefer liegenden Parkplatz des anderen ortsansässigen Discounters weitestgehend planungsrechtlich zu sichern.</p> <p><b>aus Sicht des Artenschutzes</b> Der vorgelegten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) vom März 2016 wird zugestimmt und sie wird als ausreichend erachtet. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden bei hier geplantem B-Plan und die dadurch entstehende Erweiterung der Verkaufsfläche innerhalb der bestehenden Gebäude keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen von planungsrelevanten- oder sonstigen Vogelarten erwartet. Vertiefende Untersuchungen sind nicht erforderlich.</p> <p><b>Aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde</b> <u>Abwassertechnische Erschließung</u> Schmutzwasser: Hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung bestehen zu o.g. Vorhaben keine Bedenken.  Niederschlagswasser: Bei dem B-Plangebiet handelt es sich um ein zum größten Teil bebauten Plangebiet. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.</p>			<p><b>Zur Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde</b> Nächster Verfahrensschritt ist die Erstellung des Rechtsplanentwurfes. Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2242 - Kradehohlswiese - Teil 1, 1. Änderung weist bereits heute eine überbaubare Fläche für eine Fachmarkt im östlichen Teil des Plangebietes aus. Diese Festsetzung wird im Bebauungsplan Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - übernommen werden. Die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2442 - Kradehohlswiese - Teil 1, 1. Änderung erfolgt und ausgeglichen worden.</p> <p><b>Artenschutz</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	nein
					<p><b>Zur Stellungnahme der Unteren Umweltschutzbehörde</b> <u>Abwassertechnische Erschließung</u> Schmutzwasser: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Niederschlagswasser: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt zurzeit durch</p>	ja
			ja			

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am			
	bisherige			
		<p>Eine dezentrale Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers nach § 51a, Absatz 1 Landeswassergesetz – LWG - ist nicht zwingend erforderlich, da es sich im Wesentlichen um eine Bebauung aus den Jahren vor 1996 handelt. Geplant ist, das Niederschlagswasser der versiegelten und befestigten Flächen an die bestehende Niederschlagswasserkanalisation anzuschließen. Für die bereits vorhandene Bebauung (Ist-Zustand) liegt der Stadt BGL eine rechtskräftige Duldungsverfügung der Unteren Wasserbehörde für die Einleitung in den Kölner Randkanal vor. Das genehmigte Abwasserbeseitigungskonzept sieht daher eine Sanierung des Netzes durch den Bau eines Regenklärbeckens bis zum 31.12.2018 vor. Sollte vor dem 01.01.2019 ein Bauantrag für einen Neubau eingereicht werden, wird die abwassertechnische Erschließung im Einzelfall geprüft.</p> <p><u>Wasserschutzgebiet</u> Das Plangebiet befindet sich in dem Wasserschutzgebiet Refrath, Zone III B. Die aktuelle Wasserschutzgebietsverordnung Refrath ist bei der Bauleitplanung und der abwassertechnischen Erschließung des Plangebietes zu beachten. Das Ändern von gewerblichen Betrieben bedarf der besonderen Genehmigung nach § 4 Abs. 1 der o. g. Verordnung. Dies kann in einem späteren Baugenehmigungsverfahren erfolgen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine weiteren Anregungen.</p> <p><u>Grundwasserbewirtschaftung</u> Zu o. g. Vorhaben bestehen aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung keine Bedenken.</p>	<p>den Anschluss an das städtische Versorgungsnetz. Der Rechtsplanentwurf Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - sieht für die Entwässerung des Niederschlagswassers die Einleitung in den vorhandenen Teich am Kradepohlmühlenweg vor. Die hierfür benötigten Kanäle sind bereits vorhanden. Die Kanalführung wurde so gewählt, dass für eine getrennte Ableitung des Regenwassers der Dachflächen des potentiellen Fachmarktes ein späterer Umschluß dieser Leitungen über den Bestandskanal im Kradepohlmühlenweg mit Einleitung in den vorhandenen Teich erfolgen kann. Die Parkplatzflächen sind über eine Abscheideanlage für Leichtflüssigkeiten an den Regenwasserkanal Mühlheimer Straße anzuschließen. Soweit diese befestigte Fläche 60% der Grundstücksfläche übersteigt, ist der Abfluss durch eine Rückhaltung auf diesen Versiegelungsanteil zu drosseln. Die Stellungnahme des Kreises wurde an die zuständige Fachaufgabe weitergeleitet.</p> <p><u>Wasserschutzgebiet</u> Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Grundwasserbewirtschaftung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p>

<b>Stellungnahme</b>				
<b>Lfd. Nr.</b>	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	<b>berücksichtigt</b>
	<b>eingeg. am</b>			
	bisherige			
		<p><u>Altlasten</u> Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Fläche, die im Kataster über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen gem. § 8 LBodSchG (Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen) erfasst ist. Es handelt sich um einen Altstandort, an dem ehemals eine Tankstelle betrieben wurde und mit umweltgefährdeten Stoffen umgegangen wurde. Bei der derzeitigen Nutzung als Parkplatz besteht keine Gefährdung oder weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Laut dem Bodeninformationssystem des geologischen Dienstes liegen schutzwürdige Böden (Stufe 1) im Plangebiet mit Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte vor. Der überwiegende Teil im Plangebiet ist bereits versiegelt oder überbaut, so dass die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr erfüllt werden. Durch das Vorhaben ergeben sich keine Änderungen oder negative Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><b><u>Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr</u></b> - nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -: Keine Bedenken.</p>	<p><u>Altlasten</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Änderungsbereich des B-Planes befindet sich die im städtischen Altlastenkataster registrierte Verdachtsfläche Nr.169 'Mülheimer Straße-Mitte'. Hierbei handelt es sich um eine ehemalige Tankstelle. Die Fläche wurde 1995 im Auftrag des seinerzeitigen Eigentümers gutachterlich untersucht und bewertet. Im vorangegangenen Bebauungsplanverfahren Nr. 2442 - Kradehohlswiese - Teil 1, 1. Änderung wurden nach Angaben des Rheinisch Bergischen Kreises als Untere Wasserbehörde im Nachgang zur damals durchgeführten gutachterlichen Untersuchung verschiedene Sicherungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt, so dass von der Fläche keine Gefährdungen im Zusammenhang mit einer Überplanung ausgehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>Zur Stellungnahme der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr</u></b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p>

<b>Stellungnahme</b>				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am			
	bisherige			
T 6	02.06.16	<b>Industrie- und Handelskammer zu Köln, Zweigstelle Leverkusen / Rhein-Berg, An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen</b>		
	03.06.16			
		<p>Grundsätzlich wird eine flächendeckende, wohnortnahe Versorgung mit Lebensmitteln auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereichen für sinnvoll gehalten. Ob die vorgesehen Verkaufsfächenausweisung zulässig ist, muss für diesen Standort nach dem Prüfschema der Bezirksregierung Köln überprüft werden.</p> <p><u>Fachmarkt für Heimausstattung:</u> Im bisher geltenden Bebauungsplan Nr. 2442 - Kradehohlschloß - Teil 1 ,1. Änderung ist als textliche Festsetzung eine Sortimentsabgrenzung nach dem Stand des Jahres 2002 oder vorher enthalten. Für die Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - ist es erforderlich, die Liste der zulässigen Sortimente nach dem inzwischen erarbeiteten und beschlossenen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept Bergisch Gladbach in der Fassung vom 03.11.15 aufzunehmen bzw. zu berücksichtigen.</p>	<p>Durch das Büro Stadt + Handel wurde eine Verträglichkeitsanalyse (Stand September 2015) für die geplante Erweiterung des Lidl-Marktes erstellt. Es werden die Auswirkungen für drei unterschiedliche Einzugsbereiche betrachtet: Variante 1 entspricht einem 700 Meter Radius (5.603 Einwohner), Variante 2 einer fußläufigen Entfernung von 1.000 Meter (5.795 Einwohner) und Variante 3 einer standortbezogenen Herleitung (6.715 Einwohner), die sich aus der siedlungsräumlichen Struktur und der Wettbewerbssituation ergibt.</p> <p>Zur Berechnung der Tragfähigkeit der Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel wurde das Berechnungsschema der Bezirksregierung Köln angewandt. Hieraus ergibt sich bei der Variante 3 (standortbezogene Herleitung, Flächenproduktivitäten des Marktanteilsmodells) eine maximal, tragfähige Verkaufsfläche für <u>Nahrungs- und Genussmittel</u> von 881 qm. Nach Erweiterung des Marktes wird die Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel jedoch nur 766 qm umfassen, wodurch der Vergrößerung des Marktes aus stadtentwicklungspolitischer Sicht nichts entgegensteht. Die Anregung der Sortimentsfestsetzungen für die einzelnen Fachmärkte wird im Rechtsplanentwurf zum Bebauungsplan Berücksichtigung finden.</p>	ja
T 7	31.05.16	<b>Stadt Köln, Amt für Stadtentwicklung und Planung, Willy Brandt-Platz 2, 50679 Köln</b>		
	07.06.16			
		Keine grundlegenden Bedenken. Die planungsrechtliche Ausweisung des Vorhabenumfeldes als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel birgt die Gefahr, dass	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja

<b>Stellungnahme</b>				
<b>Lfd. Nr.</b>	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	<b>berücksichtigt</b>
	<b>eingeg. am</b>			
	bisherige			
		durch die Flächennutzungsplanänderung perspektivisch eine Fachmarkttagglomeration verfestigt wird. Aus diesem Grund wird darum gebeten im begleitenden Bebauungsplanverfahren die Sortimente des Bestandes (nach Erweiterung Lidl) explizit festzuschreiben.		

Stand Juli 2016