

**Begründung der Abwägung der von Behörden und TÖB eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen zum BP Nr. 1551 – Ehem. Hermann-Löns-Kaserne – 2. Änd.**

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligungsfrist bis 09.06.2017 mit Schreiben vom 11.05.2017

Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird in der Tabelle auf die jeweilige erste Abwägung in gleicher Sache verwiesen.

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am			
T1	13.06. u. 29.06.17	<p><i>Rheinisch-Bergischer Kreis, Postfach 20 04 50, 51434 Bergisch Gladbach</i></p> <p><i>Kreisstraßen und Verkehr :</i></p> <p>Der Rheinisch-Bergische Kreis sieht aufgrund der vorliegenden Planungen vor allem ein Konfliktpotenzial durch das Zusammenwachsen von Wohn- und Gewerbegebieten. Insbesondere ist zu erwarten, dass neu geschaffene Stellplätze durch Gewerbetreibende (östlich angrenzendes Gewerbegebiet) mitbenutzt werden. Es wird daher angeregt, dass Parkplätze für die vorgesehene Wohnbebauung in ausreichender Zahl ausschließlich über die Willy-Brandt-Straße angefahren werden können, während die Parkplätze für die Gewerbetreibenden nur über Gustav-Stresemann-Straße erreichbar sein sollten.</p> <p><i>Untere Naturschutzbehörde:</i></p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Versorgung des FFH-Gebietes DE-5008-301 "Thielenbruch" mit nährstoffar-</p>	<p>Eine ausschließliche Erschließung des Neubaugebietes über die Willy-Brandt-Straße würde eine erhöhte Verkehrsbelastung für die dortigen Bewohner mit sich bringen. Die an die Gustav-Stresemann-Straße angrenzende gewerbliche Nutzung weist eine deutlich niedrigere Schutzwürdigkeit auf, so dass die Verortung zusätzlicher öffentlicher Parkplätze in diesem Bereich als weniger konfliktbehaftet betrachtet werden muss.</p> <p>Für die künftigen Bewohner und Gewerbetreibenden werden ausreichend Stellplätze im Plangebiet (vorwiegend in Tiefgaragen) vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass Gewerbetreibende und Kunden überwiegend tagsüber die öffentlichen Parkplätze an der Gustav-Stresemann-Straße in Anspruch nehmen werden. In den Abendstunden werden diese wieder den Anliegern des Plangebietes zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Versorgung des FFH-Gebietes DE-5008-301 "Thielenbruch" mit nährstoffarmem, kalkreichem, oberflächennahem Grundwasser wird durch die vorliegende Planung nicht verschlechtert. Eine Erläuterung zu dieser Thematik wurde</p>	<p>nein</p> <p>ja</p>

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	ingeg. am bisherige			
		<p>mem, kalkreichem, oberflächennahem Grundwasser nicht verschlechtert werden darf. Die Bedeutung des Gebietes für die Grundwasserversorgung soll im Fachbeitrag Umwelt stärker berücksichtigt werden.</p> <p>Die vorliegende Artenschutzprüfung ist ausreichend. Es sind keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen von planungsrelevanten- oder sonstigen Vogelarten zu erwarten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden müssen. Rodungen dürfen nur vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden.</p> <p><i>Untere Umweltschutzbehörde</i></p> <p>Die Untere Umweltschutzbehörde weist daraufhin, dass die Entwässerung im Trennsystem erfolgen soll. Das Schmutzwasser kann problemlos in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser soll in die Einleitstelle A 118 Strunde eingeleitet werden. Die bestehende Einleitung entspricht nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik und ist sanierungsbedürftig. Es ist sicherzustellen, dass das Baugebiet an ein saniertes Niederschlagswassernetz angeschlossen werden kann.</p> <p><i>Untere Immissionsschutzbehörde</i></p> <p>Der Umfang der schalltechnischen Untersu-</p>	<p>in den Fachbeitrag Umwelt aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Planungen sehen eine Entwässerung im Trennsystem vor. Die Hinweise zur Sanierungsbedürftigkeit der Niederschlagsentwässerung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am			
		<p>chung sollte mit der Unteren Immissions-schutzbehörde abgestimmt werden.</p> <p><i>Grundwasserbewirtschaftung</i></p> <p>Aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung bestehen keine Bedenken.</p> <p><i>Bodenschutz / Altlasten</i></p> <p>Die Reaktivierung vorgenutzter Flächen ist aus Sicht des Bodenschutzes sehr zu begrüßen. Eine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens ist nicht gegeben.</p> <p>Über das gesamte Plangebiet erstreckt sich die Altlastfläche Nr. 29.1. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 1551 fand eine flächendeckende Bodensanierung statt, so dass im Hinblick auf die 2. Änderung des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Bei der Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen ist dennoch darauf zu achten, dass die Maßgaben der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) im Hinblick auf das jeweilige Nutzungsszenario eingehalten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	ja
T2	09.06.17	<p><i>Industrie- und Handelskammer zu Köln</i></p> <p>Die Aufgabe der „kleinen Mitte“ im Plangebiet wird begrüßt, da eine Bedarfsdeckung im Viertel, ein tägliches Einkaufen und Versorgen zu Fuß bei der weit überwiegenden Zahl der Haushalte nicht mehr stattfindet. Zudem darf</p>	Kenntnisnahme	

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
		<p>eine solche „Kleine Mitte“ nicht versteckt im Wohnviertel angeordnet werden.</p> <p>Die bisher vorgesehene Festsetzung als Mischgebiet wird durch die IHK als nicht sinnvoll erachtet. Die Fläche sollte weitgehend einer gewerblichen Nutzung zur Verfügung gestellt werden. In Bergisch Gladbach herrscht ein Mangel an Gewerbegebieten, insbesondere an ortsnahen, siedlungsintegrierten Gewerbegrundstücken. Die aktuelle Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zeigt die Schwierigkeit, neue Gewerbeflächen in Bergisch Gladbach zu finden. Die östlich angrenzende Gewerbefläche hat sich in den letzten Jahren positiv entwickelt. Weitere Wohnnutzungen (ggf. in Mischgebieten) würden die Entwicklungspotenziale auf den Gewerbeflächen einschränken. Für das geplante Stadtteilhaus mit vorgelagertem Platz wäre eine zu große Nähe zur Wohnbebauung hinderlich. Der hier vorgesehene „Treffpunkt zur Kommunikation“ könnte in der Praxis Treffen zur nachmittäglichen und abendlichen Stunde hervorrufen, die von den Bewohnern der angrenzenden Wohngebäude als Störung empfunden würden. Daher wird angeregt, das Stadtteilhauses als SO (Sondergebiet) und das restliche Gebiet als GE (Gewerbegebiet) festzusetzen.</p>	<p>Die Planung sieht eine Festsetzung von Urbanen Gebieten anstelle der aktuell festgesetzten und ursprünglich auch im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans angedachten Mischgebiete vor. Urbane Gebiete bieten gegenüber Mischgebieten die Möglichkeit zu einer flexibleren Nutzungsmischung ohne Vorgaben für die Anteile einzelner Nutzungen. Da Urbane Gebiete explizit auch der Ansiedlung von Gewerbe dienen, sind übermäßige Einschränkungen für ggf. im Plangebiet anzusiedelnde Betriebe nicht zu erwarten. Die östlich angrenzenden Gewerbebetriebe mussten bereits zum Zeitpunkt der Baugenehmigung die im Bebauungsplan Nr. 1551 festgesetzten Schallschutzbestimmungen einhalten, die sich aus den Schutzanforderungen der angrenzend festgesetzten Mischgebiete (Kleine Mitte) ergaben. Somit sind für diese Betriebe aufgrund der aktuellen Planung keinerlei zusätzliche Einschränkungen zu erwarten. Bei der Festsetzung eines Gewerbegebietes im Plangebiet wäre zu berücksichtigen, dass in diesem Fall ebenfalls Rücksicht auf die westlich angrenzenden Mischgebiete (überwiegend Wohnbebauung) genommen werden müsste, und entsprechende Nutzungseinschränkungen zum Tragen kämen. Neben einem Mangel an Gewerbeflächen besteht in Bergisch Gladbach ein sehr hoher Bedarf an zusätzlichem Wohnraum. Zudem ist im Stadtteil ein hoher Bedarf für eine neue Kita sowie an neuen Räumlichkeiten für diverse soziale Nutzungen vorhanden. Auch für den angestrebten Nahversorger gibt es im Viertel eine hohe Nachfrage seitens der Bevölkerung. Aus diesem Grund wird die Festsetzung von Urbanen Gebieten im Plangebiet, welche eine Mischung aus den unterschiedlichen nachgefragten Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, kleinflächiger Einzelhandel und soziale Nutzungen) ermöglichen, für sinnvoll erachtet. Nicht zuletzt wird hierdurch ein optimaler Übergang von der westlich angrenzenden Wohnbebauung zu den östlich anschließenden Gewerbebetrieben geschaffen. Ein unmittelbares Gegenüber von Stadtteilhaus und Wohnen wird als unkritisch erachtet. Die hier vorgesehenen sozialen und kulturellen Nutzungen sollen bewusst wohnortnah platziert werden, um deren fußläufige Erreichbarkeit für weite Teile der Einwohnerschaft zu sichern. Zugleich kann hierdurch zu einer Bele-</p>	nein

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	ingeg. am bisherige			
		<p>Die Anordnung von Besucherstellplätzen an der Gustav-Stresemann-Straße wird als nicht praktikabel angesehen. Die Straße wird derzeit zum Abstellen von Klein-Transportern genutzt. Dies geschieht z.B. durch Bürger, die gewerblich tätig sind und ein gewerbliches Fahrzeug nutzen, aber ihren Geschäftssitz im Wohngebiet haben, wo kein Abstellen von Nutzfahrzeugen erlaubt ist. Sie weichen daher zum Abstellen dieser Fahrzeuge auf Gewerbegebiete aus. Dieser Bedarf würde auch nach Errichtung von Wohngebäuden im Plangebiet bestehen bleiben und zu Konflikten mit den Bewohnern führen.</p>	<p>bung des Quartiers beigetragen werden. Die vorgeschlagenen Änderung der festgesetzten Art der baulichen Nutzung in SO und GE wird daher abgelehnt.</p> <p>Der zusätzliche Stellplatzbedarf durch die im Plangebiet zu schaffenden Nutzungen wird größtenteils durch die Errichtung von Tiefgaragen gedeckt. Das Angebot öffentlicher Parkplätze an der Gustav-Stresemann-Straße wird gegenüber der aktuellen Situation erweitert. Dementsprechend ist durch das Vorhaben mit keiner merklichen Verschärfung der Parkplatzsituation zu rechnen.</p>	nein
T 3	23.05.17	<p><i>PLEdoc GmbH; Postfach 12 02 55, 45312 Essen</i></p> <p>Im Plangebiet sind keine durch die PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden. Für eine ggf. erforderliche Inanspruchnahme einer externen Ausgleichsfläche ist eine erneute Beteiligung erforderlich.</p>	Kenntnisnahme	
T4	22.05.17	<p><i>Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund</i></p> <p>Unterhalb der Hermann-Löns-Straße verläuft innerhalb eines Schutzstreifens von 8 m (jeweils 4 m links und rechts der Leitungssachse) eine Gasfernleitung. Dem Überfahren der Gasfernleitung bei unbe-</p>	Kenntnisnahme, auf einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan wird verzichtet, da sich der Schutzstreifen außerhalb des Geltungsbereiches befindet.	nein

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	ingeg. am bisherige			
		<p>festigter Oberfläche kann nur nach druckverteilenden Maßnahmen (z.B. Auslegen von Baggermatratzen) zugestimmt werden.</p> <p>Beim Anpflanzen von Bäumen im Plangebiet muss ein Abstand von mindestens 5 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse eingeplant werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, der Abstand zwischen der Leitungsachse und der südlichen Grenze des Geltungsbereiches liegt bei deutlich über 5 m, so dass die Planung in dieser Hinsicht nicht durch den Verlauf der Gasfernleitung tangiert wird.</p>	
T5	11.06.17	<p><i>Bez.-Reg. Arnsberg, Abteilung Bergbau Goebestraße 25, 44135 Dortmund</i></p> <p>Der Planungsbereich liegt über dem auf Blei, Zink, Schwefel, Eisenerz, Braunkohle und Galmei verliehenen Bergwerksfeld "Humboldt", über dem auf Braunkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Antonina", sowie über dem auf Zink, Blei- und Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Maiblume".</p> <p>Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Planungsbereich kein Bergbau verzeichnet. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	
T6	23.05.17	<p><i>Geologischer Dienst NRW</i></p> <p>Unterhalb der bodensanierten Fläche stehen die tertiärzeitlichen „Bergisch Gladbach-Schichten“ aus Ton, Sand und Kies an. Es wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften, insbesondere das Trag- und Setzungsverhalten, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Kenntnisnahme, ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	ja

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
T7	18.05.17	<p><i>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach 2963, 53019 Bonn</i></p> <p>Bei gleichbleibender Rechts- und Sachlage ist die Bundeswehr durch das geplante Vorhaben nicht betroffen. Sofern die baulichen Anlagen eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu informieren.</p>	Kenntnisnahme, der Bebauungsplan bereitet keine planungsrechtliche Zulässigkeit von Gebäuden über 30 m über Grund vor.	
T8	06.06.17	<p><i>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Straße 133, 53115 Bonn</i></p> <p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Folgender Hinweis ist in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>	Kenntnisnahme, der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	ja

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	ingeg. am bisherige			
T9	07.06.17	<i>Rheinische Netz GmbH, Parkgürtel 26, 50823 Köln</i>		
		<p>Die Rheinische Netz GmbH weist darauf hin, dass das Plangebiet von Stromkabeln, Wasserleitungen und Nahwärmeleitungen durchquert wird, die durch vorgesehene Gebäude überplant werden und vor Realisierung umgelegt werden müssen.</p> <p>Sofern die geplante Bebauung weiterverfolgt wird, ist möglichst frühzeitig die Rheinische Netz GmbH zu informieren, damit erforderliche Planungen beginnen können.</p> <p>Die Versorgung der geplanten Bebauung wird unkritisch gesehen. Diese kann aus vorhandenen Versorgungsnetzen erfolgen.</p> <p>Die im Plangebiet befindliche Trafo-Station muss weiter betrieben werden können.</p>	<p>Kenntnisnahme, eine entsprechende Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes ist nicht vorgesehen. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen werden umgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Trafostation wird als Fläche für Ver- und Entsorgung im Bebauungsplan festgesetzt.</p>	ja