

**Begründung der Abwägung der durch die Öffentlichkeit eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen zum BP Nr. 2129 – Am Kalkofen – Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Aushang vom 14.08.18 bis 14.09.2018**

Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird in der Synopse 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			
B 1	13.09.18	a.) Es wird beantragt, die Hasel-Sträucher ( <i>Corylus avellana</i> ) aufgrund des sehr hohen Allergiepentials gegen andere, weniger allergene Sorten auszutauschen.	Zu a.) Dem Antrag wird nicht entsprochen, da in der Pflanzliste auch Pflanzsorten enthalten sind, die weniger bzw. ein geringeres Allergiepential enthalten. Es obliegt der Freiheit des Nutzers oder Eigentümers hier eine entsprechende Wahl zutreffen. Zudem soll eine Überregulierung vermieden werden. Die Festsetzungen eines Bebauungsplanes sollen die Interessen der Allgemeinheit berücksichtigen und dienen nicht der Abbildung von Partikularinteressen.	Nein
	14.09.18	b.) Es wird kritisiert, dass die Wandhöhe für Nebengebäude (z.B. Gartenhäuser) nur max. 2,00m betragen darf. Es wird gefordert, höhere Türdurchgangshöhen zu berücksichtigen und die absolute Wandhöhe für Nebengebäude zu erhöhen, um auch größeren Menschen (ab ca. 1,93 m) einen gefahrlosen und bequemen Zugang zu ermöglichen.	Zu b.) Ziel dieser Festsetzung ist, den Bewohner die Möglichkeit zu geben, Gartengeräte in schrank- oder truhennähnlichen Nebenanlagen unterzubringen. Allerdings sollen Gartenhäuser ausgeschlossen werden, die die Möglichkeit des Aufenthalts bieten oder als Werkstattersatz dienen. Diese Art der Zweckentfremdung soll durch die einschränkenden Festsetzungen ausgeschlossen werden. Zudem soll durch eine einheitliche Regelung, einer ungeordneten gestalterischen Entwicklung entgegengewirkt werden. Des Weiteren handelt es sich um eine urbane Entwicklungsmaßnahme mit Geschosswohnungsbau mit kleinen Gärten und nicht um die Entwicklung eines Einfamilienhausgebietes mit großzügigen Gartenbereichen, in denen größere Nebenanlagen eine untergeordnete Wirkung einnehmen.	
			c.) Die vorgenannten Anmerkungen zu den Türdurchgangshöhen richten sich neben den bereits vorgenannten Nebenanlagen	Zu c.) Die Festsetzung von Türdurchgangshöhen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Lediglich die festgesetz-

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	ingeg. am bisherige			
		<p>auch auf normale Geschoss, Keller und Garagen.</p> <p>d.) Da das Mobilitätskonzept der Stadt Bergisch Gladbach für die Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße einen Radfahr- oder Schutzstreifen für den Radverkehr vorsieht, soll ein größerer Sicherheitsabstand zwischen Radfahrstreifen und seitlichen angeordneten öffentlichen Parkständen für PKW eingeplant werden. Es wird gefordert die 14 Parkplätze auf eine Breite von 2,20m zusätzlich eines Sicherheitsstreifens von 1,20m zu verbreitern und leicht in das Gelände zu versetzen oder alternativ in die Tiefgarage zu verlagern bzw. die Stellplätze ganz entfallen zu lassen. Eine Verengung des Verkehrsraums aufgrund von seitlichen Parkplätzen sei aus Radfahrersicht nicht hinnehmbar.</p> <p>e.) Es wird beantragt, den Gehweg an der Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße auf eine Breite von mindestens 2,55m zu verbreitern</p>	<p>ten und möglichen Geschosshöhen berücksichtigen die Vorgaben bedarfsgerechten Wohnungs- und Hotelbaus. Alle weiteren Festlegungen werden im Rahmen der Baugenehmigungsplanung behandelt oder richten sich nach DIN-Normen oder anerkannten Regeln der Bautechnik.</p> <p>Zu d.) Die Stadt Bergisch Gladbach hat bereits zum Ausbau bzw. der Herstellung von öffentlichem Parkraum zusätzliche Flächen sichergestellt und ausgewiesen. Im Rahmen des vorherigen Bebauungsplanverfahrens Nr. 2119 – Kalköfen Cox – wurden bereits 2,5 m des privaten Grundstücks (Cox Areal) für die Ausweisung öffentlicher Stellplätze sowie Baumanpflanzungen an die Stadt abgetreten. Diese Flächen sind derzeit jedoch noch nicht ausgebaut. Durch die Ausweisung der Parkplätze erfolgt somit keine Verengung des bestehenden Verkehrsraums. Für die Baumanpflanzungen wurden bereits Ausgleichszahlungen des Grundstückseigentümers geleistet. Ein Verzicht auf die Stellplätze oder eine Verlagerung der Stellplätze erneut zulasten des Cox-Geländes ist vor diesem Hintergrund gegenüber dem Grundstückseigentümer nicht vertretbar. Die ausgewiesenen öffentlichen Parkplätze weisen eine Breite von 2,50m auf, orientieren sich an allgemein üblichen Regelwerken und sind ausreichend dimensioniert. Eine Unterbringung und der Nachweis von öffentlichen Parkflächen in einer privaten Tiefgarage sind nicht möglich und widersprechen dem Grundsatz von freizugänglichen PKW Abstellplätzen. Die Ausweisung der Stellplätze wird daher beibehalten. Inwieweit ein Sicherheitstreifen in der Ausbauplanung der Straße Berücksichtigung findet, obliegt der Detailplanung bzw. wird im Rahmen der Umsetzung des MOBİK (Mobilitätskonzepts) entschieden und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplan-Verfahrens.</p> <p>Zu e.) Die Stadt Bergisch Gladbach hat bereits zum Ausbau bzw. der Herstellung von öffentlichem Parkraum zusätzliche</p>	<p><b>Nein</b></p> <p><b>Nein</b></p>

<b>Stellungnahme</b>				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
		tern, da evtl. Kinder mit evtl. Begleitpersonen auf dem Gehweg fahren müssen. Zudem sei der 2,0m breite Radweg ( <i>Anmerkung: gemeint ist hier vermutlich Gehweg</i> ) durch einschlagende Türen parkender PKW zu schmal dimensioniert.	Flächen sichergestellt und ausgewiesen, soweit dies aus technischen und eigentumsrechtlichen Gründen möglich war (siehe Punkt d)). Der Gehweg ist ausreichend dimensioniert. Zudem ist zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet in einem urbanen Kontext befindet und es sich bei der Planung nicht um eine Neuplanung auf der „grünen Wiese“ handelt. Hieraus begründet sich die Dimensionierung des öffentlichen Straßenlandes und spiegelt die Abwägung unterschiedlicher Interessen wieder.	<b>Nein</b>
<b>B2</b>	25.07.18	a.) Es wird auf die Genese der industriellen Nutzung des Plangebietes hingewiesen. Demnach sei ab 1934 auf dem Gelände Dolomit gereinigt und zermahlen worden, und hierzu benötigte man eine besondere Topografie, die der heutigen Geländeformation entspreche. Ein Steinbruch, wie in der Baugrunduntersuchung erwähnt werde, habe sich hier nicht befunden, somit sei auch nicht mit Fossilfunden zu rechnen. Zudem wird auf die Publikationen zur Fossilforschung des Steinbruchs Marienhöhe aus dem Jahre 1917 hingewiesen.	Zu a.) Die Hinweise zu paläontologischen Funden beziehen sich auf die Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege in der frühzeitigen Beteiligung. Nach den derzeitigen Erkenntnissen des Bodengutachters hat sich auch im Plangebiet seinerzeit ein Steinbruch befunden. Es ist daher nicht mit paläontologischen Funden zu rechnen, da diese mit hoher Wahrscheinlichkeit bereits durch die Steinbruchnutzung abgetragen wurden. Die widersprüchlichen Hinweise zur Steinbruchtätigkeit im Plangebiet werden in der Begründung ergänzt.	<b>Ja</b>
	26.07.18			