

Begründung zur Abwägung der von Behörden und TÖB eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen zum BP Nr. 3345 - Lichtenweg - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Aushang vom 20.04. bis 23.05.2015

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am			
T 1	24.04.15	<p>Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb, De-Greif-Straße 195, 47803 Krefeld</p> <p><u>Baugrund</u> Den Baugrund bilden unterschiedlich mächtige sandige bis schluffreiche Böden über wasserstauenden Tonsteinverwitterungsbildungen sowie Sandstein (Devon). Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten (Auskunftssystem der BK 50 NRW).</p> <p><u>Erdbebengefährdung</u> Gem. der Technischen Baubestimmungen NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4109; 2005-04 'Bauten in deutschen Erdbebengebieten' zu berücksichtigen. Die Gemarkung Sand der Stadt Bergisch Gladbach ist der Erdbebenzone Null und geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen. Innerhalb der Erdbebenzone Null müssen gem. DIN 4109 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potentieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bodenkategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.</p>	<p><u>Baugrund</u> Die von dem Geologischen Dienst geforderte objektbezogene Baugrunduntersuchung betrifft nicht das Bauleitplanverfahren, sondern das nachgeordnete Genehmigungsverfahren von späteren Bauvorhaben. Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden vor Erstellung des Rechtsplanentwurfes alle notwendigen umweltrelevanten Gutachten erstellt, welche die bedeutsamen Belange darstellen. Diese werden daraufhin bei der Erstellung des Rechtsplanentwurfes Berücksichtigung finden.</p> <p><u>Erdbebengefährdung</u> Die Lage Bergisch Gladbachs in der Erdbebenzone Null führt dazu, dass in Bergisch Gladbach bei den in der Praxis häufigsten Bauten (Wohn- und Geschäftsgebäude, Gewerbegebäude) aus dem Blickwinkel der Gebäudesicherheit bei Erdbeben keine besonderen Anforderungen gestellt werden müssen. Da das Epizentrum der seismologischen Aktivitäten in der Eifel liegt, ist Bergisch Gladbach von Erdbeben nur am Rande und in geringerer Stärke betroffen. Personen- und Sachschäden und Einstürze infolge von Erdbeben sind in Bergisch Gladbach also nicht zu befürchten. Lediglich bei Gebäuden, bei denen die Allgemeinheit besonderes Interesse an einer Funktionstüchtigkeit hat oder bei denen ein Einsturz durch Erdbeben verheerende Folgen hätte (Schulen, Krankenhäuser, Versammlungshallen etc.) können im</p>	ja
	28.04.15			
	04.05.15			

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berück-sichtigt
	ingeg. am bisherige			
			Einzelfall strengere Anforderungen an die Gebäudestatik gestellt werden (DIN 4149:200504 'Bauten in deutschen Erdbebengebieten'). Der Bebauungsplan Nr. 3345 - Lichtenweg - hingegen sieht durch die Ausweisung eines 'Allgemeines Wohngebietes' nach § 4 BauNVO derartige Nutzungen nicht vor.	
T 2	27.04.15	LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Postfach 21 40, 50250 Pulheim Die nach Süden ausgerichteten Mehrfamilienhäuser erscheinen als zu massiv und als Beeinträchtigung der Baudenkmäler (Kath. Pfarrkirche St. Severin, ehem. Friedhof, Altes Pfarrhaus Sand, Fachwerkwohnhaus (Ommerbornstr. 41a), Schloss Lerbach einschl. Parkanlage). Es wird ange-regt, die zugrunde liegende Idee einer lockeren und durch-grüntem Bebauung für das gesamte Plangebiet zu über-nehmen und im Bebauungsplan eine bestandsorientierte Maximalhöhe und Geschosszahl festzulegen, damit sich die Neubauten in den gewachsenen Stadtraum einfügen.	Aufgrund der hohen Wohnbaulandnachfrage in Bergisch Glad-bach ist eine Entwicklung von qualitativ hochwertigem Wohnbau-land unerlässlich für eine soziale und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt. Der Vorentwurf sieht in Anlehnung an die Bebauung an der Schul- und Ommerbornstraße als auch unter Berücksichti-gung der Topographie eine lockere, durchgrünte Wohnbebauung mit Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser, im Süd-Westen gegeben-falls Mehrfamilienhäuser vor. Da es sich beim Plangebiet um einen Südhang von nicht uner-heblichem Gefälle handelt, ist eine Verdichtung Richtung Süden städtebaulich vertretbar, da die Bebauung im südlichen Bereich des Plangebietes weniger in Erscheinung treten wird. Um jedoch optische Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft zu minimieren und sich die Neubebauung in den gewachsenen Stadtraum einfügt, wird im weiteren Verfahren im Rechtsplanent-wurf eine maximale Höhenbegrenzung der Gebäude in Anleh-nung an die Bestandsgebäude festgesetzt werden.	teil weise
	04.05.15			
	05.05.15			
	06.05.15			
T 3	30.04.05	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land, Steinmüllerallee 13, 51643 Gummers-bach Im südwestlichen Bereich des Plangebietes stockt Wald i.S.d. § 2 Bundeswald- bzw. Landesforstgesetzes NRW. Jede Umwandlung stellt einen Eingriff dar. Einer Waldum-wandlung kann nur zugestimmt werden, wenn der Eingriff vollständig im Flächen- bzw. Funktionsverhältnis 1:1 erfolgt	Im weiteren Verfahren werden zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft alle not-wendigen umweltrelevanten Gutachten (Fachbeitrag 'Umwelt' / Artenschutz Untersuchung / Immissionsgutachten / Hydrogeologi-sches Gutachten / Bodengutachten) erstellt, welche die relevan-	ja
	05.05.15			

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	ingeg. am bisherige			
		und dies im Begründungsteil zum Bebauungsplan dargestellt wird.	ten Belange darstellen. Diese werden daraufhin bei der Erstellung des Rechtsplanentwurfes Berücksichtigung finden.	
T 4	11.05.15	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf Luftbilder und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel. Es wird eine Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben und militärische Anlage) empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Feststellung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	Im weiteren Verfahren wird bei der Erstellung des Rechtsplanentwurfes die betroffene Fläche gem. § 9 Abs. 5 BauGB im Rechtsplanentwurf gekennzeichnet werden. Durch die umfassende Auswertung des gesamten Gebietes eines Bebauungsplanes verbleibt hinreichend Zeit, um auch aufwendige Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen im Einvernehmen mit der Gemeinde, den beteiligten Behörden und entsprechend den Bedürfnissen der Bedarfsträger abzuschließen.	ja
	11.05.15			
T 5	12.05.15	Bez.Reg. Arnsberg, Abtl. 6 Bergbau und Energie in NRW, Postfach, 44025 Dortmund Das Plangebiet liegt teilweise auf dem Blei und Zinkerz verliehenen Bergwerksfeld 'Blücher' im Eigentum der Umicore Mining Heritage GmbH&Co.KG. Ferner liegt die Fläche über den auf Erzen verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern 'Schmitzheide' und Zimmermann. Die letzten Eigentümer dieser bereits erloschenen Bergbauberechtigungen sind nicht bekannt. Bergbau ist im Planbereich nicht dokumentiert, mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen. Über zukünftige bergbauliche Tätigkeiten im Planungsgebiet ist nichts bekannt. Diesbezüglich wird empfohlen, auch die o.g. Feldeseigentümerin an der Planungsmaßnahme zu beteiligen.	Die Feldeseigentümerin Umicore Mining Heritage wurde zwischenzeitlich unterrichtet. Nach den ihr vorliegenden Grubenpläne wurden für das Plangebiet keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt. Aufgrund der langen Bergbautradition in dieser Region kann die Möglichkeit einer bergbaulichen Tätigkeit jedoch nie mit völliger Gewissheit ausgeschlossen werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des Rechtsplanentwurfes als Hinweis in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen werden.	ja
	13.05.15			

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
T 6	22.05.15	RNG Rheinische NETZGesellschaft, Parkgürtel 24, 50823 Köln Es bestehen keine Bedenken. Das Plangebiet liegt innerhalb des Netzgebietes Strom, Gas und Wasser. Als regionaler Netzbetreiber wird in Bergisch Gladbach auf der Grundlage privatrechtlicher Verträge mit der Netzeigentümerin BELKAW GmbH die Belange der öffentlichen Energie- und Wasserversorgung wahrgenommen. Die neu entstehende Bebauung kann über Netzvorstreckungen aus den bereits vorhandenen Leitungen versorgt werden. Demzufolge sind die Planstraße sowie die Fußwege mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu überlagern, sofern sie zukünftig nicht im öffentlichen Eigentum stehen.	Nächster Verfahrensschritt ist die Erstellung des Rechtsplanentwurfes. Da die Erschließungsflächen im öffentlichen Eigentum stehen werden, kann auf eine Überlagerung der Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten verzichtet werden.	ja
	22.05.15			
T 7	26.05.15	Rheinisch Bergischer Kreis, der Landrat, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Postfach 200450, 51434 Bergisch Gladbach <u>aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde:</u> keine grundsätzlichen Bedenken Es wird angeregt die Umweltbelange zu bewerten und Eingriffe und mögliche Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen in einer landschaftspflegerischen Begleitplanung aufzuzeigen. Es wird angeregt, möglichst einzelne Grünstrukturen zu erhalten bzw. im Zuge der Neuplanung gliedernde Grünstrukturen (Einrichtung von Heckenelementen, Gehölzinseln bzw. Baumreihen) zu schaffen. <u>aus Sicht des Artenschutzes</u> Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten und sonstigen Vogelarten ist auf der betroffenen Fläche wahrscheinlich. Eine Artenschutzprüfung ist erforderlich. Bei der durchzuführenden ASP sind schwerpunktmäßig Fledertiere und Avifauna zu bearbeiten.	<u>Umweltbelange:</u> Nächster Verfahrensschritt ist die Erstellung des Rechtsplanentwurfes. Hierzu werden im weiteren Verfahren alle notwendigen umweltrelevanten Gutachten (Fachbeitrag 'Umwelt' / Avifaunistische Untersuchung / ggf. Fledermausgutachten / Immissionsgutachten (Lärm / Luft) / Bodengutachten) erstellt, welche die relevanten Belange darstellen und diese daraufhin im Rechtsplanentwurf Berücksichtigung finden. <u>Artenschutz:</u> siehe Stellungnahme unter T 10 Umweltbelange.	ja ja
	26.05.15			

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
		<p>Die zu erstellende ASP ist dem Veterinäramt (Artenschutz) zur Prüfung vorzulegen.</p> <p><u>Aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:</u> Im Plangebiet sind keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt.</p> <p>Im Plangebiet liegt verkarstungsfähiges Gestein vor. Hohlraumbildung im Untergrund und dadurch bedingte Veränderungen an der Geländeoberfläche sind daher im Plangebiet nicht auszuschließen. Entsprechende Ereignisse haben in der Nähe des Plangebietes bereits stattgefunden. Diese geologische Situation erfordert eventuell besondere bautechnische Berücksichtigung bei der zukünftigen Bebauung und kann die Grundstücksnutzung einschränken. Es sollte daher ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Die zukünftige Bebauung wird sich erheblich auf natürliche Bodenfunktionen auswirken. Zur funktionsbezogenen Kompensation für die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ist eine Bilanzierung nach der flächenbezogenen Bodenwertpunkte-Methode auf Basis der Bodenfunktionskarte des RBK ist im weiteren Verfahren zu entwickeln. Zur Abschätzung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundwassersituation sind im weiteren Verfahren Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung, zum Versiegelungsgrad, zu eventuellen Bodenauf- und abtrag sowie zur maximalen Eingriffstiefe in den Untergrund erforderlich.</p> <p><u>aus Sicht der Kreisstraßen und Verkehr:</u> Keine Bedenken.</p>	<p><u>Altlasten / geologische Belange</u> Ein entsprechender Hinweis wird in den Rechtsplanentwurf mit aufgenommen werden.</p> <p><u>Bodenfunktion:</u> Nächster Verfahrensschritt ist die Erstellung des Rechtsplanentwurfes. Hierzu werden im weiteren Verfahren alle notwendigen umweltrelevanten Gutachten erstellt, welche die relevanten Belange darstellen. Diese werden bei der Erstellung des Rechtsplanentwurfes finden.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>
T 8	02.06.15	<p>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn</p>	<p>Die Aussagen des Amtes für Bodendenkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zur Bodendenkmalpflege wird im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen des Rechtsplanentwurfes aufgenommen werden.</p>	<p>ja</p>
	02.06.15			

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
		hörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland 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.	Im Weiteren gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans.	
T 9	01.06.15	Deutsche Telekom Technik GmbH, Feldstraße 1a, 51643 Gummersbach Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so frühzeitig wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Anregung wurde an die zuständige Fachaufgabe für die Umsetzung weitergeleitet.	ja
	03.06.15			
T 10	28.05.15	Umicore Mining Heritage GmbH & Co.KG, P.O.Box 1351, 63403 Hanau Aufgrund der vorliegenden Grubenpläne werden für das Plangebiet keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt. Aufgrund der langen Bergbautradition in dieser Region kann die Möglichkeit einer bergbaulichen Tätigkeit nie mit völliger Gewissheit ausgeschlossen werden.	siehe Stellungnahme unter T 5.	ja
	05.06.15			

Stand August 2015