



Begründung zur Abwägung der von Behörden und TÖB eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen Zur Änderung Nr. 181/ 2427 - östlich Leibnizstraße - des Flächennutzungsplanes

Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Aushang vom 16.12. bis 20.01.2017

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am			
T 1	16.12.16	Umicore Mining Heritage GmbH & Co.KG,P.O. Box 1351, 63403 Hanau	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja
		Aufgrund vorliegender Grubenpläne wurden für das genannte Plangebiet keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt. Es kann aufgrund der langen Bergbautradition in dieser Region die Möglichkeit einer bergbaulichen Tätigkeit nie mit völliger Gewissheit ausgeschlossen werden. Es werden von der Fa. Umicore Mining Heritage GmbH & Co.KG auch in Zukunft keine bergbaulichen Tätigkeiten mehr stattfinden.		
T 2	12.12.16	Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja
	19.12.16	Es sind keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Versorgungsanlagen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind zurzeit nicht vorgesehen.		
T 3	20.12.16	PLEdoc GmbH, Postfach 12 02 55, 45312 Essen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Eingriffsbewertung des Bebauungsplanes Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - ist die fast flächendeckend gewerbliche Nutzung einhergehend mit überwiegender vorhandener Versiegelung entscheidend. Die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2442 - Kradepohlswiese - Teil 1, 1. Änderung erfolgt und ausgeglichen worden. Der Bebauungsplan Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - übernimmt die Ausgleichsfestsetzungen des vorangegangenen Bebauungsplanes Nr. 2442 - Kradepohlswiese - Teil 1, 1. Änderung. Ein neuer Eingriff gemäß BauGB ist mit der Verkaufsflächenerweiterung des Lidl-Marktes innerhalb seines Bestandsgebäudes und der Sicherung des geplanten Fachmarktes nicht verbunden.	ja
	21.12.16	Es sind keine von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen betroffen. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.		

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am			
	bisherige			
T 4	21.12.16	Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb, De-Greif-Straße 195, 47803 Krefeld		
	21.12.16			
		<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 vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</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>	nein
T 5	05.01.17	RNG Rheinische NETZGesellschaft, Parkgürtel 24, 50823 Köln		
	09.01.17			
		Es bestehen keine Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja
T 6	19.06.16	Rheinisch Bergischer Kreis, der Landrat, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Postfach 200450, 51434 Bergisch Gladbach		
	01.06.16			
		<p>aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde Die Sondergebietsdarstellung wird nur konkretisiert nicht jedoch grundlegend geändert. Daher werden keine Bedenken geltend gemacht.</p> <p>aus Sicht des Artenschutzes Die Stellungnahme vom 31.05.2016 ist für die Änderung des FNP gültig: 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 Beein-</p>	<p>Zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Artenschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	ja ja

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am			
	bisherige			
		<p>trächtigungen von planungsrelevanten- oder sonstigen Vogelarten erwartet. Vertiefende Untersuchungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde <u>Abwassertechnische Erschließung</u> Schmutzwasser: Hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung bestehen zu o.g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Niederschlagswasser: Die Reaktivierung des Kemper Baches und Zuführung von Wasser zum Thielenbruch - wie in der Begründung angeführt - kann mit der vorgesehenen Maßnahme kaum erfolgen, da der genannte Teich über die Strunde entwässert und der Thielenbruch, vom Kemper Bach durchflossen, von der Strunde lediglich tangiert wird.</p> <p><u>Wasserschutzgebiet</u> Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Refrath der Bergischen Licht-, Kraft- und Wasserwerke (BELKAW) GmbH (Wasserschutzgebietsverordnung Refrath) vom 13. November 1987. Es gelten die dort aufgeführten Genehmigungspflichten, Verbote und Duldungspflichten. Die Verbotsvorschriften sind zu beachten und Genehmigungsanträge sind der Unteren Umweltschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises schriftlich vorzulegen. Ein Verbot gemäß § 4 Abs. 2 Nummer 1 wird nicht gesehen, da es</p>	<p>Zur Stellungnahme der Unteren Umweltschutzbehörde <u>Abwassertechnische Erschließung</u> Schmutzwasser: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Niederschlagswasser: Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - wird bezüglich der Entsorgung des Regenwassers redaktionell angepasst. Die Entwässerung der Dachflächen bestehender Gebäude erfolgt zurzeit mit Anschluss an den Regenwasserkanal in der Mülheimer Straße. Die Firma Lidl hat sich verpflichtet, das Niederschlagswasser von Dachflächen im Bebauungsplan in eine östlich vom Plangebiet gelegene Teichanlage bzw. in ein Gewässer zu leiten. Die Voraussetzungen für diese Maßnahme sind anhand vorhandener Kanäle im Kradepohlsmühlenweg, die in die Teichanlage münden, geschaffen worden. Der Umschluss der Kanäle kann erst nach Sanierung der Einleitstelle erfolgen. Für die bereits vorhandene Bebauung liegt der Stadt Bergisch Gladbach eine rechtskräftige Duldungsverfügung der Unteren Wasserbehörde vor. Sollte ein Bauantrag für einen Neubau eingereicht werden, wird die abwassertechnische Erschließung im Einzelfall geprüft.</p> <p><u>Wasserschutzgebiet</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p>

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am			
	bisherige			
		<p>sich nicht um ein Industriegebiet, sondern ein Sondergebiet handelt. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen demnach keine Bedenken.</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><u>Bodenschutz / Altlasten</u> Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Fläche, die im Kataster über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen gem. 8 Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) erfasst ist. Es handelt sich um einen Altstandort, an dem ehemals eine Tankstelle betrieben wurde und mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Bei der derzeitigen und geplanten Nutzung besteht keine Gefährdung oder weiterer Handlungsbedarf. 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><u>Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr</u> - nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -: Keine Bedenken.</p>	<p><u>Immissionsschutz</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Grundwasserbewirtschaftung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Bodenschutz / Altlasten</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zur Stellungnahme der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p>