

Begründung der Abwägung der von Behörden und TÖB eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen zum BP Nr. 1521 – Diepeschrather Weg –

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligungsfrist bis 25.10.2017 mit Schreiben vom 20.09.2017

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	berück- sichtigt
	eingeg. am bisherige			
T 1	04.10.17	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rhein- land, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn	Kenntnisnahme. Der bereits im Bebauungsplan enthaltene Hinweis wird entsprechend ange- passt.	ja
	04.10.17	Bodendenkmalpflege Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW hingewiesen und um Aufnahme des folgenden Hinweises gebeten: Bei Bodenbewegungen auftretende archäolo- gische Funde und Befunde sind der Gemein- de als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rhein- land, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bo- dendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.		

T 2	06.02.18	Rheinisch-Bergischer Kreis, Am Rübezahlwald 7, 51469 Bergisch Gladbach		
	06.02.18*	Untere Naturschutzbehörde: Naturhaushalt und Landschaftsbild Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde können Beeinträchtigungen des sich nördlich des Plangebiets befindlichen, gesetzlich geschützten Biotops durch Wasserentzug vor allem aus folgenden Gründen nicht ausgeschlossen werden: - erforderliche Grundwasserabsenkungen über längere Zeit, die bis in das Feuchtbiotop hineinwirken, - geplante Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers und gedrosselte Einleitung in den Mutzbach; dadurch Verlust des Niederschlagswassers für den Naturhaushalt des Feuchtgebietes, - drainierende Wirkung des Leitungsgrabens, sofern hier keine Sperren eingebaut werden. Aufgrund der Beziehungen des Plangebietes im Hinblick auf den Naturhaushalt und insbesondere auf die Hydrogeologie in seinem Umfeld und der Hochwertigkeit der betroffenen Schutzgüter, wird die Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages mit Schwerpunktsetzung auf die Hydrologie und die Entwicklung funktionsfähiger Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen angeregt. Hierbei sollte berücksichtigt werden: - dass die hydrologischen Auswirkungen auf die Mutzbachau nicht ausreichend er-	Eine Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops durch Wasserentzug aufgrund der geplanten Bebauung wird aus nachfolgenden Gründen als unwahrscheinlich angesehen: - Der Hauptgrundwasserstrom erfolgt von Ost nach West, so dass das Biotop maßgeblich durch Grundwasser aus dem Auenbereich und weniger aus dem Plangebiet gespeist wird. Zwar werden im Rahmen der Bauphase Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, diese sind jedoch von zeitlich begrenzter Dauer. Aufgrund der hohen Grundwasserstände ist nicht davon auszugehen, dass alle Gebäude mit Keller gebaut werden, da dies im vorliegenden Fall (weiße Wanne) mit erhöhten Kosten verbunden ist. Die Baukosten und Gebäudehöhen wurden entsprechend dimensioniert, so dass auch ohne Keller gebaut werden kann. Aus diesem Grunde sind auch keine Doppelhäuser im WA2 und WA3 zulässig. - Die Ableitung des Niederschlagswassers in das geplante Rückhaltebecken mit gedrosselter Einleitung in den Mutzbach wurde bereits im Vorfeld mit der Unteren Umweltschutzbehörde des Kreises abgestimmt. Das Rückhaltebecken stellt eine Maßnahme im Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Bergisch Gladbach dar und wurde vom Kreis zur Verbesserung der Gewässerökologie gefordert. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zudem aufgrund der hohen Grundwasserstände auszuschließen. Das derzeit anfallende Niederschlagswasser wird über das am nördlichen Plangebietsrand befindliche Gewässer Richtung Mutzbach abgeführt und fließt weniger dem Biotop zu. - Eine drainierende Wirkung des Leitungsgrabens ist im vorliegenden Fall nicht zu erwarten, da hier Sande anstehen und der Boden an sich damit bereits sehr durchlässig ist. Sperren sind im Rahmen der vorliegenden Kanalplanung bewusst nicht vorgesehen, um den Grundwasserstrom nicht zu behindern. Die Leitungstrasse befindet sich zudem parallel zur Grundwasserfließrichtung. Eventuelle negative Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft wurden ausführlich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht und im	

		kannt und thematisiert werden sowie eine sachgerechte Lösung fehlt. - dass das vereinfachte Bewertungsverfahren für die Bauleitplanung auf derart komplexe Zusammenhänge nicht ausgelegt und im vorliegenden Planungsfall kein Modell ist, das die ökologische Situation und die Wirkungen der Planungen sachgerecht abbilden könnte. - dass hinsichtlich der Kompensation auf einen räumlichen und funktionalen Bezug der Maßnahmen Wert gelegt wird. Insbesondere sind Maßnahmen zur Sicherung der Wasserversorgung für das gesetzlich geschützte Biotop erforderlich und sollten Vorrang vor der schnellen Einleitung in den Mutzbach haben. - dass das vorgesehene Monitoring sich ausschließlich auf die zur Erhaltung vorgesehenen Bäume erstreckt. Neben diesem sinnvollen Monitoring ist jedoch auch ein Monitoring des für die Standorte des Baugebietes und des Umfeldes (insbesondere der Mutzbachau und des gesetzlich unmittelbar geschützten Biotopes) prägenden Standortfaktors des Wasserhaushaltes sinnvoll. Kompensationsmaßnahmen sollten vordringlich der Aufwertung von durch den Wasserhaushalt geprägten Lebensräumen im Umfeld dienen. Freizeit- und Erholungsfunktion der an das Plangebiet angrenzenden Fläche Es wird auf die Bedeutung der Gastrasse als Reitweg für die Anbindung der Reitleitbetriebe in Paffrath an das Reitwegenetz in dem großen zusammenhängenden Waldgebiet zwischen	Umweltbericht (Teil II der Begründung zum Bebauungsplan) dargestellt. Speziell das Thema Hydrogeologie wurde in mehreren Gutachten und Stellungnahmen betrachtet, untersucht und bewertet. Die Ergebnisse sind sowohl in die städtebauliche Begründung (Teil I) als auch in den Umweltbericht (Teil II der Begründung zum Bebauungsplan) eingeflossen. Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erübrigt sich somit. Ggf. erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich wurden ebenfalls im Umweltbericht thematisiert. Aufgrund der Anregung des Kreises wurde für den Wasserhaushalt, insbesondere in seiner Funktion für das angrenzende Biotop eine Monitoringmaßnahme entwickelt und im Umweltbericht unter Kapitel 7.2 ergänzt. Die Grundwasserstände sollen mit Hilfe der Errichtung von zwei 3,0 m tiefen Grundwasserpegeln im angrenzenden Feuchtbiosphäre überwacht werden. Die Messungen sollen frühzeitig vor der Baumaßnahme beginnen, um aussagekräftige Daten zum unbeflügelten Grundwasserstand zu erhalten. Sollten sich über einen längeren Zeitraum Grundwasserabsenkungen zeigen und damit eine langfristige oder bleibende Absenkung des Grundwasserspiegels abzeichnen, besteht die Möglichkeit eine Kompensationsmaßnahme gemäß der Anregung des Kreises zur Aufwertung von durch den Wasserhaushalt geprägten Lebensräumen im Umfeld durchzuführen. Eine Möglichkeit besteht darin, die Mutzbachau im Umfeld des Plangebietes positiv zu entwickeln. Durch behutsames Abgraben bzw. Abflachen der südlichen Ufer und des Vorlandes können tiefere Bereiche geschaffen werden, so dass das Gewässer sich über die ehemalige Uferlinie hinaus entwickeln kann. Je nach Ausprägung entstehen punktuelle und linienhafte Überflutungsflächen, so dass sich ein überfluteter Uferstreifen entwickeln kann. Das Gewässer erhält so eine lebendigere Dynamik, und die Überflutungsflächen können die Vernässung der Aue fördern. Zum jetzigen Zeitpunkt wird von einer solchen Maßnahme abgesehen, da sie nicht Bestandteil des städtischen Ökokontos ist und somit die Abwicklung des ökologischen Ausgleichs zum jetzigen Zeitpunkt erheblich erschweren und zeitlich verzögern würde. Die Gastrasse an sich wird durch die Planung nur minimal berührt. Die Erschließung erfolgt zum Großteil über die angrenzende Wegeparzelle 3400, die sich in Verlängerung der rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke an der Breslauer Straße befindet, so dass die Gastrasse weiterhin als Reitweg genutzt	teilweise
--	--	--	--	-------------------------

		Köln, Bergisch Gladbach und Leverkusen hingewiesen.	werden kann.	ja
		<i>Artenschutzbehörde:</i> Artenschutz Die spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung vom Mai 2017 findet Zustimmung und wird als ausreichend erachtet. Die Festsetzung zum Erhalt zweier Bäume wird begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden müssen. So sind Rodungen von Gehölzen vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Sollte eine Rodung vom 01.03. bis 30.09. notwendig werden, sind betroffene Gehölze maximal zwei Wochen zuvor gründlich auf direkte oder indirekte Hinweise von Vogelnestern / Vogelbruthöhlen oder Fledermausquartieren durch einen Sachkundigen zu überprüfen. Werden entsprechende Hinweise festgestellt, so ist das Vorhaben bis auf weiteres abzubrechen und alle, die Rodung betreffenden Arbeiten sind einzustellen. Das weitere Vorgehen ist mit dem Veterinäramt des Rheinisch-Bergischen Kreises abzustimmen. Soweit eine Entfernung der zum Erhalt festgesetzten Bäume aus zwingenden Gründen dennoch erforderlich wird, ist zuvor eine erneute Überprüfung auf Fledermäuse und Spechte innerhalb deren Aktivitätszeit durch einen Sachkundigen durchzuführen. Das Ergebnis ist dem Veterinäramt des Rheinisch-Bergischen Kreises vor Beginn der Maßnahmen vorzulegen.	Kenntnisnahme. Der bereits im Bebauungsplan zum Artenschutz enthaltene Hinweis wird entsprechend angepasst.	ja

	<i>Untere Umweltschutzbehörde:</i> Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung Bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung bestehen zu o.g. Vorhaben keine Bedenken. Das Niederschlagswasser wird absprachegemäß in den zu bauenden NW-Kanal über das zu errichtende Regenrückhaltebecken in den Mutzbach eingeleitet. Das Rückhaltebecken ist zusammen mit der Erschließung zu erstellen. Eine Versickerung wird aufgrund hoher Grundwasserstände nicht gefordert. Bedenken werden nicht vorgetragen. Oberflächengewässer Das Wort „Graben“ in der Planzeichnung ist durch „Fließgewässer“ zu ersetzen. Zwar haben die vorgesehenen Baufenster einen Abstand von 5 m zum Gewässer, jedoch ist zu erwarten, dass zukünftig bauliche Anlagen, die im Gewässerrandstreifen nicht zulässig sind (siehe unten), in Richtung Gewässer errichtet werden. Die Baufenster sollten daher weiter nach Süden verlegt werden, damit die künftigen Bauherren auch nördlich Möglichkeiten der Grundstücksgestaltung haben. Entlang der Böschungsoberkante des Gewässers ist linksseitig (südlich) ein 5 m breiter Grünstreifen einzutragen und in der Legende als „Gewässerrandstreifen gemäß § 31 Abs. 4 LWG“ zu bezeichnen. Im Textteil des B-Plans ist folgender Text aufzunehmen: „Gewässerrandstreifen - Innerhalb des 5 Meter breiten	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Plangrundlage wird entsprechend angepasst. Die Baufenster wurden gegenüber den Gebäuden im Vorentwurf bereits teilweise nach Süden verschoben, da sich die rechtlichen Grundlagen (Breite des Gewässerrandstreifens nunmehr 5 m statt wie bisher 3 m) zwischenzeitlich geändert haben. Teilweise beträgt der Abstand auch bereits deutlich mehr als 5 m. Eine weitere Verschiebung nach Süden lässt sich jedoch aufgrund der sich aus dem Straßenverlauf ergebenden Grundstückstiefen aus städtebaulichen Gründen nicht befürworten, da die zukünftigen Wohngebäude auch über ausreichend Freifläche auf ihrer Südseite verfügen sollten. Da sich das Gewässer nördlich der Baufenster befindet, wird der Wunsch nach baulichen Anlagen wie Terrassen hier eher nicht entstehen. Ein Hinweis auf die Nicht-Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, wurde bereits zur Offenlage des Bebauungsplanes in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Der Text wird entsprechend der Anregung des Rheinisch-Bergischen Kreises konkretisiert und der Gewässerrandstreifen als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen. Da es sich bei dem Gewässer in der Örtlichkeit um einen kleinen wasserführenden Graben handelt,	ja nein
--	--	--	-------------------------------------

	Gewässerrandstreifens gemäß § 31 Abs. 4 LWG sind bauliche Anlagen im Sinne des Wasserrechts (z.B. Zäune, Terrassen, Befestigungen und Gartenhäuser) nicht zulässig. Genehmigungsfähig nach § 22 LWG sind Anlagen nur, wenn sie standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Die Prüfung erfolgt auf Antrag bei der Unteren Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises.“ Wasserschutzgebiet Der B-Plan 1521 befindet sich räumlich in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlage Köln-Höhenhaus. Es gelten die in der „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Köln-Höhenhaus der GEW RheinEnergie AG (Wasserschutzgebietsverordnung Köln-Höhenhaus) vom 29. November 2003“ aufgeführten Genehmigungspflichten, Verbote und Duldungspflichten. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen. Gemäß Anlage 1 der Verordnung ist das Aufstellen von Bebauungsplänen verboten bzw. genehmigungspflichtig, wenn die Bebauungspläne vorschreiben, dass die baulichen Anlagen an eine Sammelkanalisation angeschlossen werden. Ein entsprechender Antrag ist frühzeitig bei der Unteren Umweltschutzbehörde zu stellen. Immissionsschutz Keine Bedenken.	wird davon abgesehen, den Gewässerrandstreifen als eigenständige Grünfläche in der Planzeichnung darzustellen. Die Genehmigungspflicht nach LWG besteht unabhängig von der Art der Darstellung im Bebauungsplan. Der bereits in den Textlichen Festsetzungen (Nachrichtliche Übernahme) enthaltene Hinweis zum Wasserschutzgebiet wird entsprechend angepasst. Eine Sammelkanalisation (Trennsystem) ist für das Plangebiet vorgesehen. Ein entsprechender Genehmigungsantrag wird im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung bzw. Ausführung der Erschließungsanlagen gestellt. Kenntnisnahme.	teilweise ja ja
--	---	---	---

		Grundwasserbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken, da u.a. durch die geplante Art und Weise der Bebauung (freistehende Häuser und Reihenhäuser) erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwasserabflusses verhindert werden und im Bebauungsplan und der Begründung zahlreiche Hinweise und Empfehlungen im Umgang mit der hydrogeologisch-sensiblen Situation am Standort gegeben werden. Da die geothermische Nutzung nur einen von zahlreichen Tatbeständen der Grundwasserbenutzung darstellt, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist, wird vorgeschlagen, den bisherigen Hinweis zur Geothermie im Textteil des Bebauungsplanes sowie in der Begründung wie folgt zu ändern: Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers im Plangebiet ist es wahrscheinlich, dass bei Erdarbeiten (Bohrungen, Erdaushub- oder Baggerarbeiten, etc.) Grundwasser unmittelbar erschlossen wird und/oder nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit herbeigeführt werden können. In der Regel werden diese Erdarbeiten gemäß den §§ 8 und 9 des Wasserhaushaltsgesetzes – WHG - erlaubnispflichtig sein und müssen beim Amt für Umweltschutz des Rheinisch-Bergischen Kreises vorab angezeigt/beantragt werden. Im Falle einer geothermischen Nutzung ist generell die Zustimmung von Behördenseite erforderlich. Ebenso wird für den beabsichtigten Einbau von Recyclingmaterial eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigt. Die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zum Einbau von Recyclingmaterial kann aus jetziger Sicht nicht in Aussicht gestellt werden, da der Ab-	Kenntnisnahme. Die im Textteil des Bebauungsplanes bereits enthaltenen Kennzeichnungen (Hohe Grundwasserstände, Bauphase) und Hinweise (Geothermie) bzw. die Begründung werden entsprechend angepasst.	ja
--	--	---	--	------------------

