Begründung der Abwägung der von Behörden und TÖB`s eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen zum BP Nr. 2129 – Am Kalkofen –

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligungsfrist vom 14.08.18 bis 14.09.2018 mit Schreiben vom 18.07.2018

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

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	**berück-sichtigt**
T 1	27.08.18 27.08.18	*Deutsche Telekom Technik GmbH* *Postfach 100709, 44782 Bochum*		
		a.) Es wird gefordert, in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom mit in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.	zu a.) Dem Bebauungsplan obliegt die planungsrechtliche Sicherung von Flächen für die Erschließung von Bauflächen. Hierfür wurden ausreichend öffentliche Erschließungsflächen oder Leitungsrechte festgesetzt. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, können in diesem Planungsstadium keine weitergehenden detaillierten Leitungstrassen für Leitungsträger festgesetzt werden.	**Nein**
		b.) Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sei das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.	Zu b.) Kenntnisnahme. Wird im Rahmen nachfolgender Erschließungsplanungen oder Leitungsverlegungen berücksichtigt.	**Ja**
T 2	21.08.18 31.08.18	*LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland* *Postfach 2140, 50250 Pulheim*		
		a.) Gegen die Planung werden weiterhin erhebliche Bedenken vorgebracht. Weiterhin wird die Bebauung hinter dem Kalkofen in ihrer Wirkung auf das Baudenkmal als „stark bedrängend“ eingeschätzt. Das Denkmalpflegefachamt ist der Auffassung, dass die erfolgten Erörterungsgespräche in ihrem Resultat in der Begründung zum Bebauungsplan nicht ausreichend thematisiert wurden. Demnach sei es notwendig zu dokumentierten, dass in	Zu a.) Die Planung wurde im Gestaltungsbeirat am 09.05.2016 und am 25.07.2016 vorgestellt und den Empfehlungen des Beirats entsprechend verändert. Die vorliegende Planung ist das Ergebnis des vorangegangenen Planungsprozesses unter Beteiligung der Vertreter des Gestaltbeirates, politischer Vertreter und Vertretern des Stadtplanungsamtes.	

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	**berück-sichtigt**
		den Gesprächen mit der Stadt, dem Planungsbüro und dem Investor keine Einigung gefunden wurde und das Denkmalpflegefachamt an seiner Auffassung, die bereits in der Stellungnahme vom 23.01.2017 erläutert wurde, weiterhin festhält. Es wird weiterhin betont, dass „die denkmalpflegerischen Belange nur dann ausreichend berücksichtigt werden, wenn eine deutliche Reduktion der Höhe und der Geschossigkeit, der Verzicht auf zusätzliche Erhöhung für Aufzugsüberfahrten, haustechnische Anlagen oder Solaranlagen usw. sowie eine Auflockerung durch Unterbrechung des riegelhaften Baukörpers erwirkt wird.“	Entsprechend der Anregung des LVR-Amtes wurden zwei Perspektiven erstellt, dem LVR-Amt übermittelt und in einem gemeinsamen Gespräch kontrovers erörtert. Die städtebauliche Lösung verfolgt die Zielstellung, das Baudenkmal durch die Ausbildung eines „ruhigen Hintergrundes“ in den öffentlichen Raum zu integrieren und wahrnehmbar in den Stadtraum einzubinden. Um dieses Ziel zu erreichen, wurden Festsetzungen getroffen, die an den Fassaden hinter dem Kalkofen keine Balkone sondern nur Loggien zulassen, und max. NHN-Attika-Höhen festgesetzt. Die Attika- und Geschosshöhen sowie die Abstände zu den Kalköfen werden als angemessen erachtet. Hierzu gehört ebenfalls die Treppenanlage, die als Mittel dient das bisher abgekapselte Plateau an die Innenstadt anzubinden und die Kalköfen in den öffentlichen Raum angemessen einzubinden. Hierbei fungieren die Kalköfen als „point de vue“, der vor den Kalköfen endenden Fußgängerzone. Die genaue Ausgestaltung der Treppenanlagen und die technische Durchführung obliegen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Neben der Einbindung in den städtebaulichen Kontext wird auf Grund der innerstädtischen Lage das Ziel verfolgt, Flächen für angemessen verdichteten Wohnungsbau und Flächen zur Hotelnutzung bereitzustellen. Mit der vorliegenden Planung wird einerseits den Belangen des Denkmalschutzes gefolgt (teilweise Reduzierung der Gebäudehöhe im MU 2 gegenüber dem Vorentwurf, Ausschluss von Balkonen an der Fassade hinter den Kalköfen, Sicherung eines Qualifizierungsverfahrens zur Gestaltung der Architektur im städtebaulichen Vertrag), andererseits den Belangen eines bedarfsgerechten Wohnungsbaus in innerstädtischer Lage Rechnung getragen. Hierin begründet sich zusammenfassend die Entscheidung, die Planung in der vorliegenden Form umzusetzen.	

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	**berück-sichtigt**
			Die angesprochenen Ergebnisse der kontrovers geführten Erörterungsgespräche werden in der Begründung ergänzt und präzisiert.	**teilwei-se**
T 3	05.09.18 10.09.18	*RNG Rheinische Netzgesellschaft* *Parkgürtel 26, 50823 Köln*		
		a.) Gegen den Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht. Es wird jedoch darum gebeten, den Grundstückseigentümer dazu anzuhalten, möglichst frühzeitig Kontakt zur Fachabteilung TSP der RheinEnergie aufzunehmen, um den zukünftigen Standort der Trafostation abzustimmen und etwaige Detailfragen wie z.B. Mindestüberdeckungen über Tiefgaragen zu klären.	Zu a.) Kenntnisnahme. Eine Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Abstimmung des neuen Standortes mit der RheinEnergie erfolgt im städtebaulichen Vertrag.	**ja**
		b.) Hinsichtlich des Standortes wird von Seiten der RheinEnergie ein frei zugänglicher Standort (s. Planskizze) außerhalb eines Gebäudes präferiert. Sollte jedoch nur ein in ein Gebäude integrierter Standort realisierbar sein, wird auf das entsprechende Merkblatt der RheinEnergie zu „Anforderungen an Stationsräume in Gebäude“ hingewiesen.	Zu b.) Aus städtebaulichen Gründen bzw. zugunsten des Ortsbildes wird städtischerseits ein Standort innerhalb eines Gebäudes angestrebt. Die Festlegung des genauen Standortes obliegt dem Baugenehmigungsverfahren. Das Merkblatt und die Planskizze „Idealbereich Trafo-Station“ werden dem städtebaulichen Vertrag als Anlage mit entsprechenden Hinweisen beigefügt .	**teilwei-se**
T 4	12.09.18	*Rheinisch-Bergischer Kreis,* *Am Rübezahl 7, 51469 Bergisch Gladbach*		
		1.) Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde		
		a.) Es werden folgende negative Auswirkungen des Bebauungsplanes angemerkt: - die zentrale Grünfläche verkleinere sich, - die Geschossigkeit erhöhe sich und hierdurch erhöhe sich der Eingriff in das Landschaftsbild, - Pflanzstreifen entlang der Paffrather Straße entfallen, - der Eingriffsumfang ist gegenüber dem rechtskräftigen Pla-	Zu 2a.) Es wird nicht bestritten, dass ein Eingriff in Naturhaushalt und Stadtbild durch die Planung erfolgt. Aus diesem Grund wurden entsprechende und ausreichende Kompensationsmaßnahmen vorgenommen. Allerdings muss darauf hingewiesen werden, dass sich gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan die Geschossigkeit nicht erhöht, sogar in Teilen niedriger festgesetzt wurde. Zudem kann aufgrund des	

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berück-sichtigt
		nungstand erhöht, - der Charakter als freiwachsende Grünfläche gehe zugunsten von Ziergrün verloren, - und in den Kalkschutthang werde erheblich eingegriffen. Insgesamt stelle die Planung einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt und das Stadtbild dar.	bisherigen Bebauungsplanes nicht von einer „freiwachsenden Grünfläche“ gesprochen werden, da die Zielstellung „Schaffung von Wohnraum“ unverändert geblieben ist. In den Kalkschutthang wird lediglich an der nordwestlichen Seite eingegriffen, der Großteil des Hangs bleibt unberührt bzw. soll als standortgerechtes Gehölzbiotop entwickelt werden. Der Wegfall des Pflanzstreifens an der Paffrather Straße ist der Nivellierung der Topographie zu Gunsten eines weitgehend barrierefreien Zugangs in das Plangebiet geschuldet und die Verkleinerung der Grünfläche dem Ziel, ausreichend Wohnraum in der Innenstadt zur Verfügung zu stellen. Die vorgenannten Eingriffe werden durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen hinreichend ausgeglichen.	**Teilweise**
		b.) Zum Umweltbericht werden folgenden Anmerkungen vorgebracht mit der Bitte um Überarbeitung: - Zwischen der Flächensumme in der Tabelle 1 auf den Seiten 42 und 43 (Bestand: 22.213qm) und in der Tabelle 2 auf der Seite 44 der Begründung/Umweltbericht besteht eine Differenz von 5.318qm, die nicht in Gänze nachvollziehbar sei. - Die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen im ehem. Steinbruch Marienhöhe werde nicht näher konkretisiert, dadurch sei die Maßnahme fachlich nicht zu beurteilen und ohne Konkretisierung nicht umsetzbar.	Zu 2b.) - Hierbei handelt es sich um einen Rechenfehler in der Summenbildung. Die Tabelle 2 wird entsprechend von 27.531 qm auf 26.531 qm redaktionell abgeändert. Die angesprochenen Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Öko-Bilanz. - siehe folgenden Punkt 2d.	**Ja**
		c.) Die Kompensation im ehemaligen Kalksteinbruch „Marienhöhe“ und die geplanten Dachflächenbegrünungen sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag und Lichtverschmutzungen werden ausdrücklich begrüßt.	Zu 2c.) Wird zur Kenntnis genommen.	--
		d.) Es wird angeregt, ein Schutz-, Pflege- und Entwicklungskonzept für die Maßnahmen im ehemaligen Kalksteinbruch zu erstellen, deren Umsetzung durch ein Monitoring zu begleiten und bei Bedarf anzupassen. Das Konzept soll Bestandteil des Bebauungsplanes sein. Des Weiteren soll die Kompensationsmaß-	Zu 2d.) Der Vorhabenträger wird im städtebaulichen Vertrag dazu verpflichtet, vor Beginn der entsprechenden Maßnahmen ein Schutz-, Pflege- und Entwicklungskonzept zu erstellen und mit dem Fachbereich Umwelt und Technik der Stadt abzustimmen. Zudem werden die geplanten Maßnahmen, die	

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	**berück-sichtigt**
		nahme grundbuchlich gesichert werden.	bereits auf Basis des alten städtebaulichen Vertrages grundbuchlich abgesichert wurden, auch zukünftig im Grundbuch abgesichert.	**Ja**
		e.) Darüber hinaus sollen „anstelle der Restkompensation über das Ökokonto der Stadt", vor dem Hintergrund der zu erwartenden klimatischen Belastungen der Innenstädte im Zuge des Klimawandels, weitere funktionsbezogene Grünmaßnahmen in den zentralen Innenstadtbereichen vorgesehen werden.	Zu 2e.) Da zum jetzigen Zeitpunkt weder ein ausgearbeitetes Konzept zu Grünmaßnahmen in der Innenstadt vorliegt noch entsprechende Flächen kurzfristig zur Verfügung stehen, wird an der Restkompensation über das Öko-Konto der Stadt Bergisch Gladbach festgehalten.	**Nein**
		2.) Stellungnahme der Unteren Umweltschutzbehörde		
		a.) Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken.	Zu 3a.) Wird zur Kenntnis genommen.	**--**
		b.) Immissionsschutz Die schalltechnische Untersuchung ist plausibel und nachvollziehbar. Es bestehen aus immissionsrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Zu 3b.) Wird zur Kenntnis genommen.	**--**
		c.) Verkehrslärm Es bestehen keine Bedenken.	Zu 3c.) Wird zur Kenntnis genommen.	**--**
		d.) Gewerbelärm Die Immissionsrichtwerte werden gem. Gutachten unterschritten; es bestehen keine Bedenken.	Zu 3d.) Wird zur Kenntnis genommen.	**--**
		e.) Sportlärm Eine Konfliktsituation sei gem. Gutachten nicht zu erwarten. Es bestehen keine Bedenken.	Zu 3e.) Wird zur Kenntnis genommen.	**--**
		f.) Grundwasserbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken. Zwecks Eindeutigkeit wird um Ergänzung der Textlichen Fest-	Zu 3f.) Wird zur Kenntnis genommen. Die redaktionellen Änderungen werden eingearbeitet.	**ja**

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	**berück-sichtigt**
		setzungen, Teil C „Hinweise“ 3- „Grundwasserschutz“ um eine Korrektur gebeten: - Korrektur des ersten Satzes: „Karstluftgrundleiters“ bitte durch „Karstgrundwasserleiter“ ersetzen. - Ergänzung nach dem Satz: „Bei Bohrarbeiten […] zu verwenden.“: Einwirkungen auf das Grundwasser (Bohrarbeiten, Einbau von Recyclingbaustoffen, evtl. Wasserhaltungsmaßnahmen, u.a.) stellen i.d.R. gemäß §9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) Benutzungen dar, die generell einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach §8 WHG bedürfen. Der Bauherr ist verpflichtet, sich vor Durchführung der Arbeiten über die wasserrechtliche Zulässigkeit seines Vorhabens beim Amt für Umweltschutz des Rheinisch-Bergischen Kreises zu informieren und ggf. einen entsprechenden Antrag einzureichen.		
T 4-1	18.09.18	*Rheinisch-Bergischer Kreis,* *Am Rübezahl 7, 51469 Bergisch Gladbach* 3.) Stellungnahme der Artenschutzbehörde a.) Die Maßnahmen zu den Maßnahmenflächen M1+M2+M3 sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen werden als positiv gewertet und artenschutzrechtlich unterstützt. Der Artenschutzprüfung vom 18.05.2018 wird zugestimmt und sie wird als ausreichend erachtet. b.) Es werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen bei der Baufeldfreimachung eingefordert, um ein Eintreten der Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Töten von Tieren) zu vermeiden. Genannt werden: Rodungszeiten von Gehölzen, Prüfung von Vogelnestern/Vogelbruthöhlen, Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag, Ein-	Zu 3a.) Wird zu Kenntnis genommen. Zu 3b.) Angaben zu den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind bereits Bestandteil der Textlichen Festsetzungen (siehe „Hinweise“) und der Begründung. Sie werden teilweise entsprechend der Anregungen des Kreises ergänzt.	**--** **ja**

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	**berück-sichtigt**
		schränkung von Vogelarten und deren Population. 4.) Stellungnahme des Naturschutzbeirats a.) Der Naturschutzbeirat schließt sich „unter ausdrücklicher Bekräftigung der Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde einstimmig an.“ (s. Niederschrift vom 12.09.2018 des Naturschutzbeirates)	Zu 4a.) siehe Begründung zu T 4 1.).	--
T 5	14.09.18 14.09.18	*Industrie- und Handelskammer zu Köln* *An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen* a.) Es bestehen keine Bedenken.	Zu a.) Wird zur Kenntnis genommen.	--