Begründung der Abwägung der von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen planungsrelevanten zum Bebauungsplan Nr. 6142 - An der Wallburg -
aus der **öffentlichen Auslegung** (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Beteiligung am 02.11.2018

Lfd. Nr.	vom **eingeg. am** bisherige	Inhalt in Kurzfassung	Begründung zur Abwägung	berück-sichtigt
T 01	04.12.18 **04.12.18 per mail**	*Rheinisch-Bergischer Kreis, Der Landrat, Postfach 200450, 51434 Bergisch Gladbach* *Die Untere Naturschutzbehörde*		
		Es sei ungeklärt, inwieweit Standorte außerhalb des Bebauungsplangebietes für die Niederschlagswasserentsorgung benötigt würden.	Die im Plangebiet anfallenden Niederschläge können durch den Bau eines Regenwasserkanals vollständig aus dem Plangebiet abgeleitet werden. Die aktuelle Planung sieht die Errichtung eines Kanals unterhalb des öffentlichen Fuß- und Radweges vor, der die im Plangebiet anfallenden Niederschläge dem Regenwasserkanal der Straße Siebenmorgen zuleitet.	**nein**
		Es wird angeregt, ein Grünkonzept für die Anbindung des Zentrums von Refrath an den Bereich Saaler Mühle zu erstellen und für die durch die Neuordnung des Plangebietes verloren gehenden Gehölze über Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Ersatz zu schaffen.	Der an das Plangebiet östlich angrenzende öffentliche Park liegt in städtischem Eigentum. Bepflanzungen können daher auch ohne planungsrechtliche Absicherung durch einen Bebauungsplan getroffen werden. Auch ein Begrünungskonzept kann außerhalb des Bebauungsplanverfahrens erstellt werden. Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB entlang des öffentlichen Fuß- und Radweges vor.	**nein**

Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung	Begründung zur Abwägung	berück-sichtigt
	eingeg. am			
	bisherige			
		Die Artenschutzbeauftragte hält weitere Untersuchungen der Aktivitätszeit der im Plangebiet vorkommenden Tiere für erforderlich. Zudem sollte die Artenschutzprüfung überarbeitet und um Aussagen zur populationsrelevanten Beeinträchtigung von planungsrelevanten Vogelarten ergänzt werden. Je nach Ergebnis der vorzulegenden Artenschutzprüfung könnten weitere oder ergänzende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Alternativ könne die ergänzende Artenschutzprüfung in die einzelnen Baugenehmigungsverfahren verlagert werden.	Die Stadt Bergisch Gladbach beabsichtigt, die ergänzende Artenschutzprüfung in die einzelnen Baugenehmigungsverfahren zu verlagern. Für die ca. 4m hohe Koniferen-Hecke, die das Grundstück An der Wallburg 23a umgibt, kann zur Zeit ein Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Die Hecke wurde im Bebauungsplanentwurf nicht als „zu erhalten“ (§ 9 Abs. Nr. 25 b BauGB) festgesetzt. Aus stadtgestalterischen Gründen wird ein Erhalt der Hecke als nicht erstrebenswert angesehen, da die blickdichte Hecke aufgrund ihrer enormen Höhe und Breite das Baugebiet WR 1 von der Umgebung vollständig abschirmt und somit stadträumlich isoliert. Bei der späteren Bebauung durch Einfamilien- und Doppelhäuser ist davon auszugehen, dass die künftigen Hauseigentümer und Bewohner sich in der Praxis für eine Rodung der Hecke und eine alternative, offenere Gartengestaltung entscheiden werden, solange keine artenschutzrechtlichen Belange des § 44 BNatSchG einer Rodung entgegenstehen.	**nein**
		Es sollte ein Hinweis, dass Rodungen von Gehölzen vom 01.10. bis zum 28.02 durchzuführen sind, als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme in den Bebauungsplan aufgenommen werden.	Der Anregung wird gefolgt. Im Bebauungsplanentwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung **wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen**.	**ja**
		Die Untere Umweltschutzbehörde fordert die Vorlage eines mit ihr abgestimmten tragfähigen Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzeptes. Sie weist darauf hin, dass die Einleitung des Niederschlagwassers in die nahegelegene Einleitungsstelle A 65 (Einleitung Regenwasserkanal Siebenmorgen in den Saaler Mühlenbach) nicht den Regeln der Technik entspricht und bislang von der Unteren Umwelt-	Der im Baugebiet WR 1 anzutreffende Boden ist nur gering versickerungsfähig und für eine gezielte Versickerung von Niederschlägen gemäß eines Bodengutachtens des Geologischen Dienstes NRW aus dem Jahr 2002 ungeeignet. Aufgrund der hoch liegenden Kanäle im näheren Umfeld des Plangebietes und der bei Starkregenereignissen hydraulischen Überlastung des unterhalb der Friedhofszufahrt liegenden Regenwasserkanals ist die Entwässerung der Niederschläge durch einen Anschluss an den Regenwasserkanal der Straße Siebenmorgen oder eine Direkteinleitung in	**ja**

Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung	Begründung zur Abwägung	berück-sichtigt
	eingeg. am			
	bisherige			
		schutzbehörde nur geduldet werde. Der Katalog der von der Stadt Bergisch Gladbach geplanten Sanierungsmaßnahmen führe eine Sanierungsmaßnahme im Bereich der Einleitungsstelle A 65 nicht auf (ABK Nr. 01.01.374). Es werden so lange gegen den Bebauungsplan Bedenken erhoben, bis die Sanierungsmaßnahme ABK Nr. 01.01.374 in die Liste des Projektsteuerers aufgenommen wird und die Sanierung beauftragt wird. Baugenehmigungen im Plangebiet dürften erst erteilt werden, wenn die Realisierung der abwassertechnischen Maßnahme sichergestellt sei.	den Saaler Mühlenbach sicherzustellen. Nach Abstimmung mit dem Rheinisch Bergischen Kreis werden die aus dem Plangebiet zu entwässernden Niederschläge als nicht behandlungsbedürftig aufgefasst, so dass eine nachgeschaltete Regenklärung vor der Einleitung in den Saaler Mühlenbach fachlich nicht unbedingt erforderlich ist. Eine zeitliche und inhaltliche Abhängigkeit von der im städtischen Abwasserbeseitigungskonzept vorgesehenen Maßnahme ABK Nr. 01.01.374 (die Errichtung einer Niederschlagswasserbehandlungsanlage im Bereich Einmündungsbereich Siebenmorgen / Saaler Mühlenbach) besteht aus diesem Grunde nicht. Da die hydraulische Kapazität des Saaler Mühlenbaches noch nicht abschließend beurteilt werden kann, ist für die Umsetzung der Baumaßnahmen im Bereich des Baugebietes WR 1 evtl. der Bau eines Regenrückhaltebeckens im Baugebiet oder unterhalb der neuen Fuß- und Radwegeverbindung kurz vor der Einmündung des Weges in den Siebenmorgen erforderlich, um die Niederschlagswasser gedrosselt und zeitlich verzögert in den Saaler Mühlenbach einzuleiten. Das anfallende Schmutzwasser kann in den Schmutzwasserkanal der Friedhofszufahrt eingeleitet werden. Auch im Baugebiet WR 2 lassen die dort anzutreffenden Grundwasser- und Bodenverhältnisse keine Versickerung der Niederschläge zu. Eine Ableitung der anfallenden Niederschläge im natürlichen Gefälle in den Regenwasserkanal An der Wallburg 17 bis 31b ist aufgrund der hohen Lage des Bestandskanals nicht möglich. Auch hier ist die Entwässerung der Niederschläge durch einen Anschluss an den Regenwasserkanal der Straße Siebenmorgen oder eine Direkteinleitung in den Saaler Mühlenbach sicherzustellen. Das anfallende Schmutzwasser kann in die Straße An der Wallburg 17-31b bzw. in die neue Erschließungsstraße abgeleitet werden.	
		Die Untere Umweltschutzbörde weist darauf hin, dass das Baugebiet WR 1 in einem morphologisch natürlichen Talraum liege. Es sei zu erwarten,	Starkregen (= lang anhaltende und extrem ergiebige Niederschläge) können durch drückendes Grundwasser und einen hohen Oberflächenabfluss in Gebäude eindringen und dadurch Schäden auslösen. Flächen mit einem	**nein**

Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung	Begründung zur Abwägung	berück-sichtigt
	eingeg. am			
	bisherige			
		dass bei Starkregenereignissen in diesem Talraum die Wassermengen eines 0,34 km² großen Einzugsgebietes zusammenlaufen und Grundstücke überfluten. Es wird angeregt, ein Ingenieurbüro mit der Erstellung einer Starkregengefahrenkarte zu beauftragen, in der Aussagen getroffen werden sollten zu möglichen Überflutungsgefahren, Fließwegen, Notwasserwegen und ggfs. Rückhalteräumen, um Überflutungen des Zentrums von Refrath und anderen Flächen zu vermeiden.	hohen Schadensrisiko innerhalb von Siedlungsgebieten sind insb. Lagen in morphologischen Senken sowie Grundstücke, denen von befestigten Oberflächen große Mengen an Oberflächenwasser zufließen. Das Schadensrisiko kann durch verschiedene Maßnahmen im öffentlichen Kanalnetz sowie durch architektonische Lösungen und Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken gesenkt werden. Die Stadt Bergisch Gladbach ist der Auffassung, dass das Schadensrisiko infolge von Starkregen sowohl für das Baugebiet WR 1 als auch – ausgelöst durch Rückflüsse aus dem Baugebiet – für die nähere Umgebung aufgrund der vorhandenen topographischen Verhältnisse vertretbar ist bzw. durch geeignete bauliche Maßnahmen weiter verringert werden kann. 1) Im Bereich des Baugebietes WR 1 fällt das derzeitige Gelände in Richtung Westen bzw. Süden ab. Die aktuellen Geländehöhen betragen im Bereich der Erschließungsstraße östlich des Baugebietes WR 1 76,25m NHN (Normalhöhennull) und westlich des geplanten Mehrgenerationenhauses 73,80m NHN. Hinsichtlich des Nord-Süd-Geländeniveaus liegen die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücke An der Wallburg 9-15 gegenüber dem aktuellen Geländeniveau des Baugebietes WR 1 momentan deutlich, bei einer geplanten Anschüttung und Nivellierung der Geländehöhenunterschiede leicht erhöht (bei einer Geländehöhe von 75,0m NHN im Plangebiet um 0,5m). Es sind daher keine Rückflüsse aus dem Plangebiet in Richtung Norden zu erwarten, die dort bei den Atriumhäusern An der Wallburg 9-15 Wasserschäden verursachen könnten. Angesichts des Ost-West-Gefälles fließt bei Starkregen Oberflächenwasser dem westlich angrenzenden Flurstück 29 zu, das als Grünland genutzt wird und nicht bebaubar ist. Die Schadenshöhe ist in Bezug auf dieses Flurstück daher als gering einzustufen. 2) Es gibt für Wohnungsneubauten verschiedene Schutzmaßnahmen gegen eindringendes Grund- und Oberflächenwasser, wie z.B. die Abdichtung von Gebäuden durch weiße oder schwarze Wannen und die Erhö-	

Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung	Begründung zur Abwägung	berück-sichtigt
	eingeg. am			
	bisherige			
			hung von Gebäudeeingängen. Es z.B. denkbar, die Hochbauten im Baugebiet WR 1 geringfügig um bis zu 25cm über dem Geländeniveau zu zu errichten , um Starkregenzuflüsse in Hauseingänge oder andere Gebäudeöffnungen auszuschließen. 3) Die Grundstücksversiegelungsrate ist im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes durch die Lage am Friedhof und innerhalb des Grünzugs Kippekausen sehr niedrig, so dass der Oberflächenabfluss im Vergleich zu anderen baulich hoch verdichteten Lagen wie z.B. die Bergisch Gladbacher Innenstadt gering ausfällt.	
		Der Bauvorhabenträger sollte sich frühzeitig mit der Unteren Umweltschutzbehörde abstimmen, um zu klären, ob eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 5 der Wasserschutzgebietsverordnung Refrath erforderlich ist. Gemäß § 5 der Verordnung seien u.a. die Errichtung von Wohngebäuden, Straßen und Wegen genehmigungsbedürftig.	Der Bebauungsplanentwurf **enthält einen Hinweis** über die wasserrechtlichen Genehmigungserfordernisse aufgrund der Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone III a / b der Wasserschutzgebietsverordnung Refrath.	**ja**
T 02	05.12.18 **07.12.18**	*Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb, Postfach 100763, 47707 Krefeld* Der Geologische Dienst NRW weist darauf hin, dass das Plangebiet der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse R zugeordnet wird. Es wird auf die Einhaltung der DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ hingewiesen.	Bei der Erdbebenzone 1 handelt es sich um die zweitniedrigste Gefährdungsklasse, die Untergrundklasse R bezeichnet „Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund“. Die vom Verordnungsgeber mittlerweile zurückgezogene, jedoch in den von den Bauordnungsbehörden der Kommunen in NRW anzuwendenden technischen Baubestimmungen des Landes NRW aufgeführte DIN 4149:2005-04 enthält für den Bauherrn bestimmte Vorgaben für erdbebensicheres Bauen. Im Plangebiet sind keine gegenüber Erdbeben besonders empfindliche Nutzungen (wie z.B. öffentliche Gebäude wie Schulen, Kran-	**ja**

Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung	Begründung zur Abwägung	berück-sichtigt
	eingeg. am			
	bisherige			
			kenhäuser etc.) vorgesehen. Die Verantwortung für eine erdbebensichere Ausführung von Gebäuden obliegt dem Bauherren bzw. Architekten. Im Bebauungsplan wird für den Bauherrn auf die Einhaltung der DIN 4149:2005-04 sowie auf die ergänzende, bauaufsichtlich noch nicht eingeführte, jedoch in einigen Bestandteilen als Stand der Technik geltende DIN EN 1998, Teil 5 („Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“) hingewiesen.	
		Der Geologische Dienst weist auf den gesetzlichen Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 Baugesetzbuch hin. Es wird empfohlen, den im vorhandenen Mutterboden im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Das Plangebiet befinde sich im Bereich devonzeitlicher Ton- und Sandsteine. Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass oberflächennah verkarstungsfähige Kalksteine mit unterschiedlicher Mächtigkeit anstünden. Die Baugrundeigenschaften seien objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.	§ 202 des Baugesetzbuches betrifft weniger den städtebaulichen Vorentwurf oder die Ausarbeitung eines Bebauungsplans als vielmehr den Umgang mit Boden während der Bauphase. Eine Baugrunduntersuchung wurde bereits im Auftrag der Rheinisch-Bergischen Siedlungsgesellschaft erstellt.	**nein**