

Begründung zur Abwägung der von Behörden und TÖB eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen zum BP Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße -

Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Aushang vom 16.12. bis 20.01.2017

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom eingeg. am bisherige	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
T 1	16.12.16	Umicore Mining Heritage GmbH & Co.KG, P.O. Box 1351, 63403 Hanau		
		Aufgrund vorliegender Grubenpläne wurden für das genannte Plan- gebiet keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt. Es kann auf- grund der langen Bergbautradition in dieser Region die Möglichkeit einer bergbaulichen Tätigkeit nie mit völliger Gewissheit ausge- schlossen werden. Es werden von der Fa. Umicore Mining Heritage GmbH & Co.KG auch in Zukunft keine bergbaulichen Tätigkeiten mehr stattfinden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja
T 2	12.12.16	Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund		
	19.12.16	Es sind keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind zurzeit nicht vor- gesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja
T 3	20.12.16	PLEdoc GmbH, Postfach 12 02 55, 45312 Essen		
	21.12.16	Es sind keine von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsan- lagen betroffen. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen sind keine weiteren Kompensationsma- nahmen festgelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Fest- setzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Betei- ligung an diesem Verfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Eingriffsbewertung des Bebauungsplanes Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - ist die fast flächendeckend gewerbliche Nutzung ein- hergehend mit überwiegender vorhandener Versiegelung entschei- dend. Die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2442 - Kradepohlswie- se - Teil 1, 1. Änderung erfolgt und ausgeglichen worden. Der Be- bauungsplan Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - übernimmt die Aus-	ja

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am			
	bisherige			
			gleichsfestsetzungen 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.	
T 4	21.12.16	Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb, De-Greif-Strasse 195, 47803 Krefeld		
	21.12.16			
		<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 vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.	<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.	nein
T 5	05.01.17 25.01.17	RNG Rheinische NETZGesellschaft, Parkgürtel 24, 50823 Köln		
	09.01.17 27.01.17			
		<u>Stellungnahme vom 05.01.17</u> Es bestehen keine Bedenken. Die Versorgung des Lidl-Marktes kann nach wie vor über die bestehenden Versorgungsnetze sowie über die auf dem Gelände befindliche Trafostation erfolgen. Für die zur Trafo-Station führenden Stromleitungen ist im Bebauungsplanentwurf ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Dieses wird durch eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der Pflanzliste K3 überlagert. Es wird darauf hingewiesen, dass Pflanzungen auf und im Schutzbereich von Rohrleitungen (hier nicht der Fall) generell nicht zulässig sind. Baumpflanzungen sind analog dazu aus Sicherheitsgründen nicht er-	Der zurzeit rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 2442 - Kradepohlswiese, Teil 1, 1. Änderung setzt bereits eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung 'Elektrizität' fest. Diese Festsetzung wurde in den Bebauungsplan Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - übernommen. Die Bepflanzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wurde bereits nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 2442 - Kradepohlswiese - Teil 1, 1. Änderung (2002) umgesetzt. Weitere Bepflanzungen sind nicht vorgesehen. Desweiteren ist die Leitungstrasse durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gesichert.	tlw.

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am			
	bisherige			
		wünscht. Im vorliegenden Fall ist die Leitungstrasse durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit privatrechtlich gesichert. Diese besagt u.a., dass keine Einwirkungen vorgenommen werden dürfen, die den Bestand oder Betrieb der Anlage gefährden. Es wird darum gebeten, auf die angesprochene Festsetzung der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu verzichten bzw. vor der Durchführung der Bepflanzung eine schriftliche Einzelfallgenehmigung des Betriebsführers RheinEnergie AG einzuholen. <u>Stellungnahme vom 25.01.17</u> Die Stellungnahme vom 05.01.17 wird nach telefonischer Rücksprache zurückgezogen. Es wird darum gebeten, die Fa. Lidl daraufhin zu weisen, dass sämtliche Neupflanzungen im Bereich der Trassenführung einer schriftlichen Einzelfallgenehmigung des Betriebsführers RheinEnergie AG bedürfen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass sämtliche Neupflanzungen im Bereich der Trassenführung einer schriftlichen Einzelfallgenehmigung des Betriebsführers der RheinEnergie AG bedürfen, wurde an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.	ja
T 6	01.06.16	Rheinisch Bergischer Kreis, der Landrat, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Postfach 200450, 51434 Bergisch Gladbach		
	01.06.16	aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde Keine grundsätzlichen Bedenken Es wird darauf hingewiesen, dass die private Grünfläche mit Kompensationsfunktion K 1 nicht als 'Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' beziehungsweise Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern beziehungsweise Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft belegt wurde. Die Untere Naturschutzbehörde regt an, eine entsprechende Festsetzung zu treffen. aus Sicht des Artenschutzes Der vorgelegten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) vom März 2016 wird zugestimmt und sie wird als ausreichend erachtet.	Zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde Die Fläche K 1 ist bereits in den Textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 zum Bebauungsplan Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - als entsprechende Fläche festgesetzt. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - wird redaktionell angepasst. Artenschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja ja

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am			
	bisherige			
		tet. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden bei dem vorliegenden Bebauungsplan und die dadurch entstehende Erweiterung der Verkaufsfläche innerhalb der bestehenden Gebäude keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen von planungsrelevanten- oder sonstigen Vogelarten erwartet. Vertiefende Untersuchungen sind nicht erforderlich. Aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde <u>Abwassertechnische Erschließung</u> Schmutzwasser: Hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung bestehen zu o.g. Vorhaben keine Bedenken. Niederschlagswasser: Eine Reaktivierung des Kemper Baches und Zuführung von Wasser zum Thielenbruch - wie in der Begründung zum Bebauungsplan angeführt - kann mit vorgesehener Maßnahme kaum erfolgen, da der genannte Teich über die Strunde entwässert und der Thielenbruch, vom Kemper Bach durchflossen, von der Strunde lediglich tangiert wird. <u>Wasserschutzgebiet</u> Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutz-	Zur Stellungnahme der Unteren Umweltschutzbehörde <u>Abwassertechnische Erschließung</u> Schmutzwasser: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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 abwasser-technische Erschließung im Einzelfall geprüft. <u>Wasserschutzgebiet</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja ja ja

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am			
	bisherige			
		gebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Refrath der Bergischen Licht-, Kraft- und Wasserwerke (BELKAW) GmbH (Wasserschutzgebietsverordnung Refrath) vom 13.11.1987. Gemäß § a Abs. 1 Nr. 1 der o.g. Verordnung ist das Erstellung und Ändern gewerblicher und vergleichbarer Betriebe oder Einrichtungen mit Verwendung, Ausstoß oder Anfall von wassergefährdenden Stoffen im Sinne des § 3 Abs. 4 der Verordnung, wenn diese Stoffe verarbeitet oder gemeinsam fortgeleitet und in einer zentralen Abwasserbehandlungsanlage behandelt werden, genehmigungspflichtig. Für die Erweiterung des Lidl-Fachmarktes ist eine solche Genehmigung jedoch entbehrlich, da lediglich eine Verkaufsflächenerweiterung innerhalb des Bestandsgebäudes geplant ist. Mit einem wesentlichen vermehrten Ausstoß wassergefährdender Stoffe ist nicht zu rechnen. Eine Gefährdung für die Trinkwassergewinnung wird insgesamt nicht gesehen. Ein Verbot gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 der o.g. Verordnung wird nicht gesehen, da es sich nicht um ein Industriegebiet, sondern ein Sondergebiet handelt und sich das Verbot zudem auf die Flächennutzungsplanung beschränkt. Für sonstige künftige geplante Erweiterungen und Errichtungen von Betrieben/Einrichtungen ist im Vorfeld mit der Unteren Umwelt-schutzbehörde abzustimmen, inwieweit ein Verbot oder Genehmigungspflicht vorliegt. Insgesamt ist für künftige Veränderungen im Bebauungsplangebiet die Wasserschutzgebietsverordnung stets zu beachten. <u>Immissionsschutz</u> Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken <u>Grundwasserbewirtschaftung</u> Zu o. g. Vorhaben bestehen aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung keine Bedenken. <u>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	Ein Hinweis auf die Wasserschutzgebietsverordnung ist unter 'Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB im Anschluss an die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits erfolgt. <u>Immissionsschutz</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Grundwasserbewirtschaftung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Altlasten</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja ja ja

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am			
	bisherige			
		ehemals eine Tankstelle betrieben wurde und mit umweltgefährdeten Stoffen umgegangen wurde. Bei der derzeitigen und geplanten Nutzung besteht keine Gefährdung oder weiterer Handlungsbedarf. <u>Bodenschutz</u> 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. <u>Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr</u> Nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde : Keine Bedenken.	<u>Bodenschutz</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Zur Stellungnahme der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja ja