

**Begründung der Abwägung der von Behörden und TÖB eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen zum BP Nr. 2118 – Jakobstraße – Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligungsfrist bis 18.11.2021 mit Schreiben vom 14.10.2021**

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	berücksichtigt
	<b>T 1</b>	21.10.21			
<b>T 2</b>	16.11.21	16.11.21	<p><i>Rheinische NETZGesellschaft, Parkgürtel 26, 50823 Köln</i></p> <p>a.) Keine Bedenken. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anmerkungen wurden berücksichtigt, indem ein Leitungsrecht entsprechend der in der damaligen Anlage gekennzeichneten Option 2 festgesetzt wurde. Im Zuge der Leitungslegung ist zusätzlich zu dieser planungsrechtlichen Sicherung der Leitung eine privatrechtliche Sicherung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit herbeizuführen.</p>	<p>Zu a.) Wird zur Kenntnis genommen. Die Verpflichtung zur Eintragung entsprechender Dienstbarkeiten wird der Grundstückseigentümerin über den städtebaulichen Vertrag auferlegt.</p>	<b>ja</b>

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	ingeg. am bisherige			
		b.) Die Abstimmungen zur zukünftigen Erschließung inkl. der finalen Standorte der notwendigen Trafo-Stationen mit der Fa. Isotec sind noch nicht abgeschlossen, sondern werden fortgeführt. Hierzu besteht aktuell ein reger Austausch.	Zu b.) Die erforderlichen Flächen für die Trafostationen werden auf privaten Grundstücken zur Verfügung gestellt bzw. ggf. in ein privates Gebäude integriert. Zur Absicherung der Standorte ist die Eintragung entsprechender Dienstbarkeiten erforderlich. Entsprechende Verpflichtungen wurden in den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan aufgenommen.	ja
T 3	17.11.21	<p><i>Rheinisch-Bergischer Kreis, Am Rübezahlwald 7, 51469 B.Gl.</i></p> <p>a.) Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Die Ergebnisse des Umweltberichtes werden mitgetragen. Keine grundsätzlichen Bedenken zum Bebauungsplan. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Beteiligung) vorgebrachten Anregungen wurden weitgehend berücksichtigt. Gleichwohl wird zielführend angeregt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Festsetzung einer Dachbegrünung auf 60% der Grundfläche von Neubauten mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern sowohl im Urbanen Gebiet als auch im Gewerbegebiet wird begrüßt. Zur Optimierung der positiven Effekte wird angeregt, dies für jede geeignete Dachfläche vorzuschreiben sowie für jedes für eine Dachflächenbegrünung ungeeignetes Gebäude eine Fassadenbegrünung vorzusehen und zwar unabhängig von finanziell-wirtschaftlichen Belastungen, zumal beide Maßnahmen geeignet sind betriebsbedingte Abwasser- und Energiekosten zu reduzieren.</li> </ul>	<p>Zu a)</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>- Da im überwiegenden Teil des Plangebietes Flachdächer oder flach geneigte Dächer festgesetzt sind, betrifft auch die Dachbegrünung den überwiegenden Teil. Bei den Bereichen mit festgesetztem Satteldach (Jakobstraße) oder ohne Festsetzung einer Dachform (Bereich des Denkmals an der Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße) handelt es sich fast ausschließlich um Bestandsbebauung, darunter ein Denkmal, drei erhaltenswerte Gebäude, Gebäude mit sehr steilen Dächern, teils mit Zwerchhäusern oder anderen Dachaufbauten. Aufgrund des Bestandsschutzes sind kaum zusätzliche positive Effekte zu erwarten. Zudem ist der Aufwand für ein steileres Gründach deutlich höher als bei flach geneigten Dächern. Auf eine Ausweitung der Festsetzung wird daher verzichtet.</p> <p>Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind im vorliegenden Fall keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Dennoch</p>	
	17.11.21			

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	ingeg. am bisherige			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird angeregt, die Anlage von „Schotter- und Steingärten“ durch Festsetzung oder vertragliche Regelung konkret auszu-schließen.</li> </ul>	<p>sieht der Bebauungsplan zahlreiche Begrünungsmaß-nahmen vor, die den einzelnen Grundstückseigentü-mer – zum Teil zusätzlich zur notwendigen Altlastensa-nierung – finanziell-wirtschaftlich belasten. Auch dieser Aspekt ist in die Abwägung einzustellen. Daher wird auf die Festsetzung einer Fassadenbegrünung nach wie vor verzichtet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß § 8 Abs. 1 S. 1 BauO NRW gibt es bereits die Verpflichtung, „die nicht mit Gebäuden oder vergleich-baren baulichen Anlagen überbauten Flächen der be-bauten Grundstücke [...] 1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und 2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entge-genstehen.“</li> </ul> <p>Ungefähr die Hälfte bis zwei Drittel des Plangebietes ist als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. In einem Ge-werbegebiet werden die Flächen außerhalb der Bau-grenze oftmals als Lagerfläche, Stellplatzfläche o.ä. ge-braucht und genutzt. Diese Flächen bedürfen im Ge-werbegebiet i.d.R. einer Befestigung bzw. Versiege-lung, auch um den Eintrag von Verschmutzungen in Boden und Grundwasser zu verhindern. Aus diesem Grunde wird der Anregung für Flächen der GE-Auswei-sung nicht gefolgt.</p> <p>Der übrige Teil des Plangebiets ist bis auf eine KITA-Fläche als Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt. Hier gibt es unterschiedliche bauliche Strukturen. Der Bereich an der Jakobstraße (MU 3 bis MU 5) ist bereits bebaut. Die Bestandsbebauung reicht Großteils bis an den Gehweg. Eine typische Vorgartenzone, die gärtnerisch zu gestalten wäre, ist hier so gut wie nicht vorhanden. Im rückwärtigen Bereich sind jedoch vorhandene Gär-ten. Für die übrigen Bereiche des MU sieht der Bebau-ungsplan eine Neubebauung mit Mehrfamilienhäusern</p>	nein

<b>Stellungnahme</b>				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
			einschließlich Tiefgaragen (MU 1 und MU 2) vor. Hier ist in den Randbereichen eine Begrünung der Grundstücke mit Kontakt zur belebten Bodenzone möglich und sollte auch erfolgen. Für das komplette Urbane Gebiet wird daher in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Punkt A 9. eine Mindestbegrünung von 15% des Baugrundstücks als Festsetzung aufgenommen. Hiermit wird ergänzend zum Bauordnungsrecht der Anlage von Schotter- und Steingärten entgegengewirkt.	teilweise
		<p>b.) Artenschutz  Der Artenschutzprüfung vom August 2021 wird als ausreichend erachtet. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden bei der hier geplanten Durchführung des B-Plans keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen von planungsrelevanten- oder sonstigen Vogelarten erwartet.</p> <p>Zur Umsetzung des Vorhabens kann die Rodung von Gehölzen erforderlich werden. Weiterhin können zu einem späteren Zeitpunkt Gebäudeabbrüche durchgeführt werden. Auch Flachdachgebäude stellen grundsätzlich ein Quartier für Zwergfledermäuse in den Sommermonaten dar. Um ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Töten von Tieren) zu vermeiden, werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen aufgestellt, bei deren Einhaltung die Umsetzung des B-Plans 2118 aus Sicht des Artenschutzes derzeit ohne Bedenken ist.</p> <p>Als Auflage:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rodungen von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken), welche zur Durchführung des Vorhabens zwingend erforderlich werden, sind vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.</li> <li>2. Ein Abbruch von Gebäuden ist vom 01.10. bis 31.03. durchzuführen.</li> <li>3. Alternativ, soweit ein Abbruch vom 01.04. bis 30.09. notwendig werden sollte, ist das betroffene Gebäude maximal zwei Wochen zu-</li> </ol>	<p>Zu b.)  Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Vermeidungsmaßnahmen werden unter Punkt D Hinweise Nr. 5 in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Vermeidungsmaßnahme Nr. 4 ist dort bereits in fast identischem Wortlaut aufgeführt und wird lediglich angepasst. Der Umweltbericht wird unter Punkt 2.4.1 ‚Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen‘ entsprechend ergänzt.</p>	ja

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
		<p>vor auf Hinweise von Fledermausquartieren durch einen Sachkundigen zu überprüfen. Hinweise können beispielsweise regelmäßiges An- und Abfliegen von Tieren, Kot- / ggf. auch Urinspuren sein. Werden entsprechende Hinweise festgestellt, so ist das Vorhaben bis auf Weiteres abzubrechen und alle Arbeiten sind einzustellen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens ist Kontakt mit dem Veterinäramt des Rheinisch-Bergischen Kreises aufzunehmen.</p> <p>4. Bei der Beleuchtung des Geländes sowie der Ausgestaltung von Lichtwerbeanlagen ist die Verträglichkeit für nachtaktive Tierarten, insbesondere Insekten, Vögel und Fledermäuse, zu berücksichtigen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. LED, warmweißes, UV-freies Licht mit geringen Blauanteilen und unter 3.000 Kelvin) mit staubdichter Abdeckung zum Schutz von Insekten zu verwenden. Die Leuchten dürfen nicht über die Horizontale hinaus nach oben hin abstrahlen.</p> <p>5. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten durch Maßnahmen nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.</p>		
		<p>c.) Untere Umweltschutzbehörde</p> <p><u>c.1.) Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>c.2) Immissionsschutz</u> Zu der grundsätzlichen Ausgestaltung des B-Planes werden keine Anregungen vorgetragen. Für das GE 5 (Bestand Theas Theater u. Wohnung) kann die planungsrechtliche Einstufung (wie im Vorgänger BP 2114 - GE) nicht nachvollzogen werden. Aus dem schalltechnischen Prognosegutachten des Ing. Büro Accon vom 17.11.2020 sind die Aussagen nicht eindeutig (S. 74). In dem Prognosegutachten wurde (ohne den Anteil des Theaters) ein Beurteilungspegel nachts von 41 dB(A) an der unmittelbaren Fassade des Fahrweges prognostiziert (Immissionsrichtwert 45 dB(A)). Auch bei</p>	<p>Zu c1.) Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu c.2.) Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Bestandswohnung auf dem Grundstück des Theas Theater handelt es sich um eine Betriebswohnung. Diese ist in einem Gewerbegebiet zulässig. Die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) für das Grundstück des Theas Theaters sowie den rückwärtigen Bereich des benachbarten DRK Ortsverband Grundstücks (Jakobstraße 105) erfolgt aus städtebaulichen Gründen, auch wenn ggf. aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ein Urbanes Gebiet (MU)</p>	

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am			
		<p>einer weiteren Wohnnutzung (z.B. in einem MU) würde sich dieser Wert nicht erhöhen. Ein zukünftiger Immissionsort muss sich nicht unbedingt an der jetzt betrachteten Fassade wiederfinden (Stichworte: architektonische Ausgestaltung, Abstand vergrößern).</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Ing. Büro Accon kann die auf S. 74 nicht auszuschließende Überschreitung des Immissionsrichtwertes mit dem Spitzenpegelkriterium (45 d(BA)+20 dB(A)) mit den nächtlichen Ausfahrten des DRK [<i>Anmerkung: DRK Kreisverband, Jakobstraße 101</i>] zusammenhängen, welches in dem Gutachten wohl nicht betrachtet worden ist. Es wird darum gebeten nochmals zu prüfen, ob das GE 5 aus planungs- und immissionsschutzrechtlicher Sicht zu einem MU-Gebiet ausgestaltet werden kann.</p> <p><u>c.3) Grundwasserbewirtschaftung</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>c.4) Bodenschutz / Altlasten</u> Keine Bedenken. Im Entwurf des Bebauungsplans sowie in der orientierenden Untersuchung ist der Altlastensituation Rechnung getragen. Der vorhandene Boden ist von anthropogener Überprägung gekennzeichnet. Auf die Ausführungen im Entwurf des Bebauungsplans wird verwiesen. Im Zuge der angestrebten Realisierung einer Kindertagesstätte im südlichen Plangebiet wird auf das Gutachten und dessen Schlussfolgerungen von „GEOS H&amp;P Umwelt-Service“ aus dem August 2020 verwiesen.</p>	<p>möglich wäre. Die genannten Nutzungen dienen zum einen als „weicher“ Übergang zum westlich angrenzenden Gewerbegebiet mit teils großflächigen gewerblichen Nutzungen. Zum anderen wird potentiellen Konflikten zwischen der Theaternutzung und der planerisch zukünftig zulässigen Wohnnutzung an der Jakobstraße durch räumlichen Abstand vorgebeugt.</p> <p>Zu c.3.) Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu c.4.) Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<b>nein</b>
		<p><u>d.) Kreisstraßenbau/-unterhaltung und Verkehr:</u> (nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde)</p> <p>Aus verkehrsrechtlicher Sicht weise ich darauf hin, dass die Ausschilderung von Tempo 30-Zonen und streckenbezogenen Geschwindigkeitsreduzierungen auf 30 km/h nur unter Berücksichtigung der strengen Vorgaben des § 45 StVO (insbesondere Abs. 1 c und 9) sowie der dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften (i. V. m. den Lärm-</p>	<p>Zu d.)  Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

<b>Stellungnahme</b>				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	ingeg. am bisherige			
		schutz-Richtlinien-StVO) zulässig ist (beispielsweise zeitlich beschränkt im Bereich der geplanten Kindertagesstätte – Ziffer IX der Verwaltungsvorschriften zu Z. 274 StVO).		
<b>T 4</b>	18.11.21	<i>Industrie- und Handelskammer zu Köln, An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen</i>  Die Planungen eine zurzeit untergenutzte gewerbliche Fläche zu revitalisieren sowie hier den Verwaltungssitz der ISOTEC GmbH samt Tagungs- und Gästehaus sowie weiteres Gewerbe anzusiedeln werden ausdrücklich begrüßt. Die Umwandlung von gewerblichen Bauflächen in Flächen mit geringerer wirtschaftlicher Nutzbarkeit – hier: MU-Gebiet – wird kritisch gesehen, kann jedoch an diesem zentralen Standort aus städtebaulichen Gründen nachvollzogen werden. Gleichwohl sollten grundsätzlich an anderen Standorten im Stadtgebiet Ersatzflächen für wegfallende Gewerbegebietsflächen ausgewiesen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Umwandlung gewerblicher Flächen in ein gemischtes Urbanes Gebiet (MU) wird insbesondere auf die Bestandsbebauung an der Jakobstraße mit vorrangiger Wohnnutzung verwiesen. In diesem Bereich fallen real keine Gewerbegebietsflächen weg. Der im Jahr 1982 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 2114 – Neue Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße –, der die Wohnnutzung mit einer Gewerbegebietsfestsetzung überplante – konnte aufgrund der heterogenen Eigentümerstruktur sowie des Bestandsschutzes seit 40 Jahren nicht umgesetzt werden, womit eine neue städtebauliche Zielsetzung erforderlich ist. Durch die (teilweise) Ausweisung eines Urbanen Gebietes (MU) soll sowohl das innenstadtnahe Wohnen gefördert als auch die Wiedernutzung einer industriellen Brachfläche mit Altlasten ermöglicht werden. Zudem ist mehr als die Hälfte des Plangebietes weiterhin als Gewerbegebiet festgesetzt. Der Wegfall tatsächlicher Gewerbegebietsfläche an dieser Stelle ist vom Umfang her somit zu vernachlässigen. Hinsichtlich neuer Gewerbegebietsflächen im Stadtgebiet wird auf den im Jahr 2019 neu aufgestellten Flächennutzungsplan verwiesen.	
	18.11.21			
		Der (teilweise) Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen in den MU- und GE-Gebieten des Bebauungsplanes wird begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.	<b>teilweise</b>

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	ingeg. am bisherige			
		<p>Die vorgesehene reine Wohnnutzung – vor allem innerhalb des MU 2 – wird kritisch gesehen, da hierdurch die Entstehung eines faktischen Wohngebietes und damit einer Gemengelage nicht auszuschließen ist. Dadurch könnten zukünftige auch lärmintensivere Nutzungen im Gewerbegebiet im Zentrum des Plangebietes verhindert werden.</p> <p>In Zusammenhang mit der geplanten Wohnnutzung in den Urbanen Gebieten werden Vorgaben für öffentliche Stellplätze empfohlen, um Besucherverkehr der Wohnungen adäquat unterzubringen. Andernfalls könnte etwaiger Schwerlastverkehr der Gewerbebetriebe auf der Verkehrsfläche der Ringerschließung behindert werden.</p>	<p>Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbaugebietesplan, der kein Reines Wohngebiet (WR), sondern ein Urbanes Gebietes (MU) festsetzt. In einem MU sind neben einer Wohnnutzung auch weitere Nutzungen wie nicht störende Gewerbebetriebe, soziale, kulturelle und andere Einrichtungen allgemein zulässig. Der Gebietscharakter ist bereits aufgrund der vorhandenen Nicht-Wohnnutzungen an der Jakobstraße / Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße gewahrt. Die Gefahr der Entstehung eines faktisch (reinen) Wohngebietes besteht daher nicht.</p> <p>Entlang der geplanten Ringerschließung sind ausreichend öffentliche Stellplätze abwechselnd mit Baumstandorten vorgesehen. Die Umsetzung erfolgt über den städtebaulichen Vertrag bzw. Erschließungsvertrag.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>
T 5	18.11.21	<p><i>Bergischer Naturschutzverein e.V. (RBN), Schmitzbüchel 2, 51491 Overath</i></p> <p>1. Die Anpflanzung von Einzelgehölzen entlang der Paffrather Straße, der Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße sowie der neu einzurichtenden inneren Erschließungsstraße sowie die Begrünung von Flachdächern zur Regenrückhaltung bei Starkregen sowie zur Abschwächung einer weiteren Aufheizung der Flächen bei Hitzeperioden werden begrüßt.</p> <p>2. Es wird angeregt, weitere Baumpflanzungen im öffentlichen Bereich vorzusehen, da es sich trotz der Pflanzauflagen auf den privaten Flächen zukünftig um ein dichter bebautes und stärker versiegeltes Gelände handelt als gegenwärtig mit einer Reihe von Brachflächen und bestockten Bereichen, insbesondere im Randbereich des Stadions. Davon sollen aber gemäß Vorlage 2000 m<sup>2</sup> zugunsten der vorgesehenen Bebauung weichen, und der im B-</p>	<p>Zu 1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Entlang der öffentlichen Straßen im Plangebiet sind bereits umfangreiche Baumanpflanzungen vorgesehen. Die Standorte liegen zwar teilweise auf Privatgrundstück, dies ist jedoch den teils bereits vorhandenen Bäumen sowie dem Ziel einer Baumreihe als lineare städtebauliche Struktur geschuldet. Aufgrund der entweder vorhandenen oder zu erwartenden Kronendurchmesser der Bäume ist eine Baumreihe im unmittelbar benachbarten öffentlichen</p>	
	21.11.21			

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
		<p>Plan-Entwurf vorgesehene Gehölzstreifen ist rechtwinklig angeordnet, was seine Entwicklung, Dynamik und Biodiversität von vornherein beeinträchtigt.</p> <p>3. Es wird angeregt, unter klimatischen Gesichtspunkten zwei bis drei öffentliche Bereiche mit großkronigen Laubgehölzen vorzusehen, an denen sich Menschen im Schatten der Bäume, z.B. zur Mittagspause, treffen oder an heißen Tagen nahe der Innenstadt Schatten suchen können.</p> <p>4. Diese Anregungen ergehen vor dem Hintergrund, dass ein zu wünschender Biotopverbund auch im dicht besiedelten Bereich von großer Bedeutung unter klimatischen, stadtoökologischen Gesichtspunkten ist und einen Anteil zur Abschwächung des Artenchwunds leisten kann. Mit dem Verlust der Baumstruktur an den</p>	<p>Bereich allein aus Platzgründen nicht möglich. Im Bereich des Denkmals an der Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße wurden aufgrund von Sichtbeziehungen auf das Denkmal keine Bäume festgesetzt. Anpflanzungen sind jedoch in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde grundsätzlich möglich. In der Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße ist zudem auf der östlichen Seite ebenfalls eine Baumreihe zur Anpflanzung vorgesehen. Diese ist im benachbarten Bebauungsplan Nr. 2129 – Am Kalkofen – festgesetzt und vertraglich gesichert. Vor diesem Hintergrund wird auf zusätzliche Baumpflanzungen im öffentlichen Bereich im vorliegenden Plangebiet verzichtet. Für den privaten Bereich wird auf die umfangreichen Pflanzfestsetzungen unter Punkt 9. der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan verwiesen. Der genannte Gehölzstreifen arrondiert die außerhalb des Plangebietes Richtung Stadion bestehende Grünfläche und ist in der Summe somit nicht rechtwinklig. Die lineare Abgrenzung zum Baugebiet hin ist bedingt durch die geplanten gewerblichen Nutzungen und Strukturen.</p> <p>Zu 3. Bei den öffentlichen Bereichen im Plangebiet handelt es sich um Straßenverkehrsfläche, Gehwege und teilweise Stellplätze einschließlich Baumanpflanzungen, jedoch keine öffentliche Platzfläche. Innerhalb der Ringerschließung sieht das Konzept des Isotec-Campus jedoch eine (Vor-)Platzfläche für das geplante Verwaltungsgebäude und Gästehaus mit hohem Begrünungsanteil, Bäumen und Sitzgelegenheiten vor. Diese hat einen halböffentlichen Charakter und erfüllt für die zukünftigen Beschäftigten und Anwohner des Campus die angeregte Funktion.</p> <p>Zu 4. Zwar ist im Bereich der geplanten Bebauung hinter den Kalköfen Cox die Baumstruktur verloren gegangen, das geschützte Biotop (Kalkschutthang) zwischen Kalköfen und Rhein-Berg Passage bleibt jedoch erhalten. Zu</p>	<p>teilweise</p> <p>ja</p>

<b>Stellungnahme</b>				
<b>Lfd. Nr.</b>	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	<b>berücksichtigt</b>
	<b>eingeg. am</b>			
	bisherige			
		<p>Kalköfen Cox geht ein bedeutsames Trittsteinbiotop verloren, vielmehr bleibt in relativer Nähe nur der Friedhof am Marienkrankenhaus.</p> <p>5. Luftaustausch, Temperatursenken, Schattenwurf, begrünte Freiflächen sind die zentralen herausragenden Ziele, um sich den klimatischen Veränderungen anzupassen zu versuchen.</p> <p>6. Der Ausschluss von „Schottergärten“ wird begrüßt und zusätzlich angeregt, Gabionen („Steine im Drahtkäfig“) sowie bis zu zwei Meter hohe Zäune mit undurchsichtiger Kunststoffolie gleichfalls nicht zuzulassen und stattdessen als Einfriedung Hecken mit einheimischen Gehölzen, vorrangig Laub oder Eibe, vorzusehen.</p>	<p>dem sind weitere Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen (private Grünfläche mit Anpflanzungen im Innenbereich, Dachbegrünung, Baumreihe an der Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße, Gehölzanpflanzung unmittelbar hinter dem Kalkofen) innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 2129 – Am Kalkofen – vorgesehen, die (ebenso wie die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen) alle auch dem Biotopverbund dienen.</p> <p>Zu 5. Im Bebauungsplan (sowie teils im städtebaulichen Vertrag) sind eine aufgelockerte, durchströmbare Bebauung sowie umfangreiche Begrünungsmaßnahmen festgesetzt, um diese Ziele zu erreichen.</p> <p>Zu 6. Da mehr als die Hälfte des Plangebietes als Gewerbegebiet festgesetzt ist, zudem ca. die Hälfte des Plangebietes (teils GE, teils MU) bereits bebaut ist und Gabionen in innerstädtischer Lage durchaus als gestalterisches Element vorstellbar sind, wird auf eine solche Festsetzung verzichtet.</p>	<p><b>teilweise</b></p> <p><b>ja</b></p> <p><b>nein</b></p>