

**Der Landrat**

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister  
[REDACTED]  
Wilhelm-Wagner-Platz  
51439 Bergisch Gladbach

stadtplanung@stadt-gl.de

*Dienststelle:* Amt 67 Planung und Landschafts-  
schutz, Block B, 4..Etage  
*Öffnungszeiten:* Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr  
Mo. - Do. 14.00 - 16.00 Uhr  
oder nach Terminvereinbarung  
*Buslinien:* 227, 400  
Haltestelle Kreishaus  
*Bearbeiter/in:* Team Bauleitplanung  
*Telefon:* [REDACTED]  
*Telefax:* [REDACTED]  
*E-Mail:* [REDACTED]  
*Unser Zeichen:*  
*Datum:* 04.12.2018

**Stadt Bergisch Gladbach, BPlan 6142 "An der Wallburg"  
hier: Offenlage vom 07.11.2018 bis 07.12.2018**

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

als Anlage übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme.

**Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:**

Eingriffsbeschreibung:

Die vorgelegte Planung sieht vor, den rechtskräftigen Bebauungsplan im Plangebiet zu ersetzen und die zusammenhängende überbaubare Grundfläche aufzulösen und durch sechs Baufelder für Doppelhäuser und im Grünzug ein Mehrgenerationenhaus mit Stellplatzflächen zu errichten. Die Erschließung soll entsprechend angepasst werden.

Derzeit ist eine bauliche Nutzung in Teilbereichen möglich. Die bauliche Nutzung wird voraussichtlich nach Westen und Osten ausgeweitet. Mit zusätzlichen Eingriffen durch Versiegelung und Überbauung ist zu rechnen. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sind aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers möglich. Aufgrund der zumindest im Hinblick auf das Niederschlagswasser ungeklärte Entwässerung sind weitere Eingriffe auch außerhalb des Bebauungsplangebietes möglich. Im Gebiet dürfte aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers keine Versickerung möglich sein. Der innerstädtische Grünzug wird im Bebauungsplangebiet deutlich eingeeengt. Eine Beeinträchtigung der Biotopvernetzungsfunktion ist gegeben. Auch die sozialen Funktionen für die wohnungsnahe Erholung werden auf die verkehrliche fußläufige Verbindung eingeschränkt.

Betroffene Belange der Landschaftsplanung:

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Südkreis“. Die Belange der Landschaftsplanung werden daher durch die Planung nicht berührt.

Durch die Darstellungen des Regionalplanes und teilweise des Flächennutzungsplanes sowie auf Teilflächen die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes ist die bauliche Nutzung vorbereitet worden. Bedenken werden daher nicht geltend gemacht.

Die Planung führt jedoch faktisch zu Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Funktionsräumen im Naturhaushalt mit wichtigen Ausgleichsfunktionen für die umgebenden Siedlungsräume sowohl in klimatischer als auch sozialer (wohnungsnahe Feierabenderholung, Naturerlebnis etc.) Hinsicht. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden daher betroffen. Ungeklärt ist, inwieweit Standorte außerhalb des Bebauungsplangebietes für die Niederschlagswasserentsorgung benötigt werden. Die untere Naturschutzbehörde bringt daher folgende Anregungen in das Verfahren ein:

- Die untere Naturschutzbehörde weist auf die Bedeutung unversiegelter und bewachsener Freiflächen im Siedlungsraum für den Naturhaushalt, das Kleinklima und die Luftreinhaltung sowie die gestalterischen Möglichkeiten, welche eine optisch ansprechende Durchgrünung für die Wohnumfeldqualität bietet, hin und regt an, ein Grünkonzept für die Anbindung des Zentrums von Refrath zu dem Bereich Saaler Mühle zu erstellen und für die durch die Neuordnung des Plangebietes verloren gehenden Gehölze ebenfalls über Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Ersatz zu schaffen.

#### **Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes:**

Durch die hier betroffene Aufstellung des B-Planes ist geplant weitere Wohnbebauung zu sichern. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um Wiesenfläche mit Obstbaumbestand, einer hohen Hecke, einem bestehenden Wohnhaus mit Hof und einer Brachfläche. Das Plangebiet ist von Wohnbebauung, einem Friedhof und dem Kirchengelände umgeben. Zur Umsetzung des Vorhabens sind die Rodung von Gehölzen sowie der Abbruch von Gebäudes erforderlich.

Mit Datum vom 10.03.2017 wurde eine Artenschutzprüfung (ASP) erarbeitet. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden bei der hier geplanten Durchführung des B-Planes keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen von planungsrelevanten- oder sonstigen Vogelarten erwartet, soweit die Hecke bestehen bleibt. Nach derzeitigem Kenntnisstand bleibt die Hecke jedoch nicht erhalten. Wie in der ASP von 2017 aufgeführt, sind weitere Untersuchungen in der Aktivitätszeit der Tiere erforderlich. Diese liegen bisher nicht vor. Die ASP wird somit derzeit als noch nicht ausreichend erachtet.

Aus Sicht des Artenschutzes ist eine Ergänzung der ASP auszuarbeiten und dem Veterinäramt-Artenschutz zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind die Ergebnisse einer weiteren Überprüfung der vor kommenden Fauna in deren Aktivitätszeit sowie eine Aussage zu einer populationsrelevanten Beeinträchtigung von planungsrelevanten- oder sonstigen Vogelarten unter den geänderten Bedingungen festzuhalten.

Alternativ, kann die ergänzende ASP auf die einzelnen Baugenehmigungsverfahren runter gebrochen werden. Somit ist bei jedem hier im Geltungsbereich betroffenen Baugenehmigungsverfahren im Innenbereich der Artenschutz in jedem Falle zu beteiligen und die ergänzende ASP dem Veterinäramt-Artenschutz dann vor Beginn der Maßnahme zur Prüfung vorzulegen.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt:

1. Rodungen von Gehölzen sind vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass je nach Ergebnis der vorzulegenden ergänzenden ASP weitere oder geänderte artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden können.

## **Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:**

Zu der v.g. Maßnahme der Stadt Bergisch Gladbach werden in wasserwirtschaftlicher, bodenschutzrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Hinsicht und zu den Belangen der Umweltvorsorge folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgetragen:

### Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung

#### **Abwasserbewirtschaftung**

Das B-Plangebiet liegt zu einem großen Teil in einem flachen Talraum eines ehemaligen Nebengewässers des Saaler Mühlenbaches. Das Gewässer wird heutzutage oberhalb (aber unterhalb der Burgwüstung/Motte) in die Kanalisation eingeleitet.

Bei meiner Beteiligung im Jahre 2017 habe ich ein tragfähiges Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept gefordert. Die Defizite wurden in den Unterlagen deutlich beschrieben.

Eine Abstimmung ist nicht erfolgt.

Die derzeitige Konzeption sieht vor, das Niederschlagswasser in das Kanalnetz in der Straße Siebenmorgen einzuleiten. Diese Kanalisation leitet das Niederschlagswasser an der Einleitungsstelle A 65 in den Saaler Mühlenbach ein.

Die Einleitung des Niederschlagswassers entspricht nicht den Regeln der Technik und wurde mit Datum 24.04.2017 über eine wasserrechtliche Duldungsverfügung geregelt.

Das Abwasserwerk der Stadt Bergisch Gladbach beabsichtigt zahlreiche Sanierungsmaßnahmen mit Hilfe eines Projektsteuerers umzusetzen. Die mir vorliegende Liste der vom Projektsteuerer durchzuführenden Maßnahmen beinhaltet nicht die o. g. dargestellten Maßnahmen, ABK Nr. 01.01.374.

Bis zur Aufnahme der Maßnahme in die Liste des Projektsteuerers und dessen Beauftragung bestehen daher gegen die Bebauungsplanung Bedenken. Baugenehmigungen dürfen erst erteilt werden, wenn die Realisierung der abwassertechnischen Maßnahme sichergestellt ist. Diese Maßnahme ist darüberhinaus bis zur baurechtlichen Abnahme der Bebauung umzusetzen.

#### **Starkregenereignisse**

Wie oben bereits erwähnt liegt das B-Plangebiet teilweise in einem morphologisch natürlichen Talraum. Es ist zu erwarten, dass bei Starkregenereignissen in diesem Talraum die Wassermengen eines 0,34 km<sup>2</sup> großen Einzugsgebietes zusammen laufen und Grundstücke überfluten.

Es wird angeregt von einem Ingenieurbüro eine Starkregengefahrenkarte aufstellen zu lassen.

Aufgrund der Tieflage des Grundstücks 1134 sind Überflutungsgefahren abzuschätzen, Fließwege oder Notwasserwege und ggf. Rückhalteräume für Starkregenereignisse vorzusehen um Überflutungen u.a. des Zentrums von Refrath zu vermeiden.

### Oberflächengewässer

Der B-Plan 6142 befindet sich räumlich in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlage Refrath. Es gelten die in der „*Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Refrath der Bergische Licht-, Kraft- und Wasserwerke (BELKAW) GmbH (Wasserschutzgebietsverordnung Refrath) vom 13. November 1987*“ aufgeführten Genehmigungspflichten, Verbote und Duldungspflichten. Die Verbotsvorschriften gemäß § 5 Abs. 2 sind zu beachten. Gemäß § 5 Abs. 1 der Verordnung ist u.a. für die Errichtung der Wohngebäude (Abs. 1 Nr. 2) eine Genehmigung gemäß § 8 der Verordnung nötig, ebenso wie für den Bau von Abwasseranlagen (Abs. 1 Nr. 5) und Straßen und Wegen (Abs. 1 Nr. 11). Der Bauvorhabenträger sollte sich frühzeitig mit meiner Unteren Umweltschutzbehörde abstimmen, um entsprechenden Genehmigungsbedarf abzuklären.

