

Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

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

[REDACTED]

Dienststelle: Amt 67 Planung und Landschafts-
schutz, Block B, 4..Etage
Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 8.30 - 13.00 Uhr

oder nach Terminvereinbarung
Buslinien: 227, 400
Haltestelle Kreishaus

Bearbeiter/in: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Telefax: 02202 / 13 104020

E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de

Unser Zeichen:

Datum: 07.01.2020

**Stadt Bergisch Gladbach, B-Plan 2118 "Jakobstraße"
hier: Frühzeitige Beteiligung TöB §4(1) BauGB bis 08.01.2020**

Sehr geehrte [REDACTED],

nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

Wertbestimmende Merkmale und Hinweise:

LP „Südkreis“ (2008)

Der Bebauungsplan liegt nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplans „Südkreis“ des Rheinisch-Bergischen Kreises. Schutzfestsetzungen oder Darstellungen sind demnach nicht betroffen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans anteilig sowohl Gewerbefläche (G), Waldfläche sowie gemischte Baufläche (M) dar, wobei nach Maßgabe der vorliegenden Beteiligungsunterlagen auch die „Waldflächendarstellung“ baulich überplant werden soll (Gemarkung: Gronau, Flur:1, Flurstück/e: 4448, 4930).

Biotopkataster:

Direkt östlich an die Johann-Wilhelm-Lindlar-Str. angrenzend befindet sich die Biotopkatasterfläche BK-5008-535 „Kleine verwilderte Grünanlage nordwestlich des Busbahnhofs“:

„Kleine Kalkkuppe mit zur Straße steil abfallendem, südost-exponiertem Kalkschutthang. Der Hang ist etwa 10 m hoch und hat eine Neigung von etwa 60 Grad. Die Schuttflur ist teils offen, teils locker mit Hochstauden oder Büschen bewachsen. Auf der Kuppe befindet sich ein dichtes, ca. 20-jähriges Gebüsch mit älteren Bäumen und Lianenschleiern. Der nordwestexponierte niedrigere Hang ist an seinem Fuß mit einer 0,5-1 m hohen Kalkstein-Trockenmauer befestigt. Sie ist zum Teil verfugt, der Mauerbewuchs wird zurückgehalten.“

Im nordöstlichen Teil befindet sich eine kleine, gepflegte Grünanlage mit Rasen, Bänken und Gehölzpflanzungen. Für die eingangs beschriebene Fläche sollte eine derart intensive Gestaltung und Pflege unterbleiben.

Die Kalkschuttfur wird zur Straße hin durch Gehölze am Hangfuß (u.a. 10 m hohe Platanen) abgeschirmt. Bei weiterem Höhenwachstum der Gehölze wird der ökologische Wert der Schuttfur durch Beschattung verringert. Hier sollten daher niedrigere Gehölze die Platanen ersetzen.“

Der Bestand ist zwar vom LANUV nicht dem Biotopverbund zugeordnet, jedoch kommt dem Bestand als Verbindungselement/Trittsteinbiotop eine besondere Bedeutung zu und sollte sowohl bau- als auch betriebsbedingt unbeeinträchtigt bleiben. Es ist davon auszugehen, dass die zweite in der Nähe befindliche Biotopkatasterfläche (BK-5008-531 „Waldrest“ (im westlichen Bereich der Jakobstraße) von dem Bauleitplan unberührt bleibt.

Sonstige Hinweise:

Versiegelte oder teilversiegelte Flächen schaden nicht nur dem Artenreichtum, sie wirken sich auch negativ auf das Mikroklima aus, da solche Flächen die Wärme speichern und wieder abstrahlen, während Pflanzen den Boden beschatten und für Verdunstungskühle sorgen. Zusätzlich verringert sich die Fläche, die zur Versickerung von Niederschlägen zur Verfügung steht.

Es wird allgemein darauf hingewiesen, dass die Belange des Umweltschutzes, die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, in der Bauleitplanung grundsätzlich berücksichtigt werden sollten. Dabei ist insbesondere auch zu beachten, dass unversiegelte, begrünte Flächen die Temperaturen durch Beschattung und Verdunstungskühle senken, Staub filtern und Lärm senken, sie nehmen Kohlendioxid auf, spenden Sauerstoff, verbessern den Wasserhaushalt und dienen somit der Gesundheit. Die Errichtung baulicher Anlagen führt in der Regel standörtlich zu Eingriffen in vielerlei Hinsicht.

Anregungen:

Es wird angeregt, die im Flächennutzungsplan als „Waldfläche“ dargestellten Bereiche durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan zu erhalten und zu entwickeln oder diese aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans zu entlassen. Dem vorhandenen innerstädtischen Grün sind herausragende Wohlfahrtswirkungen zuzusprechen, die es zu erhalten gilt.

Es wird angeregt im Rahmen des weiteren Planverfahrens einen Umweltbericht, ggf. mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag vorzulegen und Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur Kompensation möglicher Beeinträchtigungen und Eingriffe festzusetzen, einschließlich der Darstellung und Bewertung der (klein-)klimatischen Auswirkungen des Bebauungsplans.

Es wird angeregt zu prüfen und zu begründen, ob Maßnahmen zum Schutz und zur weitgehenden Erhaltung der vorhandenen Gehölze und Bäume sowie des Mikroklimas und konkrete Maßnahmen zum Schutz des Klimas und Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels dargestellt und konkret festgesetzt werden können – z.B. Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Vollversiegelung untersagen, innere Durchgrünung.

Versiegelte Flächen schaden dem Artenreichtum und beschleunigen das Insektensterben. Sie wirken sich zusätzlich negativ auf das Mikroklima aus, da Wärme gespeichert und wieder abgestrahlt wird. Insofern wird angeregt Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, eine Gestaltung sämtlicher Freiflächen mit Schotter und Steinen auszuschließen.

Es sollte geprüft werden, ob Maßnahmen festgesetzt werden können, die geeignet sind, den Biotopverbund im Sinne von Verbindungselementen/Trittsteinbiotopen zu erhalten und ggf. zu entwickeln.

(Ansprechpartner:)

Amt 39 (Artenschutz):

Durch den hier betroffenen B-Plan wird beabsichtigt einen Gewerbestandort sowie ein Mischgebiet zu sichern. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich teilweise um Brachfläche mit bestehenden Gebäuden, Gehölzen und einem Parkplatz im Siedlungsbereich.

Wie bereits in den Erläuterungen zum B-Plan 2118 der Stadt Bergisch Gladbach aufgeführt, wurde für Teile des hier betroffenen Plangebietes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Artenschutzprüfung (ASP) nach den Verwaltungsvorschriften von Dezember 2017 durchgeführt und artenschutzrechtliche Nebenbestimmungen festgelegt.

Es ist eine ASP nach den Verwaltungsvorschriften für das gesamte Plangebiet durchzuführen. Dabei können die Ergebnisse der ASP von Dezember 2017, soweit diese zugänglich sind, für Teilbereiche eingearbeitet werden.

Bei der ASP ist besonders auf abzubrechende Gebäude und betroffene Gehölzstrukturen einzugehen.

Die ASP nach den Verwaltungsvorschriften ist dem Veterinäramt-Artenschutz zur Prüfung vorzulegen.

(Ansprechpartner: [REDACTED] [REDACTED])

Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

(Ansprechpartner: [REDACTED] [REDACTED])

Die Stellungnahme(n) 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

Bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung bestehen keine Bedenken.

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung ist anzumerken:

Angesichts der Vorbelastung des Grundstücks bestehen gegen die Entwässerung des B-Plangebietes mit einer Trennkanalisation keine Bedenken.

(Ansprechpartner: [REDACTED])

Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine weiteren Anregungen zu o. g. Thematik.

(Ansprechpartner: [REDACTED])

Grundwasserbewirtschaftung

Bei dem Plangebiet handelt es sich im Wesentlichen um einen im Altlastenkataster geführten Altstandort (Gießerei Köttgen), der zukünftig gewerblich und für Wohnbebauung genutzt werden soll.

Aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Umsetzung des B-Plans 2118. Insbesondere aufgrund der Altlastenproblematik sind aber im Fall geplanter Bautätigkeit bodentypologische und hydrogeologische Vorerkundungen notwendig, um den Eingriff in das Grundwasser einschätzen und Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers treffen zu können. Generell gelten sämtliche, Grundwasser-beeinflussende Arbeiten als „Gewässerbenutzungen“ gemäß Wasserhaushaltsgesetz, die wasserrechtlich erlaubnispflichtig sind (z.B.: Wasserhaltungsmaßnahmen, Einbau von Recyclingschotter, Brunnenbau, Erdwärme-Wärmepumpenanlagen, etc.). Bauherren sind verpflichtet, sich vor Durchführung der Arbeiten über die wasserrechtliche Zulässigkeit ihres Vorhabens zu informieren und gegebenenfalls einen Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis an das zuständige Amt zu richten.

(Ansprechpartnerin: [REDACTED])

Bodenschutz / Altlasten

Im Untersuchungsgebiet befinden sich folgende Altlasten und altlastverdächtige Flächen, die gem. § 8 Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) im Altlastenkataster des Rheinisch-Bergischen Kreises erfasst sind:

Aktenzeichen	Lagebezeichnung	Art der Fläche
66.53.11.24.1	„Jakobstraße – Gießerei Köttgen“	Altstandort/Altablagerung

Besondere Anforderungen können sich bei Nutzungsänderungen oder hinsichtlich der Entsorgung von Bodenaushub während zukünftiger Bautätigkeiten auf den vorgenannten Flächen ergeben. Es ist darauf zu achten, dass die Maßgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) im Hinblick auf das jeweilige Nutzungsszenario eingehalten werden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren wurde hierzu schon eine Stellungnahme verfasst. Hiermit bitte ich, die in die Baugenehmigung übernommenen Nebenbestimmungen auch in den B-Plan mit einzuarbeiten. Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Hinweis:

Sollten im Rahmen der geplanten Bauvorhaben RCL-Materialien eingebaut werden, sind wasserrechtliche Erlaubnisse bei der Unteren Umweltschutzbehörde einzuholen. Des Weiteren verweise ich hier nochmal auf Nebenbestimmung 4 der Stellungnahme von Herrn Roth: „Standorteigenes Bodenmaterial kann ohne wasserrechtliche Erlaubnis für den Wiedereinbau verwendet werden, wenn die Eluatkonzentrationen des Bodens die Zuordnungswerte Z1.1 und die Feststoffkonzentrationen des Bodens die Zuordnungswerte Z1 der Technischen Regel einhalten. Ein Wiedereinbau qualitativ schlechteren Bodens bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach §§ 2, 3 und 7 Wasserhaushaltsgesetz – WHG -. Der Antrag ist in Papierform und digital einzureichen.“

(Ansprechpartnerin: [REDACTED])

Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde grundsätzlich keine Bedenken, jedoch bieten die jetzigen Unterlagen noch keine Aussagekraft z.B. über

- die beiden betroffenen Knoten an der Jakobstr. und der Johann-Wilhelm-Lindlar-Str.
- die detaillierte Dimensionierung sowie Aussage zu den Begrifflichkeiten „Mittelfristigkeit / Langfristigkeit“ der zu schaffenden Parkflächen.
- die durch alle weiteren Bebauungsprojekte zu erwartende veränderten Verkehrsbelastungen auf den beide zuvor benannten Straßen.

Deshalb wird um eine frühzeitige Einbindung in die verkehrliche Planung gebeten.

(Ansprechpartner: [REDACTED])

Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Tierschutzes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des ÖPNV:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. [REDACTED]