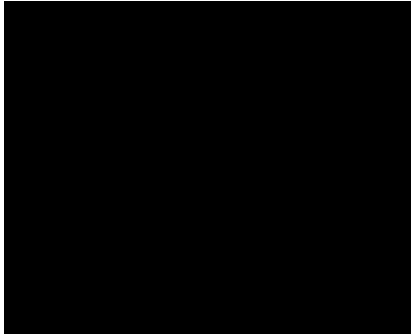
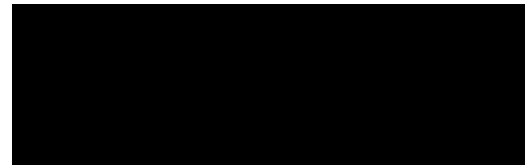


Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach



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



Unser Zeichen:
Datum: 07.01.2020

Stadt Bergisch Gladbach, B-Plan 6130 "Alte Marktstraße"
hier: Frühzeitige Beteiligung TöB §4(1) BauGB bis 08.01.2020



Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

Wertbestimmende Merkmale und Hinweise:

LP „Südkreis“ (2008)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplans „Südkreis“ des Rheinisch-Bergischen Kreises. Schutzfestsetzungen sind nicht betroffen, jedoch ist der westlich direkt angrenzende Waldbestand als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Der Landschaftsplan stellt ferner für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie für die angrenzenden Waldbestände das behördenverbindliche Entwicklungsteilziel 1.1.2 dar:

„Erhaltung und Entwicklung von naturnahen Laubwäldern, Bruchwälder, Moore und Heidegebieten mit Vorkommen seltener und gefährdeter naturraumtypischer Pflanzen und Tiere, deren Lebensräumen sowie von Gebieten mit seltenen Böden.“

Dieses behördenverbindliche Entwicklungsteilziel bedeutet insbesondere:

- Erhaltung zusammenhängender Waldgebiete und Vermeidung weiterer Zerschneidung; besonders,
 - o Erhaltung der wenigen noch vorhandenen Übergänge zwischen Königsforst / Wahner - Heide und Bergischem Land;
 - o Naturnahe Bewirtschaftung mit Förderung altersgemischter Bestände und der Naturverjüngung, Erhaltung von Alt- und Totholz und Vermeidung von Kahlhieben;
 - o Entwicklung der Bestände in Richtung der potenziell natürlichen Waldgesellschaften je nach Standort, zumindest in Teilbereichen;
 - o Sukzessive Umwandlung der Nadelholzforste in Naturschutzgebieten in standortgerechten Laubwald;
 - o Erhaltung und Entwicklung naturnaher Wälder, die in Teilbereichen sich selbst überlassen werden;
 - o Entwicklung naturnaher Waldränder; Lenkung und ggf. Beschränkung von (Freizeit-)Nutzungen in sensiblen Bereichen;

Da der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach für den Geltungsbereich des VEP „Wohnbaufläche“ darstellt, gilt das Erhaltungsentwicklungsziel dort bis zur Realisierung des Bebauungsplans und entfällt mit dessen Rechtswirksamkeit automatisch (entsprechend den gesetzlichen Grundlagen). Außerhalb des Bebauungsplans bleibt die Wirksamkeit des Entwicklungsziels unberührt.

Biotopkataster:

Direkt westlich an den VEP angrenzend befindet sich die Biotopkatasterfläche BK-5008-503 „Waldbestand nordöstlich des Penningsfelder Weges“.

Der durchgewachsene Eichen-Hainbuchen-Mischwald liegt im Randbereich der Siedlung und hat Kontakt zu den übrigen Waldflächen des Königsforstes. Die etwa 80-jährige Baumschicht besteht aus durchgewachsenem Hainbuchenstockausschlag mit alten Stieleichen. Die Strauchschicht ist schwach, die Krautschicht niedrig und lückig ausgebildet. An Totholz kommen liegende Äste vor. Sträucher kommen vorwiegend lückig im Randbereich und an Wegen und Pfaden vor.

Der Bestand ist zwar vom LANUV nicht als Biotopverbundraum erfasst, jedoch kommt dem Wald als Verbindungselement eine besondere Bedeutung zu.

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. Dies gilt insbesondere auch bei Starkregenereignissen, sofern solche Ereignisse standörtlich, wie hier, auf Böden mit niedriger Versickerungsrate und hohem Grundwasserspiegel treffen.

Es wird allgemein darauf hingewiesen, dass die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, 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 Verdunstungskälte senken, Staub filtern und Lärm senken, sie nehmen Kohlendioxyd auf, spenden Sauerstoff, verbessern den Wasserhaushalt und dienen somit der Gesundheit aller Bürger.

Anregungen:

Die (klein-)klimatischen Auswirkungen des Bebauungsplans sollten dargestellt und bewertet werden.

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

Es sollte festgesetzt werden, dass die unbebauten, offenen Flächen weitgehend mit geeigneten Laubgehölzen zu bepflanzen sind.

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. Darüber hinaus verringert sich die potenzielle Versickerungsfläche. Insofern wird angeregt Festsetzungen zu treffen, die geeignet sind, eine Gestaltung sämtlicher Freiflächen mit Schotter und Steinen auszuschließen.

Bezüglich der den Bach begleitenden Gehölze wird deren Erhaltung durch entsprechende Festsetzungen angeregt.

Es sollten Maßnahmen festgesetzt werden die geeignet sind, den Biotopverbund im Sinne von Verbindungselementen zu erhalten und ggf. zu entwickeln.

Bedenken und Anregungen:

Es bestehen Bedenken bezüglich der Eignung des Standortes aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers, einhergehend mit der schwachen Versickerungsleistung des Bodens – es muss ausgeschlossen werden, dass das Grundwasser bau- oder betriebsbedingt beeinträchtigt werden kann, dass aufgrund besonderer Niederschlagsereignisse Beeinträchtigungen des Umfeldes erfolgen können und dass das Landschafts- und Ortsbild aufgrund massiver Veränderungen der Baugrundgestalt erheblich beeinträchtigt wird.

Bedenken bestehen ferner aufgrund der Nähe der geplanten Bebauung und der geplanten Nutzungen zum angrenzenden Wald, welcher als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt ist. Jegliche Beeinträchtigung des Bestandes, insbesondere auch des Waldrandes sollte ausgeschlossen werden. Insofern sollte geprüft und begründet werden, ob sich der Bebauungsplan bau- oder betriebsbedingt negativ auf den Bestand auswirken kann (Grundwasser, Oberflächenwasser, Verkehrssicherungspflichten). Ferner sollte vorab ausgeschlossen werden, dass Konflikte mit der Wohnnutzung durch z.B. Laubfall, Belichtung oder Feuchtigkeit, den Wald/Waldrand in seinem Bestand gefährden.

Erhebliche Bedenken bestehen aufgrund des geplanten Standortes des Kinderspielplatzes direkt am Waldrand. Es wird angeregt, den Spielplatz außerhalb der Schlagdistanz der Bäume zu verlagern, da der derzeitige Standort Verkehrssicherungspflichten auslösen wird, die den geschützten Waldbestand gefährden. Ähnliches gilt für die geplanten Hausgärten und Wohngebäude der westlichen Baureihe.



Amt 39 (Artenschutz):

Durch den hier betroffenen B-Plan wird beabsichtigt weitere Wohnbebauung zu sichern. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um Wiesen- und Weidenfläche, welche an Wald und Wohnbebauung grenzt.

In den Erläuterungen zum Vorhabenbezogenen B-Plan der Stadt Bergisch Gladbach wird aufgeführt, dass im weiteren Verfahren eine Artenschutzprüfung (ASP) durchgeführt wird. Hier soll auch der südlich verlaufende Beningsfelder Bach berücksichtigt werden. Weiterhin sind

Besonders etwaig betroffene planungsrelevante Arten des angrenzenden Waldgebietes zu berücksichtigen.

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

Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

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 Folgendes auszuführen:

Mit dem Abwasserbetrieb und dem Erschließungsträger wurde abgestimmt, dass das Niederschlagswasser in einen Kanal und schließlich in den rechtsrheinischen Kölner Randkanal eingeleitet werden soll. Die Vorflut ist mit dem Betreiber abzustimmen. Für die Einleitung in den rechtsrheinischen Randkanal ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Gegen diese Entwässerungslösung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Wasserschutzgebiet / Oberflächengewässer

Oberflächengewässer

Im vorliegenden Fall ist der § 31 Abs. 4 Landeswassergesetz - LWG - einschlägig. Der Gewässerrandstreifen beträgt demnach 5 m ab der Böschungsoberkante des Gewässers. Verboten ist in diesem Korridor die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Beide Kriterien treffen im vorliegenden Fall nicht zu. Eine rechtliche Möglichkeit der Befreiung von diesem Verbot bzw. ein Ermessensspielraum besteht nicht. Unter das Verbot fallen nicht nur bauliche Anlagen im Sinne des Baurechts, sondern auch bauliche Anlagen im Sinne des Wasserrechts. Hierunter zählen u.a. auch Außenanlagen, wie z.B. Zäune, Befestigungen, Terrassen, Wege, Stützmauern usw.

Der im „Städtebaulichen Konzept“ dargestellte Weg ist demnach aus dem Gewässerrandstreifen herauszunehmen.

Im B-Plan ist der Gewässerrandstreifen einzutragen, mit 5 Metern Breite, gemessen ab der Böschungsoberkante des Gewässers. In der Legende ist er als „Gewässerrandstreifen gemäß § 31 Abs. 4 LWG“ zu bezeichnen.

In den Textteil des B-Plans ist folgender Absatz einzufügen: „Gewässerrandstreifen – Innerhalb des Gewässerrandstreifens gemäß § 31 Abs. 4 LWG ist die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen im Sinne des Baurechts und des Wasserrechts untersagt. Er dient der Entwicklung des Gewässers. Eine Pflege (Mahd, Gehölzschnitt etc.) ist nur in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und dem Abwasserwerk der Stadt Bergisch Gladbach zulässig.“

Wasserschutzgebiet

Der B-Plan 6130 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

Immissionsschutz

Zu o. g. Vorhaben bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine weiteren Anregungen.

Grundwasserbewirtschaftung

Südlich der „Alten Marktstraße“ soll mit dem B-Plan 6130 das Planungsrecht für eine Wohnbebauung geschaffen werden. Zu einer vorangegangenen Planung wurde im Jahr 2007 bereits vom Kreis eine Stellungnahme abgegeben, die u.a. die hohen Grundwasserstände am Standort thematisierte. Die ursprünglich vom Amt für Umweltschutz prognostizierten Grundwasserstände von 2 bis 4 m unter Flur mussten in der Zwischenzeit durch das Gutachten des Büros Slach nach oben korrigiert werden. Das Büro hat Grundwasserflurabstände von 0,7 bis 1,7 m unter Flur ermittelt und rechnet mit einer Überflutung des Geländes bei länger anhaltenden Niederschlägen. Diese Aussagen decken sich in etwa mit den Losen-Grundwassermodellen, die der Stadt Bergisch Gladbach und dem Kreis seit 2009 zur Verfügung stehen. Auch mit Blick auf die Grundwasserproblematik wurde in vorangegangenem Schriftverkehr und in einer Vorbesprechung zum jetzigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 24.09.2019 (Teilnehmer: Zuständige Mitarbeiter der Stadt Bergisch Gladbach, des Amtes für Umweltschutz, WvM Immobilien, Leinfelder Ingenieure) das Entwässerungskonzept für den Standort erörtert. Hinsichtlich einer geplanten Flächendränage oder eines Entwässerungsgrabens mit Grundwasserkontakt und +/- permanenter Wasserführung wurden von Seiten des Kreises erhebliche Bedenken geäußert. In den nun vorliegenden Erläuterungen zum B-Plan 6130 wird von dem genannten Entwässerungskonzept Abstand genommen und stattdessen u.a. eine moderate Geländemodellierung und -anhebung mit versickerungsfähigem Material vorgeschlagen. Um die Folgen von Starkregenereignissen für die neuen und bestehenden Grundstücke abzuwenden, sollen im weiteren Verfahren alternative Möglichkeiten der Wasserableitung untersucht und planerisch optimiert werden. Eine Lösung hierzu muss somit noch erarbeitet werden.

Aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung bestehen zum jetzigen Bearbeitungsstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6130 keine Bedenken. Aufgrund der Grundwasserproblematik wird aber angeregt, auf Kellerbauten im Plangebiet gänzlich zu verzichten. Darüber hinaus wird mit Blick

auf die Wasserschutzgebietsverordnung Refrath, in Verbindung mit dem hoch anstehenden Grundwasser und möglicher Kostenrelevanz frühzeitig auf eventuelle wasserrechtliche Belange bei Bautätigkeit hingewiesen:

Grundwasserbeeinflussende Arbeiten gelten generell als „Gewässerbenutzungen“ gemäß Wasserhaushaltsgesetz - WHG, die einer Erlaubnispflicht unterliegen (z.B.: Wasserhaltungsmaßnahmen, Einbau von Recyclingschotter, Brunnenbau, Erdwärme-Wärmepumpenanlagen, etc.). Der Bauherr ist verpflichtet, sich vor Durchführung der Arbeiten über die wasserrechtliche Zulässigkeit seines Vorhabens zu informieren und gegebenenfalls einen Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis an das zuständige Amt zu richten. Aufgrund der Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes Refrath (Zone III a) sind dabei zusätzliche, strengere Anforderungen zu berücksichtigen. Beispielsweise erscheint der Einbau von Recyclingschotter nicht genehmigungsfähig und einer Nutzung von Erdwärmesonden-Wärmepumpenanlagen kann – sofern der Bau erlaubnisfähig ist – nur im Trinkwasserbetrieb zugestimmt werden. Eine dauerhafte Absenkung von Grundwasser ist nicht zulässig.

[REDACTED]

Bodenschutz / Altlasten

Die Grundstücke im Plangebiet sind nicht im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen gem. § 8 Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG - erfasst. Es liegen mir keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen i.S. des Bundesbodenschutzgesetzes - BBodSchG - vor.

Laut dem Bodeninformationssystem des geologischen Dienstes stehen im Großteil des Plangebiets Braunerde-Gleye als Böden mit hoher Funktionserfüllung mit Regelungs- und Pufferfunktion und natürlicher Bodenfruchtbarkeit an. In einer kreisweiten, großmaßstäbigeren Kartierung wurden die anstehenden Böden differenzierter beurteilt. In einer fünfstufigen Klassifikation wurden die anstehenden Braunerde-Gleye überwiegend mit der Schutzwürdigkeitsstufe 4 (hoch) bewertet.

Das Vorhaben ist mit erheblichen Eingriffen in den Boden verbunden, durch die flächenhafte Versiegelung in weiten Teilen des Plangebietes, sowie die geplante Erhöhung des Geländeneiveaus mit versickerungsfähigem Material, gehen die natürlichen Bodenfunktionen nahezu vollständig verloren. Da die Schutzwürdigkeit des Bodens laut der Bodenfunktionskarte des Rheinisch-Bergischen Kreises zum größten Teil als hoch (Stufe 4) eingestuft wird, bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht Bedenken.

Sollte der Bebauungsplan in dieser Form rechtskräftig werden, sind Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut zu treffen.

Da der Umweltbericht zum jetzigen Verfahrensstand noch nicht vorliegt, wird um erneute Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.

[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 keine Bedenken.

[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

