

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 609/2000
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	26.10.2000	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 89 - Strunder Delle - 2. Änderung
 - Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
 - Beschluss zur Aufstellung
 - Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

I Der Planungsausschuss nimmt das Ergebnis der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung das Verfahren zum
Bebauungsplan Nr. 89 –Strunder Delle-, 2. Änderung
 mit den sich aus der TÖB Beteiligung und aus den Gutachten ergebenden Entwurfsänderungen und –ergänzungen weiterzuführen.

II Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§8 ff Baugesetzbuch ist der
Bebauungsplan Nr. 89 –Strunder Delle-, 2. Änderung
 als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von §30 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Die Bebauungsplanänderung liegt am südlichen Ortseingang von Herrenstrunden. Sie wird von den Straßen Herrenstrunden (L 286) im Nordwesten und Strunder Delle im Süden sowie der ehemaligen Hofanlage der Burg Zweifel im Nordosten begrenzt.

Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§9 Abs.7 Baugesetzbuch).

III Der
Bebauungsplan Nr. 89 –Strunder Delle-, 2. Änderung
 ist unter Beifügung der Begründung gem. §3 Abs.2 des Baugesetzbuches für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachdarstellung / Begründung

Zu I

Aufgrund eines Bürgerantrages der Grundstückseigentümer, vom 10.11.99, wurde die Verwaltung beauftragt Baurecht für ein weiteres Wohngebäude auf dem Grundstück nördlich der Straße Strunder Delle zu schaffen. In seiner Sitzung am 25.05.00 beschloss der Planungsausschuss, auf der Grundlage des Vorentwurfes, für die hierzu erforderliche 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 - Strunder Delle-, die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB durch Aushang durchzuführen. Der Plan hing daraufhin in der Zeit vom 21.08.00 bis einschl. 18.09.00 aus. **In diesem Zeitraum gingen keine Stellungnahmen von Bürger/Innen ein.**

Mit Schreiben vom 14.08.00 wurden die **Träger öffentlicher Belange** gem. §4 Abs.1 BauGB an der Planung beteiligt. **Hier gingen bis zum 15.09.00 Stellungnahmen**

- vom Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Denkmalpflege
 - vom Rheinisch Bergischen Kreis
 - vom Landesoberbergamt Nordrhein-Westfalen
- ein.** Die Schreiben sind den Fraktionen in Kopie zugegangen.

Parallel wurden die Fachaufgaben innerhalb der Verwaltung über die Planung informiert.

Das Rheinische Amt für Denkmalpflege vertritt die Meinung, dass sich das Vorhaben nicht in die denkmalgeschützte Umgebung einfügt, da es von seiner Kubatur und Silhouette geeignet ist, mit der benachbarten Burg Zweiffel zu konkurrieren. Es wird empfohlen den Gebäudekörper deutlich näher an die vorhandene südöstliche Bebauung heranzurücken und eine Drehung des Firstes sowie eine Reduzierung der Giebelbreite vorzunehmen

Der Kreis teilt mit, dass der durch das Vorhaben verursachte Eingriff mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar ist. Im Weiteren weist er lediglich auf Belange hin, die im Verfahren üblicherweise abgewogen werden.

Das Landesoberbergamt Nordrhein-Westfalen weist darauf hin, dass das Plangebiet über dem auf Eisen- und Zinkerz verliehenen Bergwerksfeld „Idazeche“ liegt. Aufgrund der gegebenen Lagerstättenverhältnisse kann nicht ausgeschlossen werden, dass in dem Bergwerksfeld im tagnahen Bereich widerrechtlich Bergbau durch Dritte oder „Uraltbergbau“ stattgefunden hat. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Zu II und III

Im weiteren Verfahren wird der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 89 -Strunder Delle-, 2. Änderung erforderlich. Die Bebauungsplanänderung liegt am südlichen Ortseingang von Herrenstrunden. Sie wird von den Straßen Herrenstrunden (L 286) im Nordwesten und Strunder Delle im Süden sowie der ehemaligen Hofanlage der Burg Zweiffel im Nordosten begrenzt. **Die Übersichtskarte ist als Anlage 1 der Vorlage beigefügt.**

Der straffe Terminplan (Schaffung von Baurecht noch in diesem Jahr) macht es erforderlich in gleicher Sitzung den Beschluss zur Öffentlichen Auslegung zu fassen. Erforderliche Gutachten liegen bereits vor oder werden bis zur Sitzung nachgereicht.

Laut **Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVP) des Ing. Büros für Garten- und Landschaftsgestaltung Ingrid Rietmann vom Juli/August 2000 ist der durch das Bauvorhaben verursachte Eingriff in Natur und Landschaft als gering bzw. umweltunerheblich anzusehen. Ein Ausgleich, für den ermit-

telten Eingriff in Natur und Landschaft, eine Gehölzfläche entlang der Straße Herrenstrunden, kann auf gleichem Grundstück erfolgen. Zur Eingriffsminimierung soll ein vorhandener Walnussbaum erhalten bleiben. Die Erstellung des Gutachtens lehnt sich an die „Methode nach Fröhlich und Sporbeck“ an. Gegen das Gutachten bestehen aus Sicht der zuständigen Fachaufgabe in der Verwaltung keine Bedenken. Die UVP wurde den Fraktionen in Kopie zugesandt. Als Ergebnis aus dem Lärmgutachten können sich Veränderungen für die Eingriffs-/Ausgleichsbewertung und damit für die Ausgleichsmaßnahme ergeben.

Eine **gutachterliche Stellungnahme zur Abwägung der Lärmimmissionen** liegt noch nicht vor und wird zur Sitzung nachgereicht.

Das im Bereich des Bebauungsplans Nr. 89 -Strunder Delle-, 2. Änderung anfallende **Regenwasser** soll in die vorhandene Regenwasserkanalisation eingeleitet werden, da in diesem Gebiet die Bodenverhältnisse keine Versickerung zulassen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 -Strunder Delle- ist nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt entwickelt, daher erfolgt parallel ein Änderungsverfahren des FNP, siehe Vorlage in gleicher Sitzung.

Eine Planverkleinerung, textliche Festsetzungen, die Begründung des Bebauungsplans Nr. 89 - Strunder Delle-, 2. Änderung sowie das Lärmgutachten werden als Tischvorlage zur Sitzung nachgereicht.

Anlage