

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

<b>Federführender Fachbereich</b> <b>Planung</b>	<b>Drucksachen-Nr.</b> <b>620/2007</b>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Öffentlich</b>
	<input type="checkbox"/>	<b>Nichtöffentlich</b>
<b>Beschlussvorlage</b>		
<b>Beratungsfolge</b> ▼	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b> (Beratung, Entscheidung)
<b>Planungsausschuss</b>	<b>11.12.2007</b>	<b>Entscheidung</b>

**Tagesordnungspunkt**

**Erschließungsmaßnahme Nr. 42231 - Braunsberg -  
- Beschluss zu Stellungnahmen**

**Beschlussvorschlag:**

@->

Der Planungsausschuss hält an der Planung zur Erschließungsmaßnahme Nr. 42231 – Braunsberg – fest. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingereichten Anregungen von

- T 1 Rhein.-Berg. Kreis, Der Landrat werden berücksichtigt,
- B 1 Herrn Meyer werden zurückgewiesen,
- B 2 Herrn Andreas Lindner und Frau Renate Lindner werden zurückgewiesen.

<-@

## **Sachdarstellung / Begründung:**

@->

Eine Teilfläche der seit dem 08.01.2001 rechtsverbindlichen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4223 – Braunsberg – soll erschlossen werden, um eine Bebauung nach § 34 BauGB zu ermöglichen. Die Flächen befinden sich abgesehen von dem Flurstück Nr. 1124 im Eigentum der Katholischen Kirche Herkenrath. Die Planung der BGL Barysch Grede de Lamboy Architekten GmbH, Bergisch Gladbach, sieht auf den Flächen der Kirche acht Doppelhaushälften vor. Die geplante Erschließungsanlage setzt sich aus der eigentlichen Erschließungsstraße sowie der nordwestlich anschließenden Anlage zur Beseitigung des Niederschlagswassers in Form einer Versickerungsmulde zusammen.

Die rechtliche Voraussetzung für die Herstellung von Erschließungsanlagen ist i.d.R. ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, ist die Erstellung einer Erschließungsanlage möglich, wenn stattdessen ein Verfahren nach § 125 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird. In diesem Verfahren ist ein ökologisches Ausgleichskonzept zu erarbeiten, und es sind die von der Erschließungsmaßnahme betroffenen Bürger und Behörden zu beteiligen. Sofern in der Betroffenenbeteiligung Bedenken vorgebracht werden, muss eine Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB im Planungsausschuss als dem zuständigen Fachausschuss stattfinden.

Im Rahmen des für den Bau der Erschließungsstraße erforderlichen Verfahrens nach § 125 BauGB wurde in der Zeit vom 05.10.2007 bis 02.11.2007 eine Betroffenenbeteiligung mittels Aushang durchgeführt. Zugleich wurde den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Zur Umsetzung der Erschließungsmaßnahme wird die Stadt nach Abschluss der Betroffenenbeteiligung einen Erschließungsvertrag mit der BGL Barysch Grede de Lamboy Immobilien GmbH, Bergisch Gladbach, abschließen. Da der Bau der Erschließungsstraße einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, wurde vom Büro NARDUS, Nümbrecht-Elsenroth, im Januar 2007 eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt. Das Gutachten wurde auf Plausibilität geprüft. Das ermittelte Defizit von 1.040 Punkten wird mit einer Kompensationsmaßnahme aus dem städtischen Ökokonto verrechnet. Der Erschließungsvertrag wird entsprechende Regelungen enthalten.

Die abwägungsrelevanten Anregungen und Bedenken werden im Folgenden in Kurzfassung mit der Stellungnahme des Bürgermeisters dargestellt. Kopien dieser Schreiben sind den Fraktionen zugegangen. Die Originale können bei Fachbereich 6-611 eingesehen werden.

### **T 1 Rheinisch-Bergischer-Kreis mit Schreiben vom 02.11.2007**

#### **Kurzfassung**

##### Untere Landschaftsbehörde:

Die Untere Landschaftsbehörde weist darauf hin, dass neben der Erschließungsstraße auch die für die ordnungsgemäße Entsorgung des Niederschlagswassers erforderliche Versickerungsmulde Teil der Erschließungsanlage ist. Damit unterliege die Versickerungsmulde ebenfalls der Eingriffsregelung und beeinträchtige die in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4223 – Braunsberg – festgesetzte Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück Nr. 1092. Die ULB regt daher eine entsprechende Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz des Büros NARDUS, Nümbrecht-Elsenroth, vom Januar 2007 an, welche lediglich den Eingriff durch die Erschließungsstraße bilanziert.

### Kreisstraßenbau- und Unterhaltung, ÖPNV und Verkehr:

Es wird darauf hingewiesen, dass auf ausreichende Sichtdreiecke an der Zufahrt zur L 289 zu achten ist.

### **Stellungnahme des Bürgermeisters**

#### Untere Landschaftsbehörde:

Der Eingriff in die Kompensationsfläche wurde durch Ergänzung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz des Planungsbüros Nardus, Nümbrecht-Elsenroth, vom Januar 2007 durch den Fachbereich 7-36 neu berechnet. Die Eingriffsfläche der Versickerungsmulde von 750m<sup>2</sup> wird in Differenz zur vorgesehenen Obstwiese über das städtische Ökokonto ausgeglichen. Um den Wachstumsbedingungen der Obstbäume gerecht zu werden, sind die Obstbäume talseits der Mulde in einem Abstand von mind. 10m zur Böschungsoberkante anzupflanzen. Da bergseits der Mulde kein ausreichender Abstand für die Obstbäume gewährleistet werden kann, werden hier ersatzweise fünf Bäume gepflanzt, die für diesen Standort geeignet sind. Die Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

### Kreisstraßenbau- und Unterhaltung, ÖPNV und Verkehr:

Die Sichtverhältnisse an der Zufahrt zur L 289 sind ausreichend berücksichtigt.

### **B 1 Lothar Meyer, Braunsberg 69, 51429 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 31.10.2007**

#### **Kurzfassung**

Der Einwender erhebt Bedenken gegen die Erschließung seines Grundstückes (Flst. Nr. 283/142) von hinten und von der Seite, da sie für ihn nicht erforderlich ist. Er befürchtet, dass ihm durch die Maßnahme Kosten entstehen (einmalige Erschließungskosten sowie Folgekosten wie z.B. Straßenreinigungskosten, etc.) und das Thema Einfriedigungskostenverteilung der Grundstücke durch die Erschließungsstraße außer Kraft gesetzt wird.

Für den Fall, dass für ihn durch die Erschließungsstraße Kosten entstehen, bittet er um eine Abänderung der Planung, so dass sein Grundstück von der neuen Straße nicht erschlossen wird.

#### **Stellungnahme des Bürgermeisters**

Die Herstellung der geplanten Erschließungsstraße wird über einen Erschließungsvertrag auf einen Dritten übertragen. Erschließungsträger ist in diesem Fall die BGL Barysch Grede de Lamboy Immobilien GmbH, Bergisch Gladbach. Die Stadt hat somit keine Aufwendungen für die Herstellung der Straße und erhebt keine Erschließungsbeiträge.

Die Erschließungsanlage wird nach mängelfreier Herstellung durch die Stadt übernommen und wird damit eine öffentliche Erschließungsanlage. Aufgrund ihrer untergeordneten Funktion als Anliegerstraße obliegt in der Regel ausschließlich den Anliegern die Pflicht zur Reinigung und Winterwartung (Reinigungsstufe S2 der Straßenreinigungs- und Gebührensatzung vom 01.01.2007), d.h. es fallen keine Gebühren an. Lediglich für den Fall, dass die Mehrheit der Anlieger die Straßenreinigung durch die Stadt wünscht und diese für das Reinigungsfahrzeug machbar ist, käme die Reinigungsstufe S1 mit einer entsprechenden Gebühr von zz. 1,16 € je Frontmeter jährlich in Betracht. Dies ist jedoch sehr unwahrscheinlich. Beide Fälle werden als zumutbar für den Einwender angesehen.

Die Einfriedigungspflicht für Grundstücke sowie die Fragen der Kostenverteilung sind im Nachbarrechtsgesetz NRW geregelt. Danach teilen sich benachbarte Grundstückseigentümer in der Regel die Kosten für die Herstellung und Unterhaltung von Einfriedigungen. Für Einfriedigungen zwischen Grundstücken und den an sie angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und oberirdischen Gewässern gilt dies nicht (§ 39 NachbG NRW). Dies bedeutet, dass der Einwender als Eigentümer des Flurstücks 283/142 für die Einfriedigung seines Grundstückes im Bereich der angrenzenden, geplanten Erschließungsstraße zukünftig ausschließlich verantwortlich ist. Dies wird ebenfalls als zumutbar angesehen. In dem betroffenen Bereich ist bereits heute eine Einfriedigung in Form eines Zaunes vorhanden. Eventuelle Schäden an der Einfriedigung durch den Bau der Erschließungsstraße sind durch den Erschließungsträger zu beheben bzw. entsprechend zu entschädigen.

Da im ungünstigsten Fall nur mit sehr geringen Folgekosten für den Einwender zu rechnen ist, und es sich um eine wirtschaftliche Erschließung handelt, wird von einer Änderung der Planung abgesehen.

## **B 2 Andreas und Renate Lindner, Braunsberg 63, 51429 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 31.10.2007**

### **Kurzfassung**

Nach Meinung der Einwender (Flurstück Nr. 1122) passt die geplante Erschließungsstraße mit der geplanten neuen Siedlung nicht in das vorhandene Landschafts- und Ortsbild. Laut einer Veröffentlichung der katholischen Kirche Herkenrath sei eine Siedlung mit 12 Häusern geplant. Für eine dem Ortsbild angepasste Bebauung mit 4 Häusern (max. 2 Häuser in 2 Reihen) wäre eine Straße in solch einem Umfang nicht notwendig.

Die Einwender sehen in den geplanten Baumaßnahmen eine Verschlechterung ihrer Lebens- und Wohnqualität.

Sie bringen vor, dass die Grundstücke direkt an ein Landschaftsschutzgebiet grenzen und die dort lebenden Tierarten durch das Vorhaben in ihrem Lebensraum weiter zurückgedrängt werden.

Weiterhin bitten die Einwender um Überprüfung, ob die vorgeschriebenen Abstandsmaße zur in unmittelbarer Nähe befindlichen Ferngasleitung durch die Planung eingehalten werden.

### **Stellungnahme des Bürgermeisters**

Die der Verwaltung vorliegende Planung der BGL Architekten sieht maximal acht statt der erwähnten 12 Häuser vor. Hierbei unberücksichtigt ist das an der Landesstraße L 289 liegende Flurstück Nr. 1124, welches sich nicht im Besitz der Kirchengemeinde befindet. Die geplante Bebauung ist nach § 34 BauGB (rechtskräftige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4223 – Braunsberg –) zulässig. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist daher die geplante Erschließungsstraße in dem dargestellten Umfang notwendig. Die Bebaubarkeit des Flurstücks Nr. 1124 richtet sich ebenfalls nach § 34 BauGB.

Eine Verschlechterung der Lebens- und Wohnqualität durch die geplante Straße bzw. Bebauung ist nicht ersichtlich.

Das Gebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4223 – Braunsberg – befindet sich bis auf die westliche Spitze des Flurstücks Nr. 1092 (Teil der Ausgleichsfläche) außerhalb des Landschaftsschutzes. Somit ist das Landschaftsschutzgebiet weder durch die geplante Erschließungsstraße noch durch die geplante Versickerungsmulde betroffen.

Die vorhandene Ferngasleitung fällt in den Zuständigkeitsbereich der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH (Thyssengas GmbH). Sie befindet sich nordwestlich der geplanten Maßnahme und durchläuft das Flurstück Nr. 1092 in der westlichen Spitze. Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH sieht ihre Belange durch die geplante Erschließungsanlage einschließlich Versickerungsmulde nicht berührt. Im Rahmen der Umsetzung der

Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück Nr. 1092 wird ein entsprechender Schutzstreifen von 8m Breite berücksichtigt.

**Mit der Abwägung bzw. dem Beschluss im Planungsausschuss ist das Verfahren abgeschlossen.** Da das Verfahren nach § 125 BauGB nicht mit der Aufstellung einer Satzung endet, ist ein **Satzungsbeschluss nicht erforderlich.**

#### **Anlagen**

- Übersichtsplan
- Lageplan Erschließungsmaßnahme
- Lageplan Bebauung

<-@