

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0249/2017  
**öffentlich**

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	12.09.2017	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 1521 - Diepeschrather Weg -**  
**- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

### Beschlussvorschlag:

I. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des

**Bebauungsplanes Nr. 1521 – Diepeschrather Weg –**

auf der Grundlage des überarbeiteten Vorentwurfes und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

II. Gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist der

**Bebauungsplan Nr. 1521 – Diepeschrather Weg –**

mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

## **Sachdarstellung / Begründung:**

### **Zu I. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 1521 – Diepeschrather Weg – war zuletzt Gegenstand der Sitzung des Planungsausschusses am 21.08.2008 (Drucksachen-Nr. 140/2008). Gemäß Beschluss des Planungsausschusses wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 06.10.2008 bis 31.10.2008 durchgeführt. Zugleich wurde den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.09.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im anschließenden Zeitraum ruhte das Planverfahren, da Unklarheiten bei der Regenwasserbeseitigung im Zusammenhang mit dem Abwasserbeseitigungskonzept bestanden (vgl. Drucksachen-Nr. 0013/2014, Fortführung des Verfahrens). Da diese nun ausgeräumt sind, soll das Planverfahren weitergeführt werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen von Seiten der Bürger zwei Stellungnahmen – eine davon im Nachgang zum Aushang – ein. Weitere Stellungnahmen gingen von den Trägern öffentlicher Belange ein. Die abwägungsrelevanten Anregungen und Bedenken sind jeweils in einer Synopse als Kurzfassung mit der Begründung zur Abwägung dargestellt und sind der Vorlage als Anlage 7 (Öffentlichkeit) und Anlage 8 (Behörden und TÖB) beigefügt. Die Schreiben sowie die vorliegenden Gutachten (Bodengutachten, Grundwasseruntersuchungen, Artenschutzrechtliche Prüfung) sind den Fraktionen zur Kenntnis gegeben worden. Die Originale können bei Fachbereich 6-61 eingesehen werden.

Der Vorentwurf von Juli 2008 wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sowie der zwischenzeitlich vorliegenden Straßen- und Kanalplanung leicht überarbeitet. Die Anordnung der Baukörper wurde unter dem Gesichtspunkt der Notwendigkeit von Leitungsrechten ebenso wie die Straßenführung optimiert. Im Westen wurde ein Fußweg in Richtung der Mutzbachau in den Entwurf aufgenommen, welcher die vorhandenen Wegebeziehungen zukünftig weiter ermöglicht. Eine Fußwegeverbindung zwischen der geplanten Wendeanlage sowie dem Diepeschrather Weg ist aufgrund eines bestehenden Carports auf der potentiellen Trasse sowie mangelnder Grundstücksverfügbarkeit nicht möglich.

### **Zu II. Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1521 – Diepeschrather Weg – wurden verschiedene Gutachten erstellt, deren Ergebnisse in die Erstellung des Bebauungsplanes eingeflossen sind und nachfolgend erläutert werden.

#### **Niederschlagswasser / Grundwasser**

Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit planungsrelevant hoch anstehendem Grundwasser eines zusammenhängenden Grundwasserleiters. Der Betrachtung der Niederschlags- und Grundwassersituation wurde daher – auch aus Erfahrungen mit dem benachbarten Bebauungsplangebiet Nr. 1527 – Breslauer Straße – im Planverfahren besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Die Thematik wird deshalb an dieser Stelle ausführlich erläutert.

Durch die GFM-Umwelttechnik GmbH, Wesseling, wurde neben einem Versickerungs-/Bodengutachten im August 2008 auch ein Gutachten zur Erfassung der bestehenden Grund-/Schichtwassersituation erstellt (Dezember 2008). Ergänzend wurden im

darauffolgenden Frühjahr weitere Grundwassermessungen vorgenommen. Die Untersuchung der Auswirkungen der Planung auf die Grundwassersituation wurde im fortlaufenden Bebauungsplanverfahren von den mit der Planung befassten städtischen Fachbereichen als nicht ausreichend betrachtet. Insbesondere fehlten Aussagen zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserströme durch die Planstraße sowie das geplante Regenrückhaltebecken, welche teilweise quer zur Grundwasserfließrichtung verlaufen. Aus diesem Grunde wurde ein weiteres hydrogeologisches Gutachten durch die KÜHN Geoconsulting GmbH, Bonn, im Dezember 2015 mit ergänzenden Stellungnahmen zu den Grundwasserverhältnissen (08.02.2017) sowie zum Straßenbau (03.02.2017 und 22.08.2017) erstellt.

Die Grundwasserflurabstände liegen laut den Gutachten maximal bei ca. 1,5 m im südöstlichen Bereich des Plangebietes und können im nordwestlichen Bereich bis auf Höhe der Geländeoberkante (GOK) ansteigen und auch Vernässungsflächen bilden. Aus diesem Grunde wird von einer Versickerung im Plangebiet abgesehen. Das anfallende Regenwasser muss folglich über den geplanten Regenwasserkanal in der neuen Erschließungsstraße abgeleitet und über das am westlichen Plangebietsrand vorgesehene, unterirdische Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Mutzbach eingeleitet werden. Dieses Becken dient nicht nur dem vorliegenden Plangebiet, sondern zum Großteil der Entwässerung bzw. Rückhaltung des Regenwassers aus dem größeren angrenzenden, bestehenden Siedlungsgebiet (Maßnahme Nr. A190 des städtischen Abwasserbeseitigungskonzeptes).

Innerhalb des Plangebietes zeigt sich gemäß den Gutachten eine Grundwasserfließrichtung von Südost nach West/Nordwest. Eine signifikante Beeinflussung bzw. Aufstauung der Grundwasserströmung ist bei der geplanten Einfamilienhausbebauung (im Gegensatz zu einer Reihenhausbauung) nicht zu erwarten, da zwischen den Gebäuden ausreichend Platz zur Durchströmung verbleibt. Eine – zunächst empfohlene – Rundum- und Flächendrainage wäre problematisch für die städtische Kanalisation. Zudem ist das Anlegen von neuen Drainagen mit der Folge einer dauerhaften Grundwasserabsenkung nicht zulässig. Bei sehr heftigen und langen Niederschlägen bzw. Starkregenereignissen kann ein Einstau der Geländeoberflächen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Dies gilt bereits für die Bestandsgrundstücke.

Die Straßengradiente soll wegen der Grundwasserverhältnisse so gewählt werden, dass der Straßenaufbau zum größten Teil oberhalb der derzeitigen Geländeoberfläche liegt. Der Bebauungsplan setzt daher die Straßenhöhen (bis zu 0,90 m über vorhandenem Gelände) fest, so dass eine Beeinflussung der Grundwasserstände durch den Straßenbau ausgeschlossen wird.

Der Gutachter weist jedoch darauf hin, dass durch die Anschüttung eines Straßendamms nach Starkregenereignissen ein Aufstauen von Oberflächenwasser im Gelände nicht vollständig ausgeschlossen werden kann. Dies gilt für die Grundstücke, die auf der vom Vorfluter abgewandten, d.h. südlichen Seite der Planstraße liegen, insbesondere für das westlich gelegene Eckgrundstück. Um das Risiko weitestgehend zu minimieren, wird an dieser Stelle unter der Straße ein Durchlass / Düker vorgesehen, der an die nördlich der Straße geplante Mulde, welche parallel zum Regenrückhaltebecken verläuft, zur Entwässerung angeschlossen wird.

Da das am westlichen Plangebietsrand vorgesehene Regenrückhaltebecken wie ein Riegel zur Grundwasserfließrichtung liegt, wurde diese Situation ebenfalls genauer betrachtet. Das geplante Becken wird in vier einzelne Blöcke aufgeteilt, die durch Rohrleitungen verbunden sind, so dass zwischen den Blöcken ausreichende Durchlässe entstehen, die zudem mit durchlässigem Material verfüllt werden. Die Bauwerkssohle liegt nach Aussage des Gutachters einheitlich im Niveau der Sande, so dass die Wasserdurchlässigkeit auf der gesamten Länge des Beckens erhalten bleibt. Das Bauwerk hat somit einen geringen

Einfluss auf die durchfließende Wassermenge, so dass in wenigen Metern Entfernung kaum Auswirkungen auf das Strömungsregime zu erwarten sind.

Im Bebauungsplan erfolgt aufgrund der hohen Grundwasserstände eine entsprechende Kennzeichnung verbunden mit entsprechenden Vorgaben zur wasserundurchlässigen Bauausführung unterirdischer Gebäudeteile sowie Hinweisen zum Umgang mit der Situation während der Bauphase.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass durch verschiedene Maßnahmen eine negative Beeinflussung des Grundwasserflusses sowie ein Aufstauen von Oberflächenwasser vermieden werden soll. Ein gewisses Restrisiko bleibt jedoch bestehen. Für weitere Details wird auf die Begründung sowie die Gutachten verwiesen.

### **Artenschutzprüfung**

Eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 1521 – Diepeschrather Weg – wurde im Mai 2017 durch die Stadt Bergisch Gladbach, Fachbereich Umwelt und Technik, erstellt. Der Planbereich wurde auf Vorkommen von Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie der Europäischen Union und auf Vorkommen von Arten der Europäischen Vogelschutzrichtlinie überprüft. Für keine Art liegen Nachweise vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung erfordern würden. Durch die Planung liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor. Erhebliche negative Wirkfaktoren sind durch das Planverfahren nicht zu erwarten.

### **Weiteres Vorgehen**

Der auf Grundlage des überarbeiteten Vorentwurfes und der vorliegenden Gutachten ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf soll nunmehr öffentlich ausgelegt werden. Weitere Details sowie Einzelheiten zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes können der Begründung entnommen werden.

### **Anlagen**

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Vorentwurf, Stand: Juli 2008
- Anlage 3: überarbeiteter Vorentwurf, Stand: März 2017
- Anlage 4: Entwurf des Bebauungsplanes
- Anlage 4a: Legende zum Bebauungsplan
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen
- Anlage 6: Begründung gem. § 3 (2) BauGB
- Anlage 7: Abwägung Öffentlichkeit
- Anlage 8: Abwägung Behörden und TÖB