

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0039/2018  
**öffentlich**

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	28.02.2018	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 1521 - Diepeschrather Weg -**  
**- Beschluss der Stellungnahmen aus der ersten öffentlichen**  
**Auslegung**  
**- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**

### Beschlussvorschlag:

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des

**Bebauungsplans Nr. 1521 – Diepeschrather Weg –**

gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingereichten Anregungen von

- T1 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wird entsprochen,
- T2 Rheinisch-Bergischer Kreis wird teilweise entsprochen,
- T3 PLEdoc GmbH wird entsprochen.

II. Der Entwurf des

**Bebauungsplans Nr. 1521 – Diepeschrather Weg –**

ist unter Beifügung seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut gem. § 4a Abs. 3 BauGB auszulegen. Stellungnahmen sind nur zu den geänderten / ergänzten Teilen zugelassen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme sind auf zwei Wochen zu verkürzen. (§ 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB)

## **Sachdarstellung / Begründung:**

### **Zu I. Ergebnis der öffentlichen Auslegung**

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.09.2017 die Offenlage des Bebauungsplanes beschlossen (Drucksachen-Nr. 0249/2017). Der Plan hat in der Zeit vom 25.09. – 25.10.2017 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.09.2017 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der Offenlage keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf ein. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen drei abwägungsrelevante Schreiben vor. Die abwägungsrelevanten Anregungen und Bedenken sind in einer Synopse als Kurzfassung mit der Begründung zur Abwägung dargestellt und sind der Vorlage als Anlage 4 (Behörden und TÖB) beigefügt. Kopien dieser Schreiben sind den Fraktionen zugegangen. Die Originale können bei Fachbereich 6-61 eingesehen werden.

Parallel zu der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde eine verwaltungsinterne Fachbereichsbeteiligung durchgeführt. Hier wurde eine Vergrößerung der als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesenen Wendehammerfläche angeregt, um den besonderen Anforderungen an die Überhangflächen der im Einsatz befindlichen Müllfahrzeuge gerecht zu werden.

### **Zu II. Erneute öffentliche Auslegung**

Aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung (siehe Anlage 4) sowie der Fachbereichsbeteiligung wurden Änderungen und Ergänzungen in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung vorgenommen, die im Nachfolgenden erläutert werden.

#### **Planzeichnung**

- Der im Textteil des Bebauungsplanes in der ersten Offenlage bereits aufgeführte Gewässerrandstreifen wird als nachrichtliche Übernahme auch in der Planzeichnung zur Verdeutlichung dargestellt. Aufgrund einer geringfügigen Überschneidung des Gewässerrandstreifens mit dem aus westlicher Richtung zweiten Baufenster, wurde dieses 0,80 cm nach Süden verschoben.
- Hinsichtlich der – westlich außerhalb des Plangebietes verlaufenden – Ferngasleitungen wurden Korrekturen bzw. eine Ergänzung der Schutzstreifen vorgenommen.
- In der Plangrundlage wurde das Wort „Graben“ durch „Fließgewässer“ ersetzt.
- Die öffentliche Verkehrsfläche wurde im Bereich des Wendehammers um ca. 0,20 m (nördlicher Stich) bzw. um ca. 0,50 m (östlicher Stich) verbreitert, um geänderten Anforderungen gerecht zu werden (siehe unter I.). Hieraus ergeben sich minimale Veränderungen der nördlich angrenzenden Grundstücksgrößen, die jedoch keine Auswirkungen auf das städtebauliche Konzept haben.

Um die Änderungen / Ergänzungen nachvollziehen zu können, sind sie in der Planzeichnung lila gekennzeichnet.

#### **Textliche Festsetzungen**

- In den Textlichen Festsetzungen wurden aufgrund der Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Hinweise zu den Themen Bodendenkmäler, Artenschutz und Geothermie, die Kennzeichnung der hohen Grundwasserstände sowie die

nachrichtliche Übernahme zu den Themen Wasserschutzgebiet und Gewässerrandstreifen ergänzt bzw. angepasst.

- Des Weiteren wurde unter Punkt 9 eine Zuordnungsfestsetzung für die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB eingefügt, um die Kosten für den Ausgleich über die bestehende Kostenerstattungssatzung der Stadt Bergisch Gladbach mit den zukünftigen Grundstückseigentümern abrechnen zu können.

Um die Änderungen / Ergänzungen nachvollziehen zu können, sind sie in den Textlichen Festsetzungen kursiv dargestellt.

### **Begründung**

Der Rheinisch-Bergische Kreis hat in seiner Stellungnahme Bedenken hinsichtlich einer Beeinträchtigung des nördlich angrenzenden geschützten Biotops geäußert. Daher wurde für dieses Thema eine Monitoringmaßnahme entwickelt und in den Umweltbericht (Teil II der Begründung, Kapitel 7.2) aufgenommen. Die Grundwasserstände sollen mit Hilfe der Errichtung von zwei 3,0 m tiefen Grundwasserpegeln im angrenzenden Feuchtbiotop überwacht werden. Die Messungen sollen frühzeitig vor der Baumaßnahme beginnen, um aussagekräftige Daten zum unbeeinflussten Grundwasserstand zu erhalten. Sollten sich über einen längeren Zeitraum Grundwasserabsenkungen zeigen und damit eine langfristige oder bleibende Absenkung des Grundwasserspiegels abzeichnen, sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen. In die Begründung wurde des Weiteren im städtebaulichen Teil I als Kapitel 7.2 die in den Textlichen Festsetzungen ergänzte Zuordnungsfestsetzung aufgenommen. Alle weiteren Gliederungspunkte verschieben sich dadurch entsprechend. Darüber hinaus wurde die Begründung in wenigen Punkten redaktionell ergänzt bzw. geändert.

Aufgrund der Änderungen und Ergänzungen in den Planunterlagen empfiehlt die Verwaltung dem Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 1521 – Diepeschrather Weg – gemäß § 4a Abs. 3 BauGB. Bei einer erneuten öffentlichen Auslegung kann die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt werden (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB). Aufgrund des geringen Umfangs der Änderungen bzw. Ergänzungen wird für den Bebauungsplan Nr. 1521 – Diepeschrather Weg – eine öffentliche Auslegung und Frist zur Stellungnahme von zwei Wochen als angemessen angesehen. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

### **Anlagen**

- Anlage 1a: Entwurf des Bebauungsplanes, Stand erneute Offenlage
- Anlage 1b: Legende zum Bebauungsplan, Stand erneute Offenlage
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen, Stand erneute Offenlage
- Anlage 3: Begründung gem. § 4a (3) BauGB
- Anlage 4: Abwägung Behörden und TÖB