

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0372/2019
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	25.09.2019	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	08.10.2019	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

- Bebauungsplan Nr. 6142 - An der Wallburg -**
- Beschluss zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
- Beschluss zu den Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung
- Beschluss als Satzung

Beschlussvorschlag:

- I. Der Rat beschließt über die zum

Bebauungsplan Nr. 6142 – An der Wallburg –

im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** (§§ 3 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)) abgegebenen Stellungnahmen gemäß den Anlagen 9 und 10.

- II. Der Rat beschließt über die zum

Bebauungsplan Nr. 6142 – An der Wallburg –

im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** (§§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen gemäß den Anlagen 12 und 13.

- III. Der Rat beschließt über die zum

Bebauungsplan Nr. 6142 – An der Wallburg –

im Rahmen der **erneuten öffentlichen Auslegung** (§ 4a Abs. 3 BauGB) abgegebenen
Stellungnahmen gemäß der Anlage 16.

- IV. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der
§§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW den

Bebauungsplan Nr. 6142 – An der Wallburg –

als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

Sachdarstellung / Begründung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6142 – An der Wallburg – sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines aufgelockerten Wohngebietes und eines Mehrgenerationenhauses in Bergisch Gladbach – Kippekausen geschaffen werden.

Die von der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingereichten Stellungnahmen wurden in Kurzfassung mit den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung tabellarisch aufbereitet. Die Abwägungstabellen enthalten die Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf aus der Offenlage, der erneuten Offenlage sowie sämtliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB), soweit sie in der Offenlage nicht wiederholt mit identischem oder vergleichbarem, an den Offenlage-Entwurf angepassten Inhalt vorgebracht wurden.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sind den Anlagen 9 und 10, aus der öffentlichen Auslegung den Anlagen 12 und 13 und aus der erneuten Offenlage der Anlage 16 zu entnehmen. Mit dem Ziel einer größeren Übersichtlichkeit enthalten die Beschlussvorschläge I, II und III zu den Stellungnahmen diese nicht mehr einzeln mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen („berücksichtigt / nicht berücksichtigt“), sondern mit Verweis auf die entsprechenden Abwägungstabellen gemäß der jeweiligen Anlage.

Zu I: Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Gemäß Beschluss des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses vom 25.4.2017 (BV 0173/2017) führte die Verwaltung in der Zeit vom 19.6. bis zum 14.7.2017 für den Bebauungsplan Nr. 6142 – An der Wallburg – die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit per Aushang durch. Vorgestellt wurde der Öffentlichkeit der städtebauliche Entwurf sowie eine Visualisierung des geplanten Mehrgenerationenhauses (Anlagen 6 bis 8). Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert. Von Seiten der Behörden gingen insgesamt fünf abwägungsrelevante Stellungnahmen (Anlage 9) ein. Da sich von ihnen vier Behörden zur Offenlage wiederholt äußerten, enthält die Tabelle Anlage 9 lediglich die Abwägung zur Anregung der Rheinischen Netzgesellschaft mbH. Die Öffentlichkeit äußerte sich in 22 Stellungnahmen (Anlage 10).

Zu II: Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung erfolgte auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses vom 2.10.2018 (BV 329/2018) in der Zeit vom 7.11. bis zum 7.12.2018. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Aus den Reihen der Träger öffentlicher Belange gaben lediglich der Rheinisch-Bergische Kreis und der Geologische Dienst NRW planungsrelevante Stellungnahmen ab (Anlage 12). Zudem beteiligten sich sieben Bürger an der Planung (Anlage 13).

Zu III: Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung

Am 10.4.2019 fasste der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss den Beschluss (BV 0042/2019), den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6142 – An der Wallburg – erneut öffentlich auszulegen. Um das Verfahren zu beschleunigen, wurden die zulässigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit auf die geänderten bzw. ergänzten Inhalte des Bebauungsplan-Entwurfs beschränkt und der Zeitraum der Auslegung

auf zwei Wochen verkürzt. Die Verwaltung führte die erneute öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 20.5. bis zum 31.5.2019 durch und beteiligte am 15.5.2019 per E-Mail einen beschränkten Kreis von Trägern öffentlicher Belange. Von Seiten der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gab lediglich der Rheinisch-Bergische Kreis eine planungsrelevante Stellungnahme ab. Die Abwägungstabelle dazu ist als Anlage 16 der Vorlage beigelegt.

Zu IV: Beschluss als Satzung

Umsetzung der Planung

Herstellung der Erschließungsanlagen

Die Stadt Bergisch Gladbach beabsichtigt, für die beiden im Plangebiet liegenden Baugebiete WR 1 und WR 2 die Herstellung der Erschließungsanlagen auf der Grundlage von Erschließungsverträgen den jeweiligen Grundstückseigentümern zu übertragen.

Kündigung von Pachtverträgen

Die Umsetzung des Bebauungsplans bedarf der Kündigung von vier Pachtverträgen, die die Stadt Bergisch Gladbach in den 60er Jahren mit den damaligen Eigentümern der Grundstücke An der Wallburg 9-15 abschloss und die auf die aktuellen Grundstückseigentümer übergegangen sind.

Der Bebauungsplan Nr. 6142 – An der Wallburg – kann nun gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW als Satzung beschlossen werden.

Anlagen

Bebauungsplan (Stand: Satzung)

1. Übersichtsplan
2. Entwurf des Bebauungsplans (Verkleinerung)
3. Legende
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung

Abwägung der Stellungnahmen

6. Städtebaulicher Vorentwurf (Stand: frühzeitige Beteiligung)
7. Erläuterung zum Städtebaulichen Vorentwurf
8. Visualisierung des Mehrgenerationenhauses
9. Stellungnahmen der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung
10. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung
11. Entwurf des Bebauungsplans (Stand: Offenlage)
12. Stellungnahmen der Behörden zur öffentlichen Auslegung
13. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur öffentlichen Auslegung
14. Entwurf des Bebauungsplans (Stand: erneute Offenlage)
15. Legende
16. Stellungnahmen der Behörden zur erneuten öffentlichen Auslegung