

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0058/2022
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	08.06.2022	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	21.06.2022	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 2118 – Jakobstraße –

- **Beschluss zu den Stellungnahmen aus der frühzeit. Beteiligung**
- **Beschluss zu den Stellungnahmen aus der Offenlage**
- **Beschluss des städtebaulichen Vertrages**
- **Beschluss als Satzung**

Beschlussvorschlag:

- I. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt über die zum
Bebauungsplan Nr. 2118 – Jakobstraße –
im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB))
abgegebenen Stellungnahmen gemäß der Anlage 5.
- II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt über die zum
Bebauungsplan Nr. 2118 – Jakobstraße –
im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen
Stellungnahmen gemäß der Anlage 6.
- III. Der städtebauliche Vertrag wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.
- IV. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7
und 41 GO NW den
Bebauungsplan Nr. 2118 – Jakobstraße –
als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
	x	

Weitere notwendige Erläuterungen:

Durch die neue städtebauliche Zielsetzung im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht verbessert sich die stadtklimatische Situation im Bereich des Plangebietes in Folge einer geringeren Dichte und weniger Versiegelung in Teilen des Plangebietes, einer größeren Durchgrünung durch Mindestbegrünung der Baugrundstücke im Urbanen Gebiet, straßenbegleitende Bäume und Dachbegrünung sowie einer kleinteiligeren und aufgelockerteren Bebauung mit höherem Freiflächenanteil. Diese Maßnahmen dienen zugleich der Anpassung an den Klimawandel bzw. mildern dessen Folgen ab, indem z.B. einer Überhitzung im Plangebiet entgegengewirkt und der Abfluss von Niederschlagswasser vermindert wird. Überflutungsnachweise bezogen auf ein 100-jährliches Regenereignis (Starkregen) sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu erbringen bzw. wurden für die Neuplanung entlang der Ringstraße bereits erbracht.

Mit der Entwicklung des Plangebietes in Innenstadtlage wird dem Gebot der vorrangigen Innenentwicklung Rechnung getragen. Negative Auswirkungen auf den Klimawandel können z.B. durch Einsparung von Emissionen durch einen höheren Anteil an ÖPNV-Nutzern, Fußgängern und Radfahrern bei optimaler Anbindung an den Bus- und S-Bahnhof sowie den zentralen Versorgungsbereich reduziert werden.

Auf die Ausführungen zum Thema Klima in der Begründung Teil I Kapitel 7.6 sowie Teil II Kapitel 2.1.6, 2.3.6, 2.3.17 sowie 2.4.1 wird verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					
investiv:					
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

Der Erschließungsträger übernimmt die Kosten der Erschließung der geplanten Ringstraße und wird über den städtebaulichen Vertrag zur Herstellung der Erschließung und Übertragung der Anlagen an die Stadt verpflichtet. Für die Stadt entstehen langfristig übliche Unterhaltungskosten einer öffentlichen Verkehrsfläche einschließlich Kanalisation.

Der Ausbau eines Fußweges und einer Wendemöglichkeit in der zukünftigen öffentlichen Verkehrsfläche am sogenannten Paul-Köttgen-Weg dienen der Allgemeinheit. Die Kosten sind durch den städtischen Haushalt zu tragen. Auch hier entstehen für die Stadt langfristig übliche Unterhaltungskosten einer öffentlichen Verkehrsfläche einschließlich Kanalisation.

Im Zuge des Baus der Kindertagesstätte (Fläche für Gemeinbedarf) ist eine Sanierung des

Schmutz- und Regenwasserkanals auf dem städtischen Grundstück an der Jakobstraße erforderlich. Die Sanierung erfolgt durch das Abwasserwerk.

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	x		
außerplanmäßig:			
kurzfristig:			
mittelfristig:			
langfristig:			

Weitere notwendige Erläuterungen:

Planmäßig laut Priorisierung Bebauungspläne

Sachdarstellung/Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 2118 – Jakobstraße – war zuletzt Gegenstand der Sitzung des Planungsausschusses am 21.09.2021 (Drucksachen-Nr. 0502/2021). In dieser Sitzung wurde die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen (Ergebnis siehe II.) Da der Rat beim Satzungsbeschluss abschließend über alle relevanten Stellungnahmen entscheidet, sind neben den Stellungnahmen aus der Offenlage auch die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nochmals Gegenstand dieser Vorlage (siehe I.) Die Schreiben aus beiden Beteiligungen wurden den Fraktionen digital zur Verfügung gestellt. Die Originale können bei Fachbereich 6-61 eingesehen werden.

Zu I. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß Beschluss des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses vom 04.12.2019 (Drucksachen-Nr. 0532/2019) wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 09.12.2019 bis 08.01.2020 durchgeführt. Zugleich wurde den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.12.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen von Seiten der Bürger keine Stellungnahmen ein. Von den Trägern öffentlicher Belange gingen acht abwägungsrelevante Stellungnahmen ein. Die abwägungsrelevanten Anregungen und Bedenken sind in einer Synopse als Kurzfassung mit der Begründung zur Abwägung dargestellt und der Vorlage als Anlage 5 (Behörden und TÖB) beigefügt.

Zu II. Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 21.09.2021 hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 18.10.2021 bis 18.11.2021 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.10.2021 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der Offenlage keine Stellungnahmen zum beabsichtigten Bebauungsplanentwurf ein. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen fünf abwägungsrelevante Schreiben vor. Die abwägungsrelevanten Anregungen und Bedenken sind jeweils in einer Synopse als Kurzfassung mit der Begründung zur Abwägung dargestellt und sind der Vorlage als Anlage 6 (Behörden und TÖB) beigefügt.

Zu III. Städtebaulicher Vertrag

Für die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2118 – Jakobstraße – bzw. zur Sicherung der damit verfolgten städtebaulichen Ziele insbesondere zur Umsetzung der neu geplanten Ringerschließung wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt geschlossen, der folgende Regelungen enthält:

Erschließung

Zur Realisierung des Plankonzeptes verpflichtet sich der Grundstückseigentümer zur Errichtung der im Bebauungsplan vorgesehenen Planstraße einschließlich Kanalisation und Baumanpflanzungen.

Leitungsrechte und Trafo-Stationen

Zur Realisierung des Plankonzeptes verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, für die im Bebauungsplan festgesetzten Leitungsrechte entsprechende Dienstbarkeiten einzutragen und innerhalb des Plangebietes zwei Trafostationen zu errichten.

Freiflächengestaltung Isotec Campus

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, die Freiflächen des Gewerbegebietes GE1 innerhalb der Ringstraße gemäß der als Anlage zum Vertrag beigefügten Freiflächenplanung zu gestalten und umzusetzen.

Der städtebauliche Vertrag wurde den Fraktionen digital zur Verfügung gestellt.

Zu IV.

Der Textteil des Bebauungsplanes wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung unter D Hinweise zum Thema Artenschutz geändert bzw. ergänzt. Um die Änderungen / Ergänzungen nachvollziehen zu können, sind sie im Textteil als Anlage zur Vorlage kursiv dargestellt. Die Begründung wurde in wenigen Punkten zu den Themen Artenschutz und Lichtimmission entsprechend der Abwägung ergänzt bzw. redaktionell angepasst.

Da die Änderungen in den Textlichen Festsetzungen und der Begründung allein redaktionellen, hinweislichen oder klarstellenden Charakter besitzen, ist eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Nach Abwägung der eingegangenen Anregungen kann der Bebauungsplan Nr. 2118 – Jakobstraße – als Satzung beschlossen werden.

Anlagen

Bebauungsplan (Stand: Satzungsbeschluss)

- Anlage 1a: Entwurf des Bebauungsplanes (Verkleinerung)
- Anlage 1b: Legende zum Bebauungsplan
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen

- Anlage 3: Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Abwägung der Stellungnahmen

- Anlage 4: Städtebaulicher Vorentwurf (Stand: frühzeitige Beteiligung)
- Anlage 5: Abwägung Behörden und TÖB aus der frühzeitigen Beteiligung
- Anlage 6: Abwägung Behörden und TÖB aus der öffentlichen Auslegung