**Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
zum Bebauungsplan
Nr. 16/1 – Nußbaum – 3. vereinfachte Änderung**

GLIEDERUNG

- 1. Planungsanlass und Zielsetzung**
- 2. Räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Umweltverträglichkeit des Bebauungsplanes**
- 4. Ver- und Entsorgung**
- 5. Umsetzung des Bebauungsplanes**

1. Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung

Die Verwaltung beabsichtigt, die Straße Am Grünen Weiher im Wohnplatz Nußbaum in diesem Jahr auszubauen. Während im westlichen Abschnitt der Straße die Straßenbegrenzungslinie durch die rechtsverbindliche Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1312 – Am Grünen Weiher – bestimmt wird, gelten im Bereich der Einmündung Am Grünen Weiher / Buschhorner Weg bislang die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16/1 – Nußbaum – 1. Änderung.

Der Straßenausbau kann aus topographischen, erwerbs- und erschließungsbeitragstechnischen Gründen nicht entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes erfolgen. Folgende Änderungen des geltenden Planrechts sind erforderlich:

- Im südlichen Straßenbereich sind nach derzeitigem Planrecht Flächen als Straße vorgesehen, die sich im Privatbesitz befinden und Bestandteil der dort angelegten Vorgärten und Garagenzufahrten sind (Flurstücke Nr. 3438 und 4458). Der Erwerb dieser Flächen ist auf der Grundlage der aktuellen Straßenausbauplanung nicht erforderlich. Die Straßenbegrenzungslinie des Bebauungsplanes kann daher zurückgenommen werden.
- Auf der nördlichen Straßenseite soll von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie abgewichen werden, da aufgrund des starken Geländegefälles sonst Böschungen abgetragen und Stützmauern errichtet werden müssten. Da der vorhandene Straßenquerschnitt in diesem Bereich eine ausreichende Breite aufweist, kann auf eine kostenaufwändige Verbreiterung der Straße verzichtet werden.
- Der im Bebauungsplan Nr. 16/1 – 1. Änderung bislang vorgesehene Wendekreis im Bereich der Einmündung Am Grünen Weiher / Buschhorner Weg soll nicht umgesetzt werden, da am östlichen Ende des Grünen Weihers eine Wendemöglichkeit geschaffen werden soll. Im Bereich der Einmündung Am Grünen Weiher / Buschhorner Weges soll lediglich ein kleiner Wendehammer errichtet werden.

Der Straßenausbau vollzieht sich damit vollständig innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Grenzen. Die bisherigen Verkehrsflächen können – unter dem Einverständnis der jeweiligen Grundstückseigentümer - den angrenzenden Grundstücken als Wohnbauflächen zugeschlagen werden.

Die übrigen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16/1 – 1. Änderung werden unverändert in den neuen Bebauungsplan übernommen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die endgültige Straßenherstellung, für den der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft, bleibt innerhalb des jetzigen Straßenraumes und löst keine erheblichen Betroffenheiten seitens der Träger öffentlicher Belange aus. Aus diesem Grund wird auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB verzichtet.

In einem vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Abgabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16/1 – Nußbaum – 3. vereinfachte Änderung ist durch die entsprechende Signatur im Plan eindeutig festgesetzt. Er stimmt mit dem des nördlichen Teilbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/1 überein.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Nußbaum und wird begrenzt durch:

- die westliche Grenze des Flurstücks Nr. 1828 im Osten,
- die südlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 2346 und 2674 einschließlich dessen Verlängerung im Süden,
- die östlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 3586, 3585, 1940, 3674 und 3675 im Westen sowie
- die Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 3586 im Norden.

3. Umweltverträglichkeit des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die entgeltliche Herstellung der Straße Am Grünen Weiher. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche bleibt vollständig gegenüber den Festsetzungen des bislang geltenden Planrechts zurück. Es bleibt im wesentlichen bei den heutigen Ausbaugrenzen der Straße. Aus diesem Grund sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der Forderung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Bodens gemäß § 1a Abs. 2 BauGB werden durch folgende Leitlinien der Straßenentwurfsplanung Rechnung getragen: Zum einen orientiert sich der Straßenquerschnitt an einem für den ordnungsgemäßen Verkehrsablauf erforderlichen Mindeststandard. Sowohl auf der nördlichen als auch auf der südlichen Seite der Straße

Am Grünen Weiher werden aus erwerbstechnischen und topographischen Gründen Verkehrsflächen zurückgenommen und damit gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen geringere Flächen versiegelt. Dies gilt ebenso für die Rücknahme der Wendeanlage im Bereich der Einmündung Am Grünen Weiher / Buschhorner Weg.

Ein Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich, da der Eingriff – die Straßenherstellung – bereits nach dem jetzigen Planungsrecht zulässig ist (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Anliegergrundstücke erfolgt durch die im Straßenraum vorhandenen Regen- und Schmutzwasserkanäle.

5. Umsetzung des Bebauungsplans

Ein Umlegungsverfahren nach §§ 45ff BauGB ist nicht erforderlich. Die teilweise Refinanzierung der Kosten für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt über die Erhebung der Erschließungsbeiträge gemäß §§ 127ff BauGB.

Die für die Stadt Bergisch Gladbach entstehenden Kosten in Höhe von mind. 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gemäß § 129 BauGB werden durch den städtischen Haushalt beglichen.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 05.08.2008
In Vertretung

Stephan Schmickler
Stadtbaurat