Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 763/2000
		☒ Öffentlich
		☐ Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	30.11.2000	Beratung
Rat	14.12.2000	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4223 - Braunsberg -
- Beschluss zu einer Anregung
- Beschluss als Satzung

Beschlussvorschlag

I. Der Anregung des Landrates des Rheinisch-Bergischen Kreises zur Beseitigung der Niederschlagswässer wird durch Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung stattgegeben.

II. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Nr. 4223 – Braunsberg -

wird gem. § 34 Abs.4 Nrn. 2 und 3 BauGB und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung beschlossen.

Sachdarstellung / Begründung

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4223 – Braunsberg - hat zur Beteiligung der betroffenen Bürger für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurde als einziger Träger öffentlicher Belange der Landrat des Rheinisch-Bergischen Kreises beteiligt.

Der Landrat hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Satzung, bringt jedoch Anregungen bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung vor. Es soll keine Einleitung in die bewaldeten Siefen nordwestlich des Satzungsbereichs erfolgen. Vielmehr soll die Versickerung der Niederschlagswasser auf den Grundstücken erfolgen.

Hierzu ist bereits in der Umweltverträglichkeitsprüfung gesagt: „Von einer ordnungsgemäßen Entwässerung der Grundstücke ist auszugehen. Zwecks der Förderung der Grundwasserneubildungsrate wird versucht, das Regenwasser vor Ort über ein Mulden-Rigolen-System zur Versickerung zu bringen“. Dennoch wird vorgeschlagen, folgende textliche Festsetzung in die Satzung aufzunehmen:

Die anfallenden Niederschlagswässer sind nach den gesetzlichen Bestimmungen und den anerkannten Regeln der Technik auf den Baugrundstücken zu versickern. Einleitungen in Gewässer sind nicht zulässig.

Der Antragsteller (kein Bürgerantrag) ist mit der Aufnahme dieser Festsetzung in die Satzung einverstanden.

Die ebenfalls angeregte Kennzeichnung der Flächen, für die neues Baurecht geschaffen wird und die Aufnahme von textlichen Festsetzungen bzgl. der Ausgleichsmaßnahmen in die Satzung sind bereits erfolgt und insofern überholt.

Eine Karte mit dem Satzungsbereich und die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB sind beigelegt.

Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zur
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Nr. 4223 - Braunsberg -

Mit einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungsteil, § 34 Abs. 4 Nr.1 BauGB) und in diesen Bereich einzubeziehende Flächen (Ergänzungsteil, Nrn. 2 oder 3) aus dem bisherigen Außenbereich festgelegt.

Für den Bereich der Grundstücke Braunsberg 55 bis 77 wird eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 2 aufgestellt. Die Fläche der Satzung ist im geltenden Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Ergänzungsflächen haben somit den Charakter der Nr. 2 des § 34 Abs.4 BauGB.

Die Gebäude Braunsberg 61 und 73 liegen in zweiter Reihe hinter den Gebäuden 63 und 75 und geben damit die Möglichkeit weiterer Bebauung im rückwärtigen Bereich vor. In die vorhandene Bebauung werden Flächen hinter den Grundstücken Braunsberg 65 bis 75 einbezogen.

Wegen der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist eine Genehmigung durch die Bezirksregierung nicht erforderlich (§ 34 Abs. 5 BauGB).

Aus der vorhandenen Bebauung wurde eine GRZ von 0,22 ermittelt; dabei wurden Nebengebäude berücksichtigt, nicht jedoch andere befestigte Flächen. Der § 34 BauGB lässt in gewissem Umfang eine Überschreitung der vorhandenen GRZ zu, weil das Kriterium die **Einfügung** ist und nicht die absolute Anpassung. Für die einbezogenen Flächen wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt um einerseits eine Verdichtung der Bebauung über das vorhandene Maß hinaus zu verhindern, andererseits Spielraum für andere befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze) zu belassen.

Zu dem zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung beigebracht. Mit der Durchführung der Maßnahmen des dazu gehörenden landschaftspflegerischen Begleitplans wird der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen. Die vorgesehenen Maßnahmen sind Bestandteil der Satzung; auf der Karte der Satzung sind die Ausgleichsflächen gekennzeichnet und ein Hinweis auf die Detailbeschreibung der Kompensationsmaßnahmen angebracht, die Bestandteil der Satzung sind.

Die anfallenden Niederschlagswässer sind nach den gesetzlichen Bestimmungen und den anerkannten Regeln der Technik auf den Baugrundstücken zu versickern. Einleitungen in Gewässer sind nicht zulässig.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach,

S c h m i c k l e r
Stadtbaurat