

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung	Drucksachen-Nr. 805/2000				
<table border="1"> <tr> <td>X</td> <td>Öffentlich</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Nicht öffentlich</td> </tr> </table>		X	Öffentlich		Nicht öffentlich
X	Öffentlich				
	Nicht öffentlich				
Mitteilungsvorlage					
für ▼	Sitzungsdatum				
Planungsausschuss	30.11.2000				

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 89 - Strunder Delle - 2. Änderung
- Sachstandsbericht zur Offenlage -

Inhalt der Mitteilung

Für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 -Strunder Delle- findet in der Zeit vom 13.11.00 – 13.12.00 die Öffentliche Auslegung statt. Bisher hat sich lediglich der Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Denkmalpflege zu den Planinhalten geäußert, Anlage 1 der Vorlage.

Die Denkmalpflege wiederholt ihre bereits bei der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Bedenken gegen bauliche Maßnahmen im Umgebungsschutz der Burg Zweifel. Während sich die Bedenken in der frühzeitigen Beteiligung gegen die Lage und Stellung des Wohngebäudes richten, werden nunmehr die Bedenken insbesondere gegen den erforderlichen Lärmschutzwall erhoben.

Laut Lärmgutachten (liegt dem Planungsausschuss aus der letzten Sitzung vor) ist das geplante Wohngebäude mit 64 dB(A) tagsüber und 54 dB(A) nachts durch Verkehrslärm erheblich vorbelastet. Die Vorbelastung liegt 9 dB über den Orientierungswerten der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und immer noch 5 dB über den Immissionsgrenzwerten der 16. BimSchV. Die Vorbelastung nimmt in Richtung L286 zu und erreicht an der Grundstücksgrenze zur L 286 tagsüber sogar 70 dB(A). Aus der Sicht des Immissionsschutzes ist zum Schutz des geplanten Wohnhauses **und des Grundstückes** eine Kombination von Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Ziel der Abwägung der einzelnen Kombinationsmöglichkeiten war es, sowohl für den Eigentümer (die Erdbewegungen der Gebäudeabsenkung können für die Aufschüttung des Walls benutzt werden, der Ausgleich kann auf dem Wall erfolgen) als auch für die öffentlichen Belange (ein 2m hoher, bepflanztter Wall ist im Landschaftsbild

vertretbar, da die Str. Strunder Delle auf der anderen Seite eine entsprechende Böschung aufweist, und einer Lärmschutzwand im Ortseingangsbereich städtebaulich vorzuziehen, das geplante Wohngebäude konkurriert nicht mehr mit der denkmalgeschützten Burg Zweifel) den kleinst möglichen Eingriff zu tätigen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. In der Abwägung wird in Bezug auf den Lärmschutzwall diesem Belang Vorrang vor den Belangen des Denkmalschutzes gegeben. Zumal die Erhaltung der freien Lage der Burg bereits durch bestehende Gebäude gestört ist.

Der Anregung des Denkmalschutzes in Bezug auf die Gebäudehöhen wird beigetreten. Wie der zwischenzeitlich vorliegende Bauantrag zeigt, siehe Vorlage in gleicher Sitzung, sieht die Planung ein eingeschossiges Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss vor. Eine Überprüfung der Bauantragsunterlagen ergab, dass sich im Dachgeschoss nicht wie ursprünglich angenommen ein zweites Vollgeschoss befindet. Daher wird die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse auf I reduziert.

Anlage