

**Stadt Bergisch Gladbach  
Die Bürgermeisterin**

<b>Federführender Fachbereich</b> <b>Stadtentwicklung, Stadtplanung</b>		<b>Drucksachen-Nr.</b> 72/2001
		<input checked="" type="checkbox"/> <b>Öffentlich</b>
		<input type="checkbox"/> <b>Nicht öffentlich</b>
<b>Beschlussvorlage</b>		
<b>Beratungsfolge</b> ▼	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b> (Beratung, Entscheidung)
<b>Planungsausschuss</b>		<b>Entscheidung</b>

**Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan Nr. 5310 - Overather Straße - 2. Änderung  
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

**Beschlussvorschlag**

Der Planungsausschuss nimmt das Ergebnis der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 5310 –Overather Str.-, 2. Änderung weiterzuführen.

## **Sachdarstellung / Begründung**

In seiner Sitzung am 30.11.00 beschloss der Planungsausschuss, auf der Grundlage des Vorentwurfes, für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5310 -Overather Str.-, die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mittels Aushang durchzuführen. Der Plan hing daraufhin in der Zeit vom 16.12.00 bis einschl. 16.01.01 aus. **In diesem Zeitraum gingen keine Stellungnahmen von Bürger/Innen ein.**

Mit Schreiben vom 14.12.00 wurden die **Träger öffentlicher Belange** gem. §4 Abs.1 BauGB an der Planung beteiligt. Hier **gingen** innerhalb der Frist bis zum 12.01.01 **Anregungen**

- **vom Rheinisch-Bergischen Kreis**

und nach Ablauf der Frist

- **von der Bezirksregierung Arnsberg** und

- **vom Staatlichen Umweltamt Köln**

**ein.** Die Schreiben sind den Fraktionen in Kopie zugegangen.

Parallel wurden die Fachaufgaben innerhalb der Verwaltung über die Planung informiert.

Der **Rheinisch Bergische Kreis** sieht **Probleme bei der Erweiterung des Spielplatzes** und regt an, die Spielflächen nach Süden möglichst im östlichen mit Brombeeren bestockten Bereich vorzunehmen und den Spielplatz naturnah zu gestalten. Des weiteren sollte die Spielplatzfläche nicht über eine weitere Brücke angeschlossen werden, da Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (Bachlauf) und Flächen zum „Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Wäldchen) betroffen sind. Es wird angeregt, diese Flächen sowie die bisher einzeln **geschützten Bäume weiterhin zu sichern.** Für den **Frankenforstbach** wird weiterhin ein **Schutzstreifen von 10m** gefordert. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass sich im Änderungsbereich die **Altlastenverdachtsfläche Nr.70** (ehemalige Lederfabrik) mit erhöhten Schwermetallkonzentrationen befindet. Die hierzu bereits im 1. Änderungsverfahren erfolgten Untersuchungen sind an die zwischenzeitlich verbindlich gewordenen neuen Bewertungskriterien anzupassen. Weiterhin wird auf die **Lärmsituation an der Friedrich-Offermann-Str.** hingewiesen.

Der genaue Standort der Spielplatzenerweiterung und seine Erschließung werden im weiteren Verfahren in Absprache mit der Fachaufgabe Kinder-, Jugend- und Familienförderung und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises festgelegt. Um den Eingriffstatbestand so klein wie möglich zu halten, werden in die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5310 –Overather Str.- alle geschützten ökologisch bedeutsamen Flächen übernommen. Der Nachweis hierzu erfolgt in einer Gegenüberstellung des alten und neuen Eingriffstatbestandes.

Im weiteren Planverfahren werden des Weiteren eine Überprüfung der immissionschutzrechtlichen Belange (Umwandlung MI in WA) und eine Anpassung der Altlastenuntersuchung an neue Bewertungskriterien erforderlich.

Die **Bezirksregierung Arnsberg** weist darauf hin, dass das Plangebiet über dem auf Blei-, Zink-, Kupfer-, Eisenerz und Schwefelkies verliehenen **Bergwerksfeld „Blücher“** sowie über dem auf Kupfer-, Blei-, Eisen und Zinkerz verliehenen **Bergwerksfeld „Julien“** liegt. **Mit Setzungen ist südlich des Gerberweges auch heute noch zu rechnen.** Die Gefährdungsbereiche sind in einer Planübersicht gekennzeichnet. Auch macht sie auf die im Bergbau-Altlast-Verdachtsflächen-Kataster verzeichnete **Verdachtsfläche „Julien Bergehalde“** aufmerksam. Es wird empfohlen den Bereich südlich des Gerberweges zu kennzeichnen, hier besonders die senkungs- und einsturzgefährdeten Abschnitte. Zur Klärung der tatsächlichen Verhältnisse sollte ein Sachverständiger eingeschaltet und die Bergwerkseigentümerin am Verfahren beteiligt werden.

Die dargestellten Gefährdungsbereiche liegen außerhalb des Plangebietes der 2. Änderung in den bereits bebauten Baufeldern südlich des Gerberweges. Innerhalb des Plangebietes ist lediglich ein Teilbereich der öffentlichen Grünfläche betroffen. Dieser Nutzung stehen jedoch die bergbaulichen Belange grundsätzlich nicht entgegen. Zur Abschätzung der Gefahren für das eigentliche Plangebiet wurde die Eigentümerin der Bergwerksfelder, die Altenberger Metallwerke AG angeschrieben.

Das **Staatliche Umweltamt Köln** weist ebenfalls auf die bereits im 1. Änderungsverfahren untersuchte **Altlastenverdachtsfläche** hin.

Nach Auswertung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange empfiehlt die Verwaltung dem Planungsausschuss das Verfahren zur 2. Änderung des Bauungsplans Nr. 5310 –Overather Str. -, weiter zu