

**Stadt Bergisch Gladbach  
Die Bürgermeisterin**

<b>Federführender Fachbereich</b> <b>Stadtentwicklung, Stadtplanung</b>		<b>Drucksachen-Nr.</b> <b>70/2001</b>	
<b>Beschlussvorlage</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>Öffentlich</b>	
		<input type="checkbox"/> <b>Nicht öffentlich</b>	
<b>Beratungsfolge ▼</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b> (Beratung, Entscheidung)	
<b>Planungsausschuss</b>		<b>Entscheidung</b>	

**Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan Nr. 5130 - Ehemaliges Carpark-Gelände -  
- Vorstellung der überarbeiteten Plankonzeption**

**Beschlussvorschlag**

Der Planungsausschuss stimmt der vorliegenden überarbeiteten städtebaulichen Konzeption zu und beauftragt die Verwaltung, den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 5130 - Ehem. Carpark-Gelände - auf Grundlage der Vorentwurfsplanung zu erstellen.

## **Sachdarstellung / Begründung**

### **Planungsstand**

Die für einen Teilbereich des ehemaligen Carpark-Geländes geänderte Bebauungskonzeption wurde dem Planungsausschuss in seiner letzten Sitzung am 30.11.2000 zur Beratung vorgelegt.

Als Beratungsergebnis wurden eine Reihe von Änderungswünschen hinsichtlich der Erschließung sowie der Bebauungskonzeption protokolliert.

Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung, den Bebauungsplanentwurf unter Berücksichtigung der im Rahmen der Beratung genannten Anregungen zu erstellen und für die erneute öffentliche Auslegung vorzubereiten.

Unter Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen wurde die Planung zwischenzeitlich hinsichtlich der Erschließung und der Gebäudestellung überarbeitet.

Die zur Beurteilung anstehende aktuelle städtebauliche Konzeption umfasst für den westlichen Teilbereich des Plangebietes - folgende Inhalte:

- Erweiterung der Verkehrsflächen "Gladbacher Straße" für eine zusätzliche Busspur
- Errichtung einer dreigeschossigen, geschlossenen Bebauung entlang der Gladbacher Straße für Mischnutzungen (Mischgebiet MI),
- Errichtung einer bis zu dreigeschossigen Wohnbebauung (Mehrfamilienhausbebauung) mit Tiefgarage im zentralen Innenbereich (Allgemeines Wohngebiet WA) sowie
- Errichtung einer bis zu dreigeschossigen Wohnbebauung in offener Bauweise alternativ als Mehrfamilienhausbebauung oder als Reihenhausbebauung (Einfamilienhäuser)

### **Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens**

Für das weitere Bebauungsplanverfahren werden die Erstellung bzw. Ergänzung folgender gutachterlichen Untersuchungen erforderlich:

1. Umweltverträglichkeitsstudie (Aktualisierung der vorliegenden Eingriffsbewertung in Bezug auf die veränderte Planung)
2. Schalltechnische Untersuchung (Überarbeitung des vorliegenden Gutachtens im Hinblick auf die geänderte Planung sowie die geänderte TA-Lärm und 18. BImSchV (Sportanlagenlärm-schutzverordnung)
3. Hydrogeologische Untersuchung mit Erstellung eines Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes

Bevor die erforderlichen Gutachten bzw. -ergänzungen in Auftrag gegeben und der Bebauungsplanentwurf mit geänderten Festsetzungen seitens der Verwaltung erstellt wird, soll die überarbeitete Vorentwurfsplanung erneut im Planungsausschuss beraten werden.

Ein Übersichtsplan des Plangebietes, der bisherige Bebauungsplanentwurf sowie die aktuelle Plankonzeption sind der Vorlage als verkleinerte Kopien beigelegt.

### **Anlagen**