

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtplanung	Drucksachen-Nr. 641/2002	
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	28.11.2002	Beratung
Rat	12.12.2002	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Ergänzungssatzung Nr. 1135 - Kalmüntener Straße II -
- Beschluss als Satzung**

Beschlussvorschlag

I. Den Anregungen des Landrates des Rheinisch-Bergischen Kreises wird teilweise entsprochen, indem der Satzungsbereich im Osten verringert wird. Die übrigen Anregungen werden zurückgewiesen.

II. Die Ergänzungssatzung

Nr. 1135 - Kalmüntener Straße II -

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

Sachdarstellung / Begründung

Die Ergänzungssatzung hat in der Zeit vom 08.10.02 bis 08.11.02 öffentlich ausgelegen. Es wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

Der Landrat hat als Untere Landschaftsbehörde eine Stellungnahme abgegeben, die im wesentlichen weitere bzw. andere Ausgleichsmaßnahmen vorschlägt als die in der UVP vorgesehenen. Die Stellungnahme ist den Fraktionen zugegangen.

Die UVP sieht durch die Entwicklung eines bachbegleitenden Uferrandstreifens bereits einen vollständigen Ausgleich des Eingriffs vor, weil von einer GRZ von 0,4 - in Anlehnung an die vorhandene Bebauung - ausgegangen wurde. Dieser Wert wird jedoch nicht erreicht (siehe S. 19 der UVP - **angenommene** beanspruchte Fläche = 1800qm).

Gefolgt werden kann der Anregung des Landrates, den Satzungsbereich im Osten zu verringern. Damit wird der Ausgleich, der von der bisherigen gesamten Satzungsfläche ausgeht nochmals über das gesetzlich erforderliche Maß hinaus erhöht.

Eine Kopie des Satzungsbereichs mit der im Osten veränderten Abgrenzung, die textlichen Festsetzungen und die Begründung sind beigelegt.

Textliche Festsetzungen

1. Die in der Umweltverträglichkeitsprüfung des Büros NARDUS vom Juli 2002 vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (K1) sind Bestandteil der Satzung.
2. Die Umweltverträglichkeitsprüfung wird der Baugenehmigungsbehörde mit der Aufforderung übergeben, die übrigen relevanten Inhalte (max. gesamter Versiegelungsgrad, Vermeidung und Verminderung von Eingriffen, Schutz- und Sicherungsmaßnahmen während der Bauzeit) im Rahmen der Baugenehmigung zu berücksichtigen.

Begründung zur Ergänzungssatzung

Nr. 1135 - Kalmüntener Straße II -

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Im Rahmen der Strukturuntersuchung Schildgen/Katterbach wurde auch die Fläche der hier anstehenden Ergänzungssatzung untersucht..

Auf dem Grundstück sollen **ein** Wohnhaus und Nebenanlagen errichtet werden.

Das geplante Wohnhaus liegt etwa zur Hälfte (diagonal) innerhalb der im FNP dargestellten Wohnbaufläche. Da die Abgrenzung der Wohnbaufläche besonders im vorliegenden Fall nicht parzellenscharf ist, sondern bogenförmig über das Grundstück verläuft, kann von einer Entwicklung aus dem FNP ausgegangen werden.

Nach der Neufassung des Baugesetzbuches sind Ergänzungssatzungen auch ohne einen zusätzlichen Klarstellungsteil möglich. Voraussetzung bleibt aber weiterhin, dass der angrenzende Bereich ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil ist. Im vorliegenden Fall ist der angrenzende nördliche Bereich bereits mit einer rechtsverbindlichen Satzung belegt. Ein Klarstellungsteil wäre demnach ohnehin eine doppelte Festlegung.

Die erstellte Umweltverträglichkeitsprüfung weist einen vollständigen Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft nach.

Die Einbeziehung des südlich der Kompensationsfläche liegenden Teils erfolgte, weil die Abgrenzung der Satzung damit eindeutig durch Katastergrenzen festgelegt ist. Wegen der im anderen Teil festgesetzten Baugrenzen und der Form der Fläche ist eine bauliche Nutzung nicht möglich.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach,

Schmickler
Stadtbaurat

Finanzielle Auswirkungen:

- | | |
|---|------|
| 1. Gesamtkosten der Maßnahme: | EURO |
| 2. Jährliche Folgekosten: | EURO |
| 3. Finanzierung: | |
| - Eigenanteil: | EURO |
| - objektbezogene Einnahmen: | EURO |
| 4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:
mit | EURO |
| 5. Haushaltsstelle: | |