

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 434/2003	
		☒ Öffentlich	
		☐ Nicht öffentlich	
Beschlussvorlage			
Beratungsfolge ▼		Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Bera- tung, Entscheidung)
Planungsausschuss		18.09.2003	Beratung
Rat			Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1134 - Im Krusbusch -
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Nr. 1134 – Im Krusbusch -

ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachdarstellung / Begründung:

Der Planungsausschuss hat am 18.04.02 einem Antrag auf Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich stattgegeben und den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Nunmehr haben die Antragsteller die angeforderte UVP vorgelegt. Sie wurde auf Plausibilität geprüft und für korrekt befunden. Die Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft liegen außerhalb des Satzungsbereiches und werden durch Vertrag und grundbuchliche Eintragung gesichert (s. Anlage). Die Lage und Größe der Ausgleichsflächen sind ebenfalls in einer Anlage dargestellt. Die Maßnahme an sich besteht aus der Entwicklung einer umzäunten Grünlandbrache.

Darüber hinaus wurden die Antragsteller zur Beibringung eines Geohydrologischen Gutachtens aufgefordert um die Möglichkeiten der Einleitung von Dach- und Oberflächenwässern in den Untergrund zu erkunden. Das Gutachten rät dringend von einer dezentralen Ableitung der Niederschlagswässer ab. Die Beseitigung der Oberflächenwässer ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Der Schmutzwasserkanal liegt in der Kalmüntener Straße.

Die komplette UVP und das Geohydrologische Gutachten sind den Fraktionen als Kopie zugegangen.

Beigefügt sind ein Bebauungsvorschlag der Antragsteller mit Erläuterungen, die Begründung, eine Karte mit der Ausgleichsmaßnahme und die Begründung.

Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Nr. 1134 – Im Krusbusch -

gem. § 3 Abs.2 Baugesetzbuch

Die Aufstellung der Satzung beruht auf einem Antrag.

Die Prüfung des Antrags kam zu folgendem Ergebnis:

Für die Zulassung einer Bebauung sprechen:

- der zu bebauende Teil der Grundstücke ist als Wohnbaufläche im FNP dargestellt
- die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden nachgewiesen
- die Baugrundstücke liegen nicht im Landschaftsschutzgebiet
- der ökologische Wert der Wiese ohne Aufwuchs ist relativ gering.
- die Erschließung ist problemlos möglich; die Beseitigung der Oberflächenwässer ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung sollen 2 Doppelhäuser in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden.

Die Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die Bebauung erfolgt außerhalb des Satzungsbereiches und wird vertraglich und durch Grundbucheintragung gesichert.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach,

Schmickler
Stadtbaurat

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