

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 561/2002	
<p>Beschlussvorlage</p>		
<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss		Entscheidung

Tagesordnungspunkt

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1241 - Im Plackenbruch II -**
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.06.2002
- Erneuter Aufstellungsbeschluss Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1241 - Im Plackenbruch II -
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 1241 - Im Plackenbruch III

Beschlussvorschlag

Der Beschluss des Planungsausschusses vom 27.06.2002 zur Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 1241 – Im Plackenbruch II –
 wird aufgehoben.

- II.** Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan
Nr. 1241 – Im Plackenbruch II –
 als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).

- III.** Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan
Nr. 1241 – Im Plackenbruch III –
 als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).

Sachdarstellung / Begründung

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.06.2002 für den Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1241 – Im Plackenbruch II – die frühzeitige Bürgerbeteiligung beschlossen. Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung wird unter TOP 11 der heutigen Planungsausschusssitzung behandelt.

Nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde der Vorentwurf überarbeitet (s. Anlage). Bezüglich der nördlichen, bisher in den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans einbezogenen Grundstücke, die nicht im Besitz des Vorhabenträgers sind und daher nach § 12 Abs. 4 BauGB von der Stadt zu beplanen sind, gab es ein Abstimmungsgespräch zwischen den betroffenen Eigentümern und der Verwaltung. Dabei konnte keine Einigkeit über die Erschließung der Grundstücke erzielt werden (s. Anlage: Schreiben der Eigentümer). Aus den in der Vorlage zu TOP 11 näher ausgeführten Gründen schlägt die Verwaltung vor, das bisherige Plangebiet zu teilen und zunächst nur das Verfahren für den Teil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans fortzusetzen.

Die Teilung des Verfahrens ist an folgende inhaltliche Voraussetzungen geknüpft:

- Der Bebauungsplanentwurf des Vorhabenträgers ermöglicht die Erschließung des nördlichen Teilbereichs als Verlängerung der oberen Straße Im Plackenbruch.
- Der Bebauungsplanentwurf des Vorhabenträgers ermöglicht eine Fußweganbindung des südlichen Teilbereichs an den nördlichen Teilbereich.
- Laut Umweltverträglichkeitsuntersuchung des Büros NARDUS stellt der Verlust des Waldes zwar einen ökologisch bedeutsamen Eingriff dar, der aber durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden kann. Es werden jedoch von dem Eichen-/Buchenkamp keine Schutzkriterien (§ 62-Biotop, FFH-Gebiet o.ä.) erfüllt. Wenn der Wald erhalten werden sollte, müssten zur Neubebauung aufgrund der Verkehrssicherungspflicht entsprechende Waldabstände eingehalten werden. Dann wäre die vom Vorhabenträger vorgesehene Bebauung und damit die Teilung des Plangebiets und damit die Fortsetzung des VEP-Verfahrens nicht möglich.

Sofern der Ausschuss dem Teilungsvorschlag folgt, bedeutet das, dass der am 27.06.2002 im Planungsausschuss gefasste Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1241 – Im Plackenbruch II – aufgehoben werden muss. Das Verfahren wird geteilt in die Aufstellung eines klassischen Bebauungsplans Nr. 1241 – Im Plackenbruch III – und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1241 – Im Plackenbruch II –, für die jeweils neue Aufstellungsbeschlüsse zu fassen sind.

Anlagen

- Übersichtsplan mit den Geltungsbereichen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1241 – Im Plackenbruch II – sowie des Bebauungsplans Nr. 1241 – Im Plackenbruch III –
- Schreiben der Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1241 – Im Plackenbruch III –

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: | |