

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich		Drucksachen-Nr. <b>181/2005</b>
		<input checked="" type="checkbox"/> <b>Öffentlich</b>
		<input type="checkbox"/> <b>Nichtöffentlich</b>
<b>Beschlussvorlage</b>		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
<b>Planungsausschuss</b>	<b>21.04.2005</b>	<b>Entscheidung</b>

**Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan 5211 - Am Milchbornbach - 1. Änderung  
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Beschlussvorschlag:**

@->

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5211 - Am Milchbornbach -, 1. Änderung auf der Grundlage des Vorentwurfes B fortzusetzen.

<-@

## **Sachdarstellung / Begründung:**

@->

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach -, 1. Änderung wurde zuletzt in der Sitzung des Planungsausschusses am 17.02.2005 beraten. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand durch Aushang vom 26.02.2005 bis zum 23.03.2005 statt. Parallel dazu wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

## **Kurzfassung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung schriftlich eingegangenen Stellungnahmen der Bürger:**

### Kurzfassung:

- Die Verlegung des Milchbornbaches und Anlegung der Bachaue wird positiv gesehen.
- Streichung des 'Wanderweges' im Gesamtbereich Milchbornbach. Es besteht keine Akzeptanz, da befürchtet wird, dass der Fußweg als 'Rennstrecke' für Mofas und Motorräder oder zum wilden Campen genutzt wird. Der Hardtwald hat genügend Zugänge für Wanderer und Spaziergänger sowie für Fahrradfahrer, so dass für diesen Weg keine Notwendigkeit besteht.
- Das Grundstück Hungenberg 27 wird durch ein unterirdisches Gewässer durchkreuzt; dieses fließt in einen am Ende des Grundstückes verlaufenden Bach. Es sollten Maßnahmen vorgesehen werden um weiterhin ein uneingeschränktes Abfließen dieses Gewässers zu ermöglichen und das dort stehende Gebäude vor Schäden zu schützen.
- Eine Bebauung mit 6 Doppelhäusern (= 12 Wohneinheiten) entspricht nicht der Eigenart der näheren Umgebung und entspricht keinesfalls einer aufgelockerten Einfamilienhausbebauung. Für Garagen und Stellplätze ist nur Platz vor und zwischen den Häusern, dies führt zu einer geschlossenen Verbauung.
- Miteinbeziehung der Flurstücke 114/48 und 113/48 in den Gewässerschutz. Interesse an einem Grundstück entlang der Straße 'Am Milchbornbach'
- Reduzierung der Baugrundstücke in ihrer Tiefe, da gerade im hintersten Teil des Grundstückes Kompostkasten, Unterstellflächen für Holz u.ä. errichtet werden und die davon ausgehenden Beeinträchtigungen wie etwa Sickerwasser oder belastete Dachwässer direkt in den Bach münden.
- Verzicht auf den Fußweg zugunsten eines breiten Ufergehölzstreifens mit feuchten Mulden. Die fußläufige Verbindung zwischen Saaler Mühle und Hardt ist gegeben durch den Weg neben dem Carpark in den Lerbacher Wald, wie auch über den Bürgersteig der Straße bis zur Einmündung.

## **Kurzfassung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung schriftlich eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:**

### **1. Forstamt Bergisch Gladbach Königforst, mit Schreiben vom 15.12.2004**

#### Kurzfassung:

- Waldflächen sind nicht direkt betroffen.
- Der Sicherheitsabstand von geplanter Bebauung zu Waldflächen sollten 35 m betragen, es besteht sonst die latente Gefahr, dass Menschen und Gebäude durch umstürzende Bäume zu Schaden kommen.

### **2. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NW, mit Schreiben vom 09.03.2005**

#### Kurzfassung

- Innerhalb des Plangebietes ist Eisenerz abgebaut worden. Über Art und Weise (Tage- o. Tiefbau) sowie dem Umfang der Gewinnung liegen keine Unterlagen vor.
- Sollten im tages- / oberflächennahen Bereich unter dem Plangebiet Hohlräume oder Verbruch-

zonen vorhanden sein, so kann in diesem Teil des Plangebietes eine Absenkung oder ein Einsturz der Tagesoberflächen nicht ausgeschlossen werden.

- Es wird empfohlen einen Sachverständigen einzuschalten und auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse eine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB vorzunehmen.

### **3. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, mit Schreiben vom 14.03.2005**

#### Kurzfassung:

- Über dem Änderungsbereich verläuft in einem 2 x 18,50 m breiten Schutzstreifen eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung.
- In diesem Schutzstreifen der Leitung sind leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt
- Unter folgenden Bedingungen ist ein Einverständnis zur 1. Änderung des Bebauungsplanes in Aussicht zu stellen:
  - Errichtung von Gebäuden nur außerhalb des 18,50 m breiten Schutzstreifens
  - Im Rahmen der Renaturierung des Milchbornbaches werden im Schutzstreifen nur solche Anpflanzungen vorgenommen, die eine Endwuchshöhe von max. 6 m erreichen.
  - In den Randbereichen der Schutzstreifen sollen nur Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind.
  - Für Betriebs- und Unterhaltungsmaßnahmen ist jederzeit die Zugänglichkeit zur Leitung auf dem Grundstück zu gewährleisten.

### **4. Bezirksregierung Düsseldorf, mit Schreiben vom 15.03.2005**

#### Kurzfassung:

- Es bestehen im unmittelbaren Bereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln.
- Bei Kampfmittelfunden während Erd- / Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

### **5. GEW - RheinEnergie, mit Schreiben vom 18.03.2005**

#### Kurzfassung:

- Die geplante Einfamilienhausbebauung überplant den Standort einer 10 kV-Station. Dieser Standort muss erhalten bleiben. Er sichert die Stromversorgung der umliegenden und geplanten Bebauung. Die zu- und abführenden Kabeltrassen müssen ebenfalls freigehalten werden. Die Breite der Trasse muss mind. 1 m betragen. Es sind Flächen mit Leitungsrecht sowie eine Fläche für Versorgung mit der Zweckbestimmung 'Trafostation' festzusetzen.

### **6. Rheinisch-Bergischer Kreis**

Im Verfahrensschritt der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat der Rheinisch Bergische Kreis keine Stellungnahme abgegeben. Jedoch gab es zu einem früheren Zeitpunkt (sog. Scooping) eine Abstimmung im Rahmen der Umweltprüfung. Falls noch Stellungnahmen eingehen sollten, werden diese im nächsten Verfahrensschritt und bei der Erstellung des Rechtsplanes berücksichtigt.

#### Kurzfassung:

##### Oberflächenwasser:

- Für das Plangebiet wird derzeit eine Niederschlags-Abfluss- Modell erarbeitet, das Ergebnis sollte bei der Umweltprüfung berücksichtigt werden.
- Wie wirkt sich die vorgesehene Bebauung auf das Oberflächenwasser / den Retentionsraum aus?

### Grundwasser:

- Das Plangebiet liegt im Bereich von staunassen und grundnassen Böden (hydromorphe Böden).
- Es sollte ermittelt werden, inwieweit Kellerausbauten zugelassen werden können.

### Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers der versiegelten Flächen im Plangebiet ist abzustimmen.

## **Stellungnahme des Bürgermeisters**

### **Fußweg**

Der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach - dargestellte Fußweg bildet ein Teilstück des überörtlichen Wanderweges Naherholungsgebiet 'Hardt' und 'Saaler Mühle' und dient gleichzeitig der Unterhaltung des Milchbornbaches. Eine 'Streichung' dieses Fußweges würde zu einer Unterbrechung einer übergeordneten durchgängigen Fußwegevernetzung führen.

Ziel ist es Fußwegeverbindungen innerhalb bestehender Grünzüge (von den rechtsrheinischen Kölner Naherholungsgebieten über die Schluchter Heide, Saaler Mühle, Lückerrath zur Hardt und weiter ins Bergische Land) zu erhalten.

Eine Befürchtung der Fußweg würde zu einer 'Rennstrecke' für Mofas und Motorräder werden, wird von Seiten der Verwaltung nicht erkannt, da in nächster Nähe für den motorisierten Verkehr neu ausgebaute Straßen vorhanden sind und der Fußweg auch keine übermäßige Abkürzungsfunktion besitzt.

Da diese fußläufige Erschließung ein elementares städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes und somit ein öffentliches Interesse darstellt, wird weiterhin an dieser Wegeverbindung festgehalten.

### **Bauweise**

Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan setzt für die umgebende Bebauung maximal zweigeschossige Einzel - und Doppelhäuser fest. Aus gestalterischen Gründen wurde aufgrund der Topographie in Teilbereichen des Plangebietes zusätzlich eine Maximalhöhe vorgesehen, um sicherzustellen, dass die Gebäude nicht dreigeschossig in Erscheinung treten.

Im weiteren Verfahren werden - in Anlehnung an die bestehende Bebauung und unter Berücksichtigung der Topographie - die Festsetzungen der Bauweise und Höhenentwicklung geprüft.

### **Miteinbeziehung der Flurstücke 114/48 und 113/48 in den Gewässerschutz**

Aus Sicht der Stadtplanung besteht gegen eine Miteinbeziehung der Flurstücke 114/48 und 113/48 keine Bedenken. Der Ausbau des Gewässers hat jedoch in jedem Fall den Anforderungen des § 31 WHG zu entsprechen. Nach Abs. 2 dieser Vorschrift bedarf die wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens. Daher wird diese Stellungnahme auch an das zuständige Fachamt weitergeleitet.

### **Reduzierung der Baugrundstücke bzgl. ihrer Tiefe**

Die Größe der Baugrundstücke steht in enger Beziehung mit der vorgesehenen Bauweise. Eine Änderung der Grundstücksgröße wirkt sich somit auch auf die Ausweisung der Bauweise aus.

Der nächste Verfahrensschritt ist die Ausarbeitung des Rechtsplanentwurfes. Hier wird nochmals die Bauweise - in Anlehnung an die bestehende Bebauung und unter Berücksichtigung der Topographie - sowie die mögliche Reduzierung der Grundstücksgröße geprüft.

### **Gewässerverlauf**

Das Grundstück Hungenberg 27 wird durch ein unterirdisches Gewässer durchkreuzt; dieses fließt in einen am Ende des Grundstückes verlaufenden Bach.

Um ein uneingeschränktes Abfließen dieses Gewässers weiterhin zu gewährleisten, wird die heutige Einleitungsstelle im Zuge der Bachverlegung nicht verschlossen. Es besteht hier, gerade aufgrund der günstigen Höhenverhältnisse, nach wie vor die Möglichkeit, das Wasser aus der Quellableitung

schadlos in das neu zu modellierende Gelände abzuführen und dort diffus zu versickern oder über einen Graben dem Bach zuzuleiten. Dies ist jedoch Gegenstand der Genehmigungsplanung.

### **Waldabstand**

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan sieht zur Ordnung und Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung eine Fortsetzung der entlang der Straße 'Am Milchbornbach' vorherrschenden aufgelockerten Einfamilienhausbebauung bis einschließlich des Gebäudes Nr. 31 vor.

Hierdurch wird - wie auch zur schon bestehenden Bebauung - ein Waldabstand von 25m eingehalten.

In NRW gibt es keine rechtlichen Regelungen, mit denen der Abstand zwischen einer Wohnbebauung und einem Wald festgelegt wird. Ein zwischenzeitlich aufgehobener Runderlass des Innenministers (MBl. NW 1975, 1477) gab einen Sicherheitsabstand von 35m als Sollbestimmung vor. Es handelte sich jedoch lediglich um eine Verwaltungsvorschrift, der die Untere Forstbehörde mit ihrer Forderung hier auch nachkommt.

Es kann nicht generell gesagt werden, dass von nahe stehenden Bäumen Gefahren ausgehen. Es entspricht vielmehr der Lebenswirklichkeit, dass auch außerhalb von Wäldern Bäume in unmittelbarer Nachbarschaft von Wohngebäuden stehen, sei es als Bäume im Garten, sei es als Teil einer Straßenbegrünung. Diese Bäume sind der Gefahr eines Baumwurfes nicht mehr und nicht weniger ausgesetzt als innerhalb eines Waldes bzw. am Waldrand stehende Bäume.

Im weiteren Verfahren wird noch geprüft, ob von dem Baumbestand eine konkrete Gefahr (durch umstürzende Bäume) für die geplante Wohnbebauung ausgeht.

### **Geologie**

Für die Belange des Umweltschutzes wird nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Diesbezüglich und auf Grund unterschiedlicher Hinweise werden im weiteren Verfahren u.a. umweltgeologische Bodenuntersuchungen durchgeführt. Geben diese Untersuchungen Hinweise auf mögliche Gefahren, wird bei der Erstellung des Rechtsplanentwurfes die Anregung einer Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 aufgenommen.

### **Hochspannungsfreileitung**

Durch das Bebauungsplangebiet verläuft eine oberirdische 110-kV- Hochspannungsfreileitung. Hierfür setzt der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan einen beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 18,5 m fest. Weiterhin sind auf den betreffenden Grundstücken beschränkt persönliche Dienstbarkeiten eingetragen. Diese Dienstbarkeiten sehen u. a. vor, dass im Schutzstreifen der Leitung leitungsgefährdende Maßnahmen (wie Bebauung, Geländeänderungen, Nutzungsartenänderungen, Anpflanzungen...) untersagt sind.

Somit sind auch heute schon die vorgetragenen Anregungen im Grundbuch gesichert. Eine weitere Sicherung im Bebauungsplan wird nicht für notwendig erachtet.

### **Kampfmittel**

Aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes gibt es keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet. Eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln wird jedoch nicht gewährt. Bei Kampfmittelfunden sind die Arbeiten einzustellen und der Kampfmittelräumdienst ist zu benachrichtigen.

Bei der Erstellung des Rechtsplanentwurfes wird im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen ein entsprechender Hinweis als Ergänzung gegeben.

### **Trafostation**

Zur Sicherung der Stromversorgung für die bestehende und geplante Bebauung werden zurzeit in enger Abstimmung mit der GEW RheinEnergie und der Verwaltung Alternativstandorte für die Trafostation untersucht. Die zusätzlich benötigten Flächen für zu- und abführende Kabeltrassen

werden bei der Erarbeitung des Rechtsplanentwurfes berücksichtigt und planungsrechtlich gesichert.

### **Oberflächenwasser / Grundwasser / Niederschlagswasserbewirtschaftung**

Für die Belange des Umweltschutzes wird nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschreiben und bewertet werden.

Diesbezüglich und auf Grund unterschiedlicher Hinweise werden im weiteren Verfahren u.a. umwelt- und hydrogeologische Bodenuntersuchungen durchgeführt sowie ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept erstellt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen und Konzepte werden bei der Erstellung des Rechtsplanentwurfes berücksichtigt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5211 - Am Milchbornbach -, 1. Änderung auf der Grundlage des überarbeiteten Vorentwurfes sowie des Beratungsergebnisses fortzusetzen und den Bebauungsplanentwurf für die öffentliche Auslegung vorzubereiten.

Die zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Schreiben liegen den Fraktionen in vollem Wortlaut vor.

### **Anlagen**

- verkleinerte Kopie des überarbeiteten Vorentwurfes

<-@