

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 305/2005				
<table border="1"> <tr> <td>X</td> <td>Öffentlich</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Nicht öffentlich</td> </tr> </table>		X	Öffentlich		Nicht öffentlich
X	Öffentlich				
	Nicht öffentlich				
Mitteilungsvorlage					
für die Sitzung des ▼	Sitzungsdatum				
Planungsausschusses	30.06.2005				

Tagesordnungspunkt

**Erschließungsmaßnahme Nr. 65461 - An der Wasserdelle -
- Abschluss des Verfahrens**

Inhalt der Mitteilung:

@->

Die rechtliche Voraussetzung für die Herstellung von Erschließungsanlagen ist i.d.R. ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Im nicht beplanten Innenbereich nach § 34 BauGB ist die Erstellung einer Erschließungsanlage auch ohne Bebauungsplan möglich, wenn statt dessen ein Verfahren nach § 125 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird. In diesem Verfahren ist ein ökologisches Ausgleichskonzept zu erarbeiten, und es sind die von der Erschließungsmaßnahme betroffenen Bürger und Behörden zu beteiligen. Sofern in der Betroffenenbeteiligung Bedenken vorgebracht werden, muss eine Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB im Planungsausschuss als dem zuständigen Fachausschuss stattfinden.

Im mittleren Abschnitt der Straße An der Wasserdelle liegt ein noch unbebautes Wiesengrundstück. Für dieses Grundstück wurde im Frühjahr 2005 eine Bauvoranfrage auf der Grundlage von § 34 BauGB positiv beschieden. Vorgesehen sind Einfamilienhäuser in Doppel- und Reihenhaushausform sowie ein kleines Mehrfamilienhaus. Die vorhandene straßenbegleitende Bebauung wird auf diese Weise fortgesetzt. Die städtebauliche Ordnung ist gewährleistet, ein Planerfordernis besteht nicht. Da die Straße heute an dem Plangrundstück endet, sind jedoch die Erschließungsvoraussetzungen für eine Bebauung nicht gegeben. Zur rechtmäßigen Erstellung einer Erschließungsanlage ist gemäß den oben getroffenen Aussagen ein Verfahren nach § 125 Abs. 2 BauGB erforderlich. Ein solches Verfahren wurde von der Verwaltung durchgeführt. Im Folgenden werden die Ergebnisse mitgeteilt.

Die Erschließungsplanung sieht vor, die östlich und westlich des Baugrundstücks bestehenden Teilstücke der Straße An der Wasserdelle miteinander zu verbinden. Im Auftrag des Investors hat die Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft Meckenheim eine Straßen- und Kanalplanung erstellt und mit den zuständigen Dienststellen der Stadtverwaltung abgestimmt.

Der Bau von Straßen stellt nach § 4 Abs. 2 Nr. 4 Landschaftsgesetz einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der Eingriff ist durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen. Der erforderliche Kompensationsbedarf sowie geeignete Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages von der Städtebaulichen Arbeitsgemeinschaft Meckenheim ermittelt worden. Als Ausgleichsmaßnahme werden auf den Baugrundstücken südlich der geplanten Erschließungsstraße standortheimische Gebüschstrukturen an der hinteren Grundstücksgrenze angelegt, so dass der dort wachsende Buchenwald durch einen Waldsaum aufgewertet wird. Die Maßnahme wurde auf ihre Plausibilität geprüft und mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Die Erschließungsmaßnahme – An der Wasserdelle – hat vom 05.04. bis zum 22.04.2005 öffentlich ausgegangen. Den potenziell betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 24.03.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im Rahmen der Betroffenenbeteiligung wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen zu der Straßenplanung vorgebracht, weder von Bürgern noch von Trägern öffentlicher Belange. Die Anregungen aus der Bürgerschaft wenden sich nicht gegen die geplante Erschließungsstraße, sie beziehen sich vielmehr auf verkehrstechnische Maßnahmen im Umfeld der neuen Straße:

- Querungsmöglichkeit mit Ampelanlage an der Straße Lustheide
- Baustellenzufahrt für die geplanten Neubauten über das Privatgrundstück anstatt über die Wasserdelle
- Halteverbot An der Wasserdelle

Die eingegangenen Stellungnahmen liegen den Fraktionen in Kopie vor.

Eine Abwägung bzw. ein Beschluss im Planungsausschuss ist nicht erforderlich. Mit der Kenntnisnahme im Planungsausschuss ist das Verfahren abgeschlossen

Anlage

- Übersichtsplan
- Erschließungsmaßnahme
- Ausgleichsmaßnahmen

<-@