

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 328/2003	
		☒ Öffentlich	
		☐ Nicht öffentlich	
Beschlussvorlage			
Beratungsfolge ▼		Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Bera- tung, Entscheidung)
Planungsausschuss		26.06.03	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1312 - Am Grünen Weiher -
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Nr. 1312 - Am Grünen Weiher -

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

Sachdarstellung / Begründung:

Der Planungsausschuss hat einem entsprechenden Bürgerantrag am 27.06.02 stattgegeben, indem er beschlossen hat, eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufzustellen.

Der Beschluss wurde den Antragstellern mitgeteilt und um die Erstellung einer UVP gebeten. Diese liegt vor. Die Plausibilitätsprüfung kommt zu einem positiven Ergebnis bzgl. vorgesehener Ausgleichsfläche- und Maßnahmenvorschlag. Die Ausgleichsfläche soll dauerhaft durch Grundbucheintragung gesichert werden. Der Grundbucheintragung haben die Eigentümer zugestimmt. Außerdem wurde aufgegeben, dass die geplante Bebauung so nah wie möglich an die vorhandene anschließt (z.B. 3m Bauwich).

Die Grundstücke sind im FNP anschließend an die vorhandene Bebauung zum Teil als Wohnbaufläche dargestellt. Die Satzung ist der klassische Fall einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nrn. 1 und 2 BauGB, mit der eine vorhandene organisch gewachsene Bebauung durch Einbeziehung zweier Baugrundstücke ergänzt und abgeschlossen wird.

Sie liegen nicht im Landschaftsschutzgebiet aber tlw. im geltenden Landschaftsplan Nr. 4 „Mittlere Dhünn“ mit dem Entwicklungsziel "Erhaltung eines Landschaftsraumes mit hoher Grundwasser-Neubildungsrate durch natürliche Flächenversickerung/Vermeidung einer Nutzungsintensivierung, die zu einer Verschmutzung des ergiebigen Grundwasservorkommens führen könnte". Z.Zt. wird untersucht, ob eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers über ein Mulden-Rigolen-System möglich ist.

Zu dem Oberflächenwasser der beabsichtigten Bebauung kommt ggf. noch Wasser von der Straße "An den Weihern", weil sie derzeit keine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung hat. Hierüber und über die Möglichkeit zur Anlegung einer Wendemöglichkeit wird mit den Eigentümern verhandelt.

Die öffentliche Auslegung (Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB) und die Beteiligung des Rheinisch-Bergischen Kreises als Träger öffentlicher Belange sollte jetzt vor Abschluss der Verhandlungen durchgeführt werden, um ggf. weitere Aspekte in die Abwägung einstellen zu können.

Die UVP ist den Fraktionen zugegangen. Eine verkleinerte Kopie der Satzung und die Begründung, die inhaltlich der Vorlage entspricht sind beigelegt.

Nr. 1312 - AmGrünen Weiher -

gem. § 3 Abs.2 Baugesetzbuch

Die Satzung ist der klassische Fall einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nrn. 1 und 2 BauGB, mit der eine vorhandene, organisch gewachsene Bebauung durch Einbeziehung zweier Baugrundstücke ergänzt und abgeschlossen wird. Die Grundstücke sind im FNP anschließend an die vorhandene Bebauung zum Teil als Wohnbaufläche dargestellt. Die geplante Bebauung soll so nah wie möglich an die vorhandene anschließen (z.B. 3m Bauwich). Eine tlw. Überschreitung der Abgrenzung der Wohnbaufläche mit einem Gebäude entspricht noch dem Gebot der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung liegt vor. Die Plausibilitätsprüfung hierzu kommt zu einem positiven Ergebnis bzgl. vorgesehener Ausgleichsfläche- und Maßnahmenvorschlag. Die Ausgleichsfläche soll dauerhaft durch Grundbucheintragung gesichert werden.

Die Grundstücke liegen nicht im Landschaftsschutzgebiet aber tlw. analog der Darstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan im geltenden Landschaftsplan Nr. 4 „Mittlere Dhünn“ mit dem Entwicklungsziel "Erhaltung eines Landschaftsraumes mit hoher Grundwasser-Neubildungsrate durch natürliche Flächenversickerung/Vermeidung einer Nutzungsintensivierung, die zu einer Verschmutzung des ergiebigen Grundwasservorkommens führen könnte". Z.Zt. wird untersucht, ob eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers über ein Mulden-Rigolen-System möglich ist.

Zu dem Oberflächenwasser der beabsichtigten Bebauung kommt ggf. noch Wasser von der Straße "An den Weihern", weil sie derzeit keine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung hat. Hierüber und über die Möglichkeit zur Anlegung einer Wendemöglichkeit wird mit den Eigentümern verhandelt.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach,

S c h m i c k l e r
Stadtbaurat