

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 463/2004	
Beschlussvorlage		
<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Bera- tung, Entscheidung)
Planungsausschuss	25.11.2004	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

- Bebauungsplan Nr. 33/1 und 33/2 - Grube Weiß - Aufhebung**
- **Beschluss zur Aufstellung**
 - **Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
 - **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Sachdarstellung / Begründung:

Die ehemalige Blei- und Zinkgrube Weiß liegt im Ortsteil Moitzfeld in Bergisch Gladbach. In der Grube Weiß sollen Flächen für die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung bereitgestellt werden. In Vorgesprächen mit dem Rheinisch- Bergischen Kreis und der Bezirksregierung Köln wurden die Rahmenbedingungen vereinbart. So soll eine Kompensation auf geschützten Flächen in der Grube Weiß möglich sein, soweit den Maßnahmen naturschützerische Verbote nicht entgegen stehen und die Maßnahmen die zukünftigen Schutzziele eines Naturschutzgebietes unterstützen.

Die Fläche, bekannt als Grube Weiß, ist im GEP (Gebietsentwicklungsplan, Stand 21. Mai 2001) als „Bereich für den Schutz der Natur“ dargestellt. Im aktuellen FNP (Flächennutzungsplan) ist sie als „Gewerbliche Baufläche“ und kleinere Bereiche als „Flächen für die Forstwirtschaft“ dargestellt. Das NSG liegt zu einem großen Teil im Gebiet der **rechtsverbindlichen Bebauungspläne 33/1 und 33/2 aus 1971 bzw. 1972, die unter anderem „Gewerbegebiet“ festsetzen**. Im Norden schließt das Gebiet des rechtsverbindlichen B- Planes Nr. 5537 T.4 aus 2001 an.

Der Konflikt zu den bestehenden Bauleitplänen wurde im Rahmen der seinerzeitigen FFH - Gebietsmeldung „DE- 5009-301 Tongrube Weiß“ mit der Bezirksregierung ausführlich erörtert und führte – zusammengefasst – zu folgenden Ergebnissen:

Bei dem B-Plan Nr. 5537/4 war von der Stadt die Meldung des südlich gelegenen FFH -Gebietes im Sinne einer Verträglichkeit, abgestellt auf den Schutz der prioritären Art, zu berücksichtigen. Die Begründung des B-Plans zeigt dies auf. Ein Schutzstreifen wurde unter dieser Voraussetzung entbehrlich. Die genaue Abgrenzung des B - Plans war von der Stadt an die Bezirksregierung zu übermitteln und wurde von dieser bei der Festlegung der FFH-Fläche berücksichtigt.

Die Stadt hatte derzeit die in dem beabsichtigten FFH - Gebiet liegenden, nach den B-Plänen 33/1 und 33/2 möglichen Netto - Baugebiete mit 5,316 ha ermittelt.

Mit einem Grobkonzept wurden die notwendigen Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen - ausgerichtet an der Erhaltung des prioritären Artenbiotops - dargestellt und bewertet. Eine Aufwertung des Gebietes um 1.741.500 bis 2.595.000 Punkte, bezogen auf einen Entwicklungszeitraum von 30 Jahren, erschien damals und erscheint heute möglich.

Das sich **bei entsprechender Aufhebung der B- Pläne 33/1 und 33/2**, Änderung des Flächennutzungsplanes und Unterschützstellung ergebende Flächen - und Ausgleichspotenzial sollte bei zukünftigen Bauleitplänen der Stadt als Ausgleich für in Anspruch genommene Freiraumflächen dienen.

Die NSG - Verordnung kann erst dann wirksam werden, wenn die bestehenden Bebauungspläne aufgehoben sind. Voraussetzung dafür ist die abschließende Abstimmung des Pflege- und Entwicklungskonzeptes sowie des Kompensationsflächenpotenzials zwischen der Unteren Landschaftsbehörde und der Stadt Bergisch Gladbach (ist eingeleitet); auf das diesbezüglich grundsätzlich zustimmende Schreiben der Bezirksregierung vom 23.12.2003 wird Bezug genommen.

Auf den gemäß Vorlage für die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr (einstimmiger Beschluss) zu seiner Sitzung am 04.03.2004 zugrunde gelegten Sachverhalt wird ebenfalls Bezug genommen. Die Vorlagen mit detaillierter Schilderung von Geschichte und ökologischem Zustand und Entwicklung der Grube Weiß kann bei Bedarf bei der Verwaltung angefordert werden.

Die Aufhebung der Bebauungspläne wirkt sich nicht oder nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete aus, weil die Festsetzungen nicht vollzogen werden und der bisherige Zustand im Wesentlichen unverändert bleibt. Auf die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs.1 BauGB

(frühzeitige Bürgerbeteiligung) kann daher verzichtet werden, zumal keine sich wesentlich unterscheidenden Lösungen für das Gebiet in Betracht kommen. Nicht verzichtet werden kann dagegen auf die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats der aufzuhebenden Bebauungspläne gem. § 3 Abs.2 BauGB.

Die Begründung, die weitgehend inhaltlich dieser Vorlage entspricht und Übersichtskarten sind beigefügt.. In den Karten sind die bereits aufgehobenen Teile der Bebauungspläne grau unterlegt.

Begründung zur Aufhebung der Restbereiche der Bebauungspläne

Nr. 33/1 – Grube Weiß – und Nr. 33/2 – Grube Weiß –

gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Die ehemalige Blei- und Zinkgrube Weiß liegt im Ortsteil Moitzfeld in Bergisch Gladbach. In der Grube Weiß sollen Flächen für die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung bereitgestellt werden.

Die Fläche ist im GEP (Gebietsentwicklungsplan, Stand 21. Mai 2001) als „Bereich für den Schutz der Natur“ dargestellt. Im aktuellen FNP (Flächennutzungsplan) ist sie als „Gewerbliche Baufläche“ und kleinere Bereiche als „Flächen für die Forstwirtschaft“ dargestellt. Das NSG liegt zu einem großen Teil im Gebiet der **rechtsverbindlichen Bebauungspläne 33/1 und 33/2 aus 1971 bzw. 1972, die unter anderem „Gewerbegebiet“ festsetzen**. Im Norden schließt das Gebiet des rechtsverbindlichen B- Planes Nr. 5537 T.4 aus 2001 an.

Die Stadt hatte derzeit die in dem beabsichtigten FFH - Gebiet liegenden, nach den B-Plänen 33/1 und 33/2 möglichen Netto - Baugebiete mit 5,316 ha ermittelt.

Mit einem Grobkonzept wurden die notwendigen Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen - ausgerichtet an der Erhaltung des prioritären Artenbiotops - dargestellt und bewertet. Eine Aufwertung des Gebietes um 1.741.500 bis 2.595.000 Punkte, bezogen auf einen Entwicklungszeitraum von 30 Jahren, erschien damals und erscheint heute möglich.

Das sich **bei entsprechender Aufhebung der B- Pläne 33/1 und 33/2**, Änderung des Flächennutzungsplanes und Unterschutzstellung ergebende Flächen - und Ausgleichspotenzial sollte bei zukünftigen Bauleitplänen der Stadt als Ausgleich für in Anspruch genommene Freiraumflächen dienen.

Die NSG - Verordnung kann erst dann wirksam werden, wenn die bestehenden Bebauungspläne aufgehoben sind.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach,

S c h m i c k l e r
Stadtbaurat

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