

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Kommunale Verkehrsplanung	Drucksachen-Nr. 453/2000					
<table border="1"> <tr> <td>☒</td> <td>Öffentlich</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>Nichtöffentlich</td> </tr> </table>			☒	Öffentlich	☐	Nichtöffentlich
☒	Öffentlich					
☐	Nichtöffentlich					
Beschlussvorlage						
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)				
Planungsausschuss		Entscheidung				

Tagesordnungspunkt

**Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1342 - Nußbaumer Wiese -, 1. Vereinfachte Änderung
- Vorstellung der Änderungskonzeption**

Beschlussvorschlag:

@->

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8ff Baugesetzbuch ist der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1342 – Nußbaumer Wiese – 1. Vereinfachte Änderung als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst im Wesentlichen den Bereich zwischen der Straße ‚Nußbaumer Wiese‘ im Norden, der vorhandenen Wohnbebauung auf der westlichen Seite der Nußbaumer Straße, dem Gartencenter im Süden und einer Obstwiese bzw. einer landwirtschaftlichen Fläche im Westen.
Der Vorhaben- und Erschließungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest.

- II. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1342 – Nußbaumer Wiese – 1. Vereinfachte Änderung ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches für die Dauer eines Monats auszulegen.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1342 – Nußbaumer Wiese – wurde mit seiner Bekanntmachung am 26.01.2000 rechtskräftig. Die Grundstücksgemeinschaft Selbach GbR beantragte im Mai diesen Jahres ein Vereinfachtes Verfahren zur Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1342 – Nußbaumer Wiese – gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 13 BauGB durchzuführen.

Im Änderungsbereich I entfällt nach Erkenntnissen aus der Konkretisierung der Erschließungsplanung die Notwendigkeit für das bisher festgesetzte Leitungsrecht. Diese Festsetzung wird daher aus dem Plan herausgenommen. Die bisher südlich der geplanten Leitungstrasse festgesetzte Baumasse soll um wenige Meter nach Norden verschoben werden. Damit entfällt die nördlich der Trasse gelegene Baumasse, was zu einer Reduzierung von zwölf auf elf Baufenster im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes führt. Die Änderung der Textlichen Festsetzung zur maximalen Firsthöhe – Erhöhung um 0,5 m auf 94,5 m ü.NN – ergibt sich aus der Höhenlage der Erschließungsstraße in der Örtlichkeit

Die geplante Wendeanlage soll – wie bereits im Ergänzungsvertrag zum Durchführungsvertrag festgelegt – über einen Fußweg von 1,5 m Breite in wasserdurchlässigem Material an die Nußbaumer Straße angebunden werden (Änderungsbereich II). Darüber hinaus werden auf den drei Grundstücken südlich der Wendeanlage die Baugrenzen leicht verändert, zum Teil auf Grund der Festsetzung des Fußweges bis zur Plangebietsgrenze. Die Fußweganbindung an die Nußbaumer Straße ist bereits in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 1441 – Gartencenter Nußbaumer Straße – thematisiert worden, so dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Verfahren zur Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1342 – Nußbaumer Wiese – auf eine Erörterung im Rahmen einer Bürgerbeteiligung verzichtet werden kann.

Die Grundzüge der Planung werden durch die im Folgenden dargelegten Planinhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1342 – Nußbaumer Wiese – 1. Vereinfachte Änderung nicht berührt, so dass gemäß § 13 BauGB im Änderungsverfahren auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet werden kann.

Die beabsichtigten Planänderungen haben keine Auswirkungen auf den zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt geschlossenen Durchführungsvertrag. Die eigens zur Sicherung des Fußweges geschlossene Ergänzungsvereinbarung zwischen den Parteien wird mit der Festsetzung des Weges im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gegenstandslos.

Der Vorhabenträger hat zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2431 – Nußbaumer Wiese – 1. Änderung eine Überarbeitung der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durch das Büro UVPlan erstellen lassen. Danach verringert sich die Eingriffsfläche auf Grund der Reduzierung der überbaubaren Flächen. Am rechnerischen Ausgleichsumfang von 70 % im Plangebiet bzw. 90 % insgesamt mit dem externen Ausgleich (Obstbaumpflanzung) ändert sich nichts.

Erläuterungen zur Planung sind der Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1342 – Nußbaumer Wiese – 1. Vereinfachte Änderung zu entnehmen.

Anlagen

- unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfes
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
- Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

<-@

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