

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

<b>Federführender Fachbereich</b> <b>Planung</b>	<b>Drucksachen-Nr.</b> <b>274/2007</b>					
<table border="1"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><b>Öffentlich</b></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><b>Nichtöffentlich</b></td> </tr> </table>			<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Öffentlich</b>	<input type="checkbox"/>	<b>Nichtöffentlich</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Öffentlich</b>					
<input type="checkbox"/>	<b>Nichtöffentlich</b>					
<b>Beschlussvorlage</b>						
<b>Beratungsfolge</b> ▼	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b> (Beratung, Entscheidung)				
<b>Planungsausschuss</b>	<b>31.05.2007</b>	<b>Beratung</b>				
<b>Rat</b>		<b>Entscheidung</b>				

**Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan Nr. 4181 - Ball - 3. Änderung**  
**- Beschluss zu Stellungnahmen**  
**- Beschluss als Satzung**

**Beschlussvorschlag:**

@->

- I.** Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 4181 - Ball 3. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen der Einwender
- T 1 Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst wird entsprochen  
T 2 Rheinische Netzgesellschaft wird teilweise entsprochen  
T 3 Rheinisch Bergischer Kreis wird teilweise entsprochen.
- II.** Der Bebauungsplan Nr. 4181 - Ball - 3. Änderung wird gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

<-@

## **Sachdarstellung / Begründung:**

@->

### **Zu I:**

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 4181 - Ball - 3. Änderung hat entsprechend dem Beschluss des Planungsausschusses vom 31.01.2007 in der Zeit vom 20.02.2007 bis 20.03.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig beteiligt.

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurden von Bürgern **keine** Anregungen vorgebracht.

Mit Schreiben vom 15. Februar 2007 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Die eingegangenen Schreiben sind den Fraktionen in Kopie zugegangen.

## **T 1 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 02.03.07**

### **Kurzfassung:**

- Kein Hinweis auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln.
- Eine Garantie der Freiheit wird nicht gewährt werden.
- Bei Kampfmittelfunden bei Erd- / Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
- Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung durchgeführt werden wird eine Tiefensondierung empfohlen.

### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

**Ein entsprechender Hinweis wird im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen vorgesehen.**

## **T 2 Rheinische NETZgesellschaft, mit Schreiben vom 08.03.2007**

### **Kurzfassung:**

- Im Randbereich des neuen Mischgebietes verlaufen Nachrichtenkabel sowie Gashochdruckleitungen. Diese Anlagen müssen in ihrer heutigen Lage verbleiben.
- Festsetzung einer 'Fläche für Leitungsrecht' zugunsten der BELKAW in einer Breite von 3m. Diese Fläche darf nicht überbaut oder mit tiefwurzelndem Gewächs bepflanzt werden.
- Für eine Kalkulation der Kosten für erforderliche Schutz- und Sicherungs- wie auch für alternative Umlegungsmaßnahme werden Straßenausbauplanungen benötigt.

### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Zur Umsetzung des Bebauungsplans werden die Leitungen innerhalb der Straße verlegt werden müssen. Die Verwaltung steht in Kontakt mit den zuständigen Versorgungsträgern. Die Kosten der Umlage werden anteilig von den Versorgern und der Stadt gem. den bestehenden Vereinbarungen getragen.

### T 3 Rheinisch Bergischer Kreis, der Landrat, mit Schreiben vom 16.03.2007

#### **Kurzfassung:**

##### Aus Sicht der unteren Landschaftsbehörde

- durch den Wegfall der Grünfläche gehen Funktionsstrukturen im Naturhaushalt und im Ortsbild verloren. Hierdurch werden die Belange der Landschaftspflege beeinträchtigt.
- Da die Belange der Verkehrssicherheit nachvollziehbar vorgehen, kann der Planung aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.
- Hinweis, dass die Artenliste der textlichen Festsetzungen entgegen der Aussagen des Erläuterungsberichtes nur eine standortheimische Art (*Tilia cordata*) enthält. Bedenken gegen die gewählten Arten besteht nicht.
- Das verbleibende im Plangebiet nicht ausgleichbare Kompensationsdefizit soll möglichst in Form von Grünstrukturen im Siedlungsraum zur Wiederherstellung der verloren gehenden für die Lebensqualität im Siedlungsraum bedeutsamen Funktionen festgesetzt werden.

##### Aus Sicht des Kreisstraßenbau- und Unterhaltung, ÖPNV und Verkehr

- keine Bedenken

#### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Aufgrund des § 1a BauGB besteht für die Kommunen die Pflicht zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung.

Die seitens der Verwaltung erstellte Umweltprüfung stellt u.a. die Auswirkungen der Planung auf den Umwelt - Ist - Zustand dar.

Das Landschaftsbild- bzw. Ortsbild des Änderungsbereichs ist durch die Kreuzung Straßen / Hecken, ein Wohngebäude und zwei Grünanlage mit Gehölzen geprägt. Ein stadtbildprägender, zur Erhaltung festgesetzter Baum ist durch ein kleineres Exemplar ersetzt worden, so dass der Ortsbild prägende Beitrag des Änderungsbereiches als gering einzustufen ist.

Die Umweltbelange Flora und Fauna sind durch die Änderung des Bebauungsplanes erheblich beeinträchtigt. Zur Vermeidung und Verminderung bzw. zum Ausgleich werden im Mischgebiet (MI 1) 2 Solitäräume gepflanzt, um den Bereich landschaftsästhetisch und landschaftsökologisch aufzuwerten. Die genauen Pflanzstellen werden bewusst erst vor Ort bei Umsetzung der Maßnahme festgelegt, da es im Rahmen der Realisierung der Planung zu Verschiebungen kommen kann. Verbindlich wird jedoch die Anzahl von 2 Bäumen festgesetzt.

Eine Begrünung im Zuge der Neugestaltung des Kreuzungsbereiches ist auch aus ökologischer und gestalterischer Sicht empfehlenswert.

Das verbleibende Ausgleichsdefizit (800 Ökopunkten) wird unter Inanspruchnahme des im städtischen Ökokonto vorgehaltenen 'Kompensationsflächenkonzept Grube Weiß', welche die räumlich naheliegendste Möglichkeit ist, nachgewiesen. Die von der Stadt durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen umfassen u.a. die Neuanlage, Entwicklung und dauerhafte Pflege von Amphibienhabitaten, extensiven Wiesen und Gehölzen. Die Stadt verpflichtet sich, die diesen Ökopunkten zugrunde gelegte Ausgleichsmaßnahmen auf Dauer vorzuhalten.

Nach Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der Umweltverträglichkeitsuntersuchung wird der Eingriff zu 100% ausgeglichen.

## **Zu II:**

Unter Zugrundelegung des Abwägungsergebnisses der privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr. 4181 - Ball - 3. Änderung - als Satzung zu beschließen.

Eine Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 4181 - Ball - 3. Änderung, die Textlichen Festsetzungen sowie die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB sind der Vorlage beigelegt.

## **Anlagen**

<-@