

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 515/2007	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich
	<input type="checkbox"/>	Nichtöffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	18.10.2007	Beratung
Rat	18.12.2007	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 5285 - Eichelstraße - 4. Änderung
- Beschluss als Satzung**

Beschlussvorschlag:

@->

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW den Bebauungsplan Nr. 5285 – Eichelstraße – 4. Änderung als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.08.2007 die Offenlegung des Bebauungsplans Nr. 5285 – Eichelstraße – 4. Änderung beschlossen. Der Plan lag in der Zeit vom 28.08. – 28.09.2007 öffentlich aus. Auf Beschluss des Planungsausschusses fand ergänzend zur Offenlage am 12.09.2007 eine Informationsveranstaltung zu dem geplanten Projekt einer Seniorenpflegeeinrichtung statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.08.2007 parallel zur Offenlage beteiligt.

Während der öffentlichen Auslegung gingen ein Schreiben aus der Bürgerschaft sowie vier Schreiben von Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein. Die eingegangenen Stellungnahmen enthalten keine abwägungsrelevanten Anregungen und Bedenken, eine Abwägung ist folglich nicht erforderlich.

In dem Schreiben der Hausverwaltung Steinstraße 2-10 wird vorgeschlagen, ggf. geplante zusätzliche Stellplätze im Innenhof der künftigen Senioreneinrichtung zu überdachen und zu begrünen. Die Anregung wurde an den Projektentwickler weiter geleitet.

Seitens des Rhein.-Berg. Kreises wird ausdrücklich die Erhaltung des Baumbestandes im Nordosten des Plangebietes begrüßt. In Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde weist die Kreisstraßenbaubehörde darauf hin, dass ausreichende Parkplätze auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt werden sollten. Im vorliegenden Nutzungskonzept wird die Mehrzahl der notwendigen Stellplätze im Osten des Geländes konzentriert. Weitere Parkmöglichkeiten bestehen auch im Innenhof. Aus städtebaulicher Sicht kann es dem künftigen Investor überlassen bleiben, inwieweit der Hof neben den notwendigen Flächen für Feuerwehr, Rettungswagen sowie Anlieferverkehr durch Stellplatzanlagen genutzt werden sollen. Für die Wirkung auf den öffentlichen Raum hat dies keine Relevanz. Eine Festsetzung von Stellplatzanlagen ist nicht erforderlich. Das Vorhalten einer ausreichenden Anzahl entsprechender Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück ist vom letztendlich zu verwirklichenden Vorhaben abhängig und wird im Baugenehmigungsverfahren gewährleistet.

Kopien der eingegangenen Schreiben sind den Fraktionen zugegangen. Die Originale können bei Fachbereich 6-611 eingesehen werden.

Der Bürgermeister schlägt vor, den Bebauungsplan Nr. 5285 – Eichelstraße – 4. Änderung als Satzung zu beschließen.

Eine Verkleinerung des Bebauungsplans, Textliche Festsetzungen sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB sind der Vorlage beigelegt.

Anlagen

- Übersichtsplan
- Entwurf des Bebauungsplans (unmaßstäbliche Verkleinerung)
- Textliche Festsetzungen
- Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

<-@