

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

| | | |
|---|-------------------------------------|--|
| Federführender Fachbereich Planung | Drucksachen-Nr. 371/2007 | |
| Beschlussvorlage | | |
| | | |
| Beratungsfolge ▼ | Sitzungsdatum | Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung) |
| Planungsausschuss | 16.08.2007 | Entscheidung |

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach - 1. Änderung
- Fortführung des Verfahrens**

Beschlussvorschlag:

@->

Der Planungsausschuss nimmt den geänderten Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach - 1. Änderung zustimmend zur Kenntnis. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll fortgesetzt werden.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach - 1. Änderung hat sich aufgrund verschiedener Fakten (Landschaftsschutzgebiet /Erhaltung Trafostandort etc.) verzögert und soll nun auf der Grundlage eines leicht veränderten Vorentwurfes weitergeführt werden.

Der **Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5211 - Am Milchbornbach - 1. Änderung** umfasst die südlichen Grundstücke der Straße 'Am Milchbornbach', einschließlich der Parkplatzzflächen, der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage', der privaten Grünflächen und des öffentlichen Fußweges.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5211 - Am Milchbornbach - 1. Änderung soll die im zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach - ausgewiesene Fläche für öffentliche Stellplätze zur Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung durch eine, als Fortsetzung der entlang der Straße 'Am Milchbornbach' vorherrschende aufgelockerte Einfamilienhausbebauung ersetzt werden. Der südliche Bereich soll als Grünfläche erhalten bleiben. Somit besteht weiterhin die Möglichkeit einer ökologischen Aufwertung der Bachaue durch Renaturierung bzw. ein Ausbau des Milchbornbaches einschließlich einer Retentionsfläche. Der entlang des Milchbornbaches verlaufende Fußweg wird nachrichtlich beibehalten, da dieser ein Teilstück des Wanderweges Naherholungsgebiet 'Hardt' und 'Saaler Mühle' bildet.

Planungshistorie:

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach -, 1. Änderung wurde zuletzt in der Sitzung des Planungsausschusses am 21.04.2005 mit dem **Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** beraten.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (26.02.2005 - 25.03.2005) ging u.a. ein Schreiben der GEW - RheinEnergie ein, welches darauf hinweist, dass der bisherige Vorentwurf einen Standort einer 10 kV-Station mit der Einfamilienhausbebauung überplant und bittet diesen Standort zu erhalten und die zu- und abführenden Kabeltrassen freizuhalten.

Bei der Untersuchung von Alternativstandorten erschien jedoch die Erhaltung der 10 kV-Station am bisherigen Standort am sinnvollsten, woraufhin der Vorentwurf in folgenden Punkten leicht verändert wurde:

- Erhaltung des bisherigen Standortes der 10kV-Station der GEW RheinEnergie
- eine aufgelockerte Bebauung mit 7 freistehenden Einfamilienhäusern statt 6 Doppelhäusern
- lediglich nachrichtliche Übernahme des entlang des Milchbornbaches verlaufenden Fußweges
- Sicherung einer Fußwegeverbindung in Nord-Südrichtung

Des Weiteren liegt das Gebiet des Bebauungsplanes zum Teil im Landschaftsschutzgebiet.

Auf eine Anfrage mit Schreiben vom **14.03.2005** wurde eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz von der Höheren Landschaftsbehörde nicht in Aussicht gestellt

Inzwischen soll die zurzeit gültige Landschaftsschutzverordnung durch den zurzeit in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan 'Südkreis' geändert werden. Dieser sieht wiederum für die vorgesehene Einfamilienhausbebauung **keinen** Landschaftsschutz mehr vor.

Nach telefonischer Rücksprache mit der Bezirksregierung wurde im Hinblick auf den zukünftigen Landschaftsplan 'Südkreis' nun eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 5211 - Am Milchbornbach - 1. Änderung wird auch der Flächennutzungsplan geändert werden, der für diesen Bereich derzeit ‚Grünfläche‘ mit einer Parkplatzzfläche darstellt.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5211 - Am Milchbornbach - wurde nach altem Planungsrecht begonnen. Nachdem im Juni 2006 die Fristen für 'Altverfahren' jedoch abgelaufen sind, wird das Verfahren nunmehr in aktuelles Planungsrecht (Änderung des Baugesetzbuches 2004 durch das EAG (Europarechtsanpassungsgesetz Bau)) übergeleitet. Als wesentliche Änderung ergibt sich hieraus die Erforderlichkeit eines Umweltberichtes als Teil der Begründung, welcher im weiteren Verfahren erstellt wird.

Die Verwaltung sieht vor, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5211 - Am Milchbornbach - auf der Grundlage der vorliegenden Vorentwurfsplanung fortzusetzen und den Bebauungsplanentwurf für die öffentliche Auslegung vorzubereiten.

Anlagen

- Übersichtsplan des zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5211 - Am Milchbornbach-
- Übersichtsplan des Änderungsbereiches
- Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach -, 1. Änderung
- geänderter Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach -, 1. Änderung

<-@