

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0472/2009
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	10.12.2009	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	17.12.2009	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 121 - Alt Frankenforst - 3. Vereinfachte Änderung **- Beschluss der Stellungnahmen** **- Beschluss als Satzung**

Beschlussvorschlag:

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans

Nr. 121 – Alt-Frankenforst – 3. vereinfachte Änderung

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen des Einwenders **T 1 Rheinisch-Bergischer Kreis** wird nicht entsprochen.

II. Der Bebauungsplan

Nr. 121 – Alt-Frankenforst – 3. vereinfachte Änderung

wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

Sachdarstellung / Begründung:

Zu I

Gemäß dem Beschluss des Planungsausschusses vom 09.09.2009 ist der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 121 – Alt-Frankenforst – in der Zeit vom 28.09. bis zum 28.10.2009 für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt worden.

Im Rahmen der Offenlage sind keine abwägungsrelevanten Anregungen von Bürgern eingegangen.

Folgende Anregungen sind von Seiten der Behörden fristgemäß eingegangen:

T 1 Rheinisch-Bergischer Kreis, mit Schreiben vom 28.10.2009

Kurzfassung

aus Sicht der unteren Umweltschutzbehörde

- Das Plangebiet befindet sich im Bereich mit hoch anstehendem Grundwasser eines zusammenhängenden Grundwasserleiters. Die Grundwasserflurabstände liegen im Bereich von 0 bis 2,0m.
- Es ist eine bodentypologische Vorerkundung durchführen, anhand derer die tatsächlichen Grundwasserverhältnisse im Plangebiet festzustellen sind.
- Es sollte ermittelt werden, inwieweit Kellerausbauten zugelassen werden können und wie diese gegebenenfalls gegenüber dauerhaft oder zeitweilig einstauendem Grundwasser zu sichern sind.
- Die Auswirkungen des Verkehrslärms auf die vorgesehenen Nutzungen sollten durch ein schalltechnisches Gutachten überprüft werden.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Der im Plangebiet vorzufindende hoch anstehende Grundwasserspiegel ist der Verwaltung bekannt. Sie weist jedoch darauf hin, dass die im Plangebiet liegenden Grundstücke bereits durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 121 – Alt-Frankenforst – als Baugrundstücke festgesetzt wurden. Im Rahmen des damaligen Aufstellungsverfahrens ist bereits eine sachgerechte Abwägung der für die Planung relevanten privaten und öffentlichen Belange erfolgt. Die untere Umweltschutzbehörde kann sich aus Sicht der Verwaltung nur in solchen Angelegenheiten Anregungen vorbringen, die Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens sind. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 121 – Alt-Frankenforst – betrifft jedoch allein die Lage der privaten Zufahrt zu dem Grundstück Ulmenallee 8, ohne die bestehenden Baurechte auszuweiten. Die Verwaltung hält es für unverhältnismäßig, für die im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 121 – Alt-Frankenforst – liegenden Grundstücke Festsetzungen zu Kellerausbauten zu treffen. Sie verweist auf die Möglichkeiten, die Verträglichkeit des geplanten Bauvorhabens mit den Grundwasserverhältnissen im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens – ggfs. durch ein hydrogeologisches Gutachten – durch den Antragsteller feststellen zu lassen und soweit erforderlich die entsprechenden Maßnahmen zu ergreifen.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden keine zusätzliche Konflikte zwischen der Wohnnutzung im Plangebiet und dem Verkehrslärm der Frankenforster Straße ausgelöst, da die bestehenden Baurechte des Bebauungsplans Nr. 121 – Alt-Frankenforst – übernommen werden.

In dieser Hinsicht ist auf die sachgerechte Abwägung des Bebauungsplans Nr. 121 – Alt-Frankenforst – zu verweisen.

Kurzfassung

Aus der Sicht des Artenschutzbeauftragten

Soweit für die im Plangebiet durchgeführten Bauvorhaben Gehölze entfernt werden müssen, ist eine erneute Berücksichtigung des Artenschutzes erforderlich.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Die zum Erhalt des parkähnlichen Charakters der Siedlung Alt-Frankenforst getroffenen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 121 – Alt-Frankenforst – gelten unverändert weiter. Das Entfernen von Bäumen und Sträuchern von über 5,0m Höhe bedarf demgemäß der Genehmigung der Stadt Bergisch Gladbach. Eine im Einzelfall erforderliche artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens.

Zu II

In der Sitzung des Planungsausschusses am 09.09.2009 wurden von Mitgliedern des Ausschusses die folgenden Anregungen geäußert:

- Die Baumreihe entlang der Frankenforster Straße sollte möglichst erhalten werden.
- Es wurde zudem der Vorschlag geäußert, die Ulmenallee über einen Fuß- und Radweg mit der Frankenforster Straße zu verbinden. Dazu sollten Gespräche mit dem Grundstückseigentümer geführt werden.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Zum Erhalt der Baumreihe siehe obige Stellungnahme des Bürgermeisters zur Anregung des Artenschutzbeauftragten.

Zum Thema eines Fuß- und Radweges durch das Plangebiet liegt der Verwaltung eine schriftliche Stellungnahme vom 22.09.2009 durch den Eigentümer des Grundstücks Ulmenallee 8 vor. Dieser lehnt die Anlage eines Fuß- und Radweges an der Grenze seines Grundstücks mit dem Hinweis auf die dadurch entstehende zusätzliche Belastung bzw. Unruhe ab.

Nach Abwägung der im Kapitel I aufgeführten, im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Anregungen schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr. 121 – Alt-Frankenforst – 3. vereinfachte Änderung als Satzung zu beschließen.

Eine Verkleinerung der Planzeichnung, die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB sowie ein Ausschnitt aus dem alten Bebauungsplan Nr. 121 – Alt-Frankenforst – liegen der Vorlage bei. Der Bebauungsplan besteht ausschließlich aus zeichnerischen Festsetzungen.

Die eingegangene Stellungnahme des Rheinisch-Bergischen Kreises liegen den Fraktionen in Kopie vor.

Anlagen

- Übersichtsplan
- Entwurf des Bebauungsplans
- alter Bebauungsplan
- Begründung