

**Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
zur Aufhebung der Bebauungspläne
Nr. 52a und 52b – Schloßstraße –**

Teil A STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

INHALT

- 1. Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung**
- 2. Räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Vorgaben übergeordneter Planungen**
- 4. Derzeitiges Planungsrecht**
- 5. Stand nach Aufhebung der Bebauungspläne**
- 6. Erschließung, Ver- und Entsorgung**
- 7. Umweltbelange**
- 8. Eingriff/Ausgleich**
- 9. Verfahren**
- 10. Umsetzung**

1. Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung

Der Auslöser des Aufhebungsverfahrens ist eine Bauanfrage für das Grundstück Schloßstraße 18/18a zur Errichtung eines mehrgeschossigen Geschäftshauses. Das derzeitige Planungsrecht – die sich inhaltlich ergänzenden Bebauungspläne Nr. 52a und 52b – Schloßstraße – sowie der Bebauungsplan Nr. 5266 – Schloßstraße – ließ eine Genehmigung des Bauvorhabens nicht zu. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist deutlich geworden, dass insbesondere die seit den Jahren 1966 bzw. 1968 rechtsgültigen Bebauungspläne Nr. 52a und 52b – Schloßstraße – nicht den heutigen rechtlichen Anforderungen an Bebauungspläne entsprechen.

Mit den Bebauungsplänen wurde das städtebauliche Ziel verfolgt, das seinerzeit eigenständige Bensberg zu einem Geschäftszentrum zu entwickeln. Zur Ausweitung der Einzelhandelsflächen wurde im Erdgeschoss entlang der Schloßstraße (Abschnitt Haus-Nrn. 2 bis 18) eine 18m tiefe Baufläche ausgewiesen. Die Festsetzung von Parkflächen im öffentlichen Straßenraum der Schloßstraße diente der Ausweitung des Angebotes an Kfz-Stellflächen. Zudem sollte sich eine geschlossene, einheitliche Gebäudefront mit Geschäften, Büros und Wohnungen entlang der Schloßstraße entwickeln.

Diese städtebaulichen Ziele sind heute im Geltungsbereich der beiden Bebauungspläne weitestgehend umgesetzt. Sämtliche Grundstücke im Plangebiet sind bebaut. Die einzigen baulichen Lücken, die vor allen entlang der Kölner Straße und der Steinstraße vorzufinden sind, dienen vorwiegend als Kfz-Stellplätze für Anwohner und Besucher. Das Plangebiet ist damit vollständig mit Nutzungen belegt.

Die Bebauungspläne sind heute zur Sicherung und Steuerung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht mehr erforderlich.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 52a und 52b erstreckt sich über einen westlichen Teilbereich des Zentrums von Bensberg. Das Gebiet wird begrenzt durch:

- die Schloßstraße (Haus-Nrn. 2 bis 18a) im Norden und Westen
- die Kölner Straße (Haus-Nrn. 1a und 1b) und die Steinstraße (Haus-Nrn. 1 bis 3) im Süden sowie
- einem Fußweg zwischen der Steinstraße und der Schloßstraße im Osten.

Der genaue Geltungsbereich ist den Planzeichnungen zu entnehmen.

3. Vorgaben übergeordneter Planungen

Der Regionalplan Köln – Teilabschnitt Köln – stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach, der für das Plangebiet eine Kerngebiet darstellt, ist in dem vorliegenden Verfahren nicht relevant. Ein Wasserschutzgebiet ist in diesem Bereich nicht ausgewiesen.

4. Derzeitiges Planungsrecht

Maßgebend für die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben im Plangebiet sind derzeit die Bebauungspläne Nr. 52a und 52b. Diese ergänzen sich inhaltlich. Der Bebauungsplan Nr. 52a bestimmt die Lage der öffentlichen Verkehrsflächen und die von der Bebauung frei zu haltenden Flächen im Sinne eines Fluchtlinienplans, der Bebauungsplan Nr. 52b regelt im wesentlichen die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen. Beide zusammen bilden einen qualifizierten Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Abs. 1 BauNVO). Die Festsetzung eines Mischgebietes war die Voraussetzung für die Entstehung eines Geschäftszentrums.

Maß der baulichen Nutzung

In Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung regelt der Bebauungsplan Nr. 52b die Grundflä-

chenzahl, die Geschossflächenzahl sowie die Zahl der Vollgeschosse. In Bezug auf die Grundflächenzahl (= der Anteil des Grundstücks, der durch bauliche Anlagen überbaut werden darf) nimmt der genannte Bebauungsplan eine Dreiteilung vor. Auf den Grundstücken entlang der Schloßstraße ist eine komplette Überbauung möglich (GRZ 1,0), während im Bereich der Steinstraße eine Überbauung von 30 bzw. 40% der jeweiligen Grundstücke möglich ist.

Dementsprechend beträgt die maximal zulässige Geschossfläche entlang der Schloßstraße 3,0 sowie entlang der Steinstraße 0,4 bzw. 0,3. Anhand der Festsetzungen der Zahl der Vollgeschosse wurde – bei ähnlichen Geschosshöhen – annähernd die Höhenwirkung der Straßenrandbebauung festgesetzt. Entlang der Schloßstraße muss entsprechend dem Bebauungsplan dreigeschossig gebaut werden. Lediglich an städtebaulich herausgehobenen Stellen, im Bereich der Einmündung der Schloßstraße in die Kölner Straße (heute Kölner Straße 2) sowie im Bereich des heutigen Grundstücks Schloßstraße 16 wurden Abweichungen zugelassen bzw. zwingend vorgegeben.

Bauweise

Im ganzen Plangebiet setzt der Bebauungsplan Nr. 52b eine geschlossene Bauweise fest. Dies entspricht der damaligen Zielsetzung einer baulichen Verdichtung und des Aufbaus eines Geschäftszentrums Bensbergs.

überbaubare Grundstücksfläche

Die durch den Bebauungsplan Nr. 52b festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wurde nach heutigen Maßstäben sehr großzügig festgesetzt. Entlang der Schloßstraße (Haus-Nr. 2 bis 16) sind zur Ausweitung der Geschäftsflächen in den Erd- und 1. Obergeschossen Bautiefen von bis zu 28m planungsrechtlich zulässig. Diese wurden bis heute nicht ausgenutzt. Um eine einheitliche Straßenfront zu sichern, wurde entlang der Schloßstraße und der Steindstraße durchgehend eine Baulinie festgesetzt.

Unterbringung des ruhenden Verkehrs

Der Bebauungsplan Nr. 52b sieht im Straßenraum der Schloßstraße zur Ausweitung des Stellplatzangebotes öffentliche Parkplätze vor.

5. Planungsrecht nach Aufhebung der Bebauungspläne

Nach Aufhebung der vorliegenden Bebauungspläne ist für die Genehmigung von Bauvorhaben planungsrechtlich § 34 BauGB maßgeblich. Vorhaben sind demnach zulässig, wenn sie sich nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der Umgebung einfügen. Diese Regelung stellt sich, dass störende, dem Gebietscharakter wesensfremde Nutzungen – im Aufhebungsgebiet etwa produzierendes Gewerbe – ausgeschlossen sind. Auch Gebäude, die etwa die höchsten prägenden Gebäude in der näheren Umgebung überragen, sind in einem Gebiet nach § 34 BauGB nicht zulässig. Es ist daher davon auszugehen, dass nach Aufhebung der Bebauungspläne städtebauliche Fehlentwicklungen nicht zu erwarten sind.

Die nach § 34 BauGB planungsrechtliche Genehmigungslage unterscheidet sich nicht wesentlich von den heutigen Festsetzungen der Bebauungspläne.

Art der baulichen Nutzung

Die heutige Nutzung des Plangebietes sowie des näheren Umfeldes entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO. Die zulässige Nutzungsart bleibt damit nach Aufhebung der Bebauungspläne

ne unverändert.

Maß der baulichen Nutzung

In Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung ist das Plangebiet sowie das nähere bauliche Umfeld heterogen geprägt. In der Umgebung sind z.Tl. Gebäude mit fünf oder mehr Geschossen (Kölner Straße 2, Kölner Straße 4), die den oberen Rahmen der nach Aufhebung der Bebauungspläne zulässigen Zahl der Geschosse bilden. Ist daher mit einer gewissen Verdichtung zu rechnen, die allerdings städtebaulich vertretbar ist.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung sind Gebäude in geschlossener, vereinzelt offener (z. B. Kölner Straße 4) oder abweichender (z. B. Schloßstraße 18/18a) Bauweise anzutreffen. Die Bestimmung der nach § 34 BauGB zulässigen Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche ist jeweils im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens vorzunehmen.

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist durch die umgebenden Straßen Schloßstraße, Kölner Straße und Steinstraße vollständig erschlossen. Der durch die Nutzungen im Plangebiet ausgelöste Stellplatzbedarf wird überwiegend entlang der Schloßstraße als öffentliche Parkplätze sowie dem Innenbereich des Blocks als Anwohner- und Besucherstellplätze gedeckt. Der Stellplatznachweis von Bauvorhaben, die der Nachverdichtung des Plangebietes dienen (Aufstockungen, Neubauten im Bereich der Kölner Straße), ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Das Plangebiet ist an die öffentliche Strom- und Gasversorgung angeschlossen.

7. Umweltbelange

Zur Ermittlung der sich durch die Aufhebung ergebenden Auswirkungen auf die Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die detaillierten Ausführungen sind dem Umweltbericht – Teil B der Begründung – zu entnehmen.

Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen des Bauleitplanverfahrens auf die Umweltbelange

Hinsichtlich der Umweltbelange ergeben sich durch die Aufhebung der Bebauungspläne keine wesentlichen Änderungen. Eine nach § 34 BauGB mögliche Bebauung entlang der Kölner Straße kann die kleinklimatischen Verhältnisse, die Ausbreitung des Straßenlärms und der Luftschadstoffe geringfügig verändern. Ein städtebauliches Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans kann daraus jedoch nicht abgeleitet werden. Die nach § 34 BauGB im Einzelfall mögliche Aufstockung von Gebäuden wirkt sich hingegen auf die Umweltbelange nur geringfügig aus. Im Einzelfall muss die Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden.

8. Eingriff/Ausgleich

Ein Ausgleich ist bei der Aufhebung von Bauungsplänen nicht erforderlich.

9. Verfahren

Das Aufhebungsverfahren wird in einem Normalverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung durchgeführt (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).

10. Umsetzung des Bauungsplans

Ein Bodenordnungsverfahren ist infolge der Aufhebung der Bauungspläne nicht erforderlich.

Teil B

UMWELTBERICHT

Inhalt

- 1. Plangebiet / Aufgabenstellung / Vorhabensbeschreibung**
- 2. Planungsalternativen**
- 3. Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele**
- 4. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**
 - 5.1 bei Durchführung der Planung**
 - 5.2 bei Nichtdurchführung der Planung**
- 6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes**
- 7. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs**
- 8. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes**
- 9. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**
- 10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**
- 11. Zusätzliche Angaben**
 - 11.1 verwendete Quellen**
 - 11.2 verwendete Abkürzungen**
 - 11.3 Schwierigkeiten bei der Erhebung**

1 Plangebiet / Aufgabenstellung / Vorhabensbeschreibung

Eine ausführliche Darstellung findet sich in der Begründung unter: A städtebaulicher Teil.

2. Planungsalternativen

Da es sich um einen fast vollständig bebauten Innenbereich handelt, besteht nicht zwingend die Notwendigkeit eines neuen Bebauungsplanes. Somit bestehen zum Aufhebungsverfahren keine echten Alternativen.

3. Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele

Der **Regionalplan** stellt Allgemeinen Siedlungsbereich und der **Flächennutzungsplan** Kerngebiet dar. Die seit den späten sechziger Jahren rechtskräftigen **Bebauungspläne Nr. 52 a und b** setzen neben den Straßenflächen Kerngebiet bzw. Mischgebiet mit bis zu vier Geschossen (Grundflächenzahl 0,3 bis 1,0 und Geschossflächenzahl II bis IV) fest. Zudem sind zur Kölner Straße Stellplätze ausgewiesen. Ein **Wasserschutzgebiet** ist in diesem Bereich nicht ausgewiesen.

4. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Geologie und Boden

Die hier anstehende Braunerde aus Sandstein ist der häufigste Bodentyp der Bergischen Hochfläche, die als steiniger, lehmiger Sand mit einer Mächtigkeit von 4 – 10 dm anzutreffen ist. Die baulichen Tätigkeiten der letzten Jahrhunderte im Zentrum Bensbergs dürften allerdings keinen geschlossenen Bodenaufbau erwarten lassen. Zudem ist der Boden durch Bebauung, Asphaltierung oder Pflaster nicht mehr greifbar.

Altlasten

Registrierte Altlasten sind nicht betroffen.

Es besteht derzeit im Plangebiet eine fast vollständige Versiegelung.

Relief

Das Plangebiet liegt deutlich am Anstieg von den Rheinterrassen zum Bergischen Land. Der tiefste Punkt liegt im Kreuzungsbereich der Kölner Straße und der Steinstraße mit 153 m ü.NN. Von dort steigt das Gebiet in alle Richtungen an bis auf 165 m im Norden (im „Knick“ der Schloßstraße. Der Höhenunterschied wird am östlichen Plangebietsrand am Verbindungspfad zwischen Stein- und Schloßstraße deutlich. Dort sind über 10 Höhenmeter auf ca. 70 m Pfad, die zum Teil durch Stufen oder Rampen aufgefangen werden, zu bewältigen.

Wasser/Grundwasser

Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Über Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Kenntnisse vor. Augenscheinlich ist der Oberboden jedoch ohne Grund- und Staunässeinfluss.

Vegetation

Vegetationsflächen sind auf kleine Restflächen zurückgedrängt und vor allem dem ruhendem

Verkehr (Stellplätze) geopfert worden. Nur vor den beiden Gebäuden an der Steinstraße und auf einer Fläche im Zentrum des Plangebietes konnten sich kleinere Ziergärten behaupten. An einzelnen Stellen ist Ersatzgrün zu erkennen, z.B. durch kleinteilige Fassaden- oder Dachbegrünung. Zur Begrünung der Schloßstraße wurden vor Jahren Holz-Birnen gepflanzt, von denen sich noch 4 halten konnten.

Auch die potentielle natürliche Vegetation lässt sich für solch einen anthropogen überprägten Standort kaum ablesen. Es dürfte sich ohne den menschlichen Einfluss aber, wie im Bergischen häufig zu finden, ein Hainsimsen-Buchenwald einstellen.

Tierwelt

Über die Tierwelt des Plangebietes liegen keine detaillierten Untersuchungen vor. Aussagen zur Fauna lassen sich nur indirekt aus den vorgefundenen Biotopen ableiten, die durch eigene Beobachtungen zum Teil untermauert werden. Außer wenigen „Allerweltsvogelarten“ konnten keine Tiere beobachtet werden.

Eine Artenschutzprüfung nach § 42 und 43 BNatSchG ist durchgeführt worden. Danach ist auf das Messtischblatt Köln-Mülheim bezogen und für die im Bebauungsplangebiet vorkommenden Biotoptypen (Gebäude) mit insgesamt 11 Tierarten zu rechnen, die als streng geschützte Arten nach FFH-Anhang IV und europäische Vogelarten (Artikel 1 V-RL) gelten. Diese Tierarten müssen einer besonderen Betrachtung unterzogen werden. Tatsächliche Hinweise auf verschiedene geschützte Tierarten im Plangebiet selbst, liegen, wie oben beschrieben, nicht vor. Viele der aufgelisteten Arten können aufgrund ihres speziellen Lebensraumanspruches ausgeschlossen werden. Einzelne der kartierten Arten könnten aufgrund ihrer Lebensweise oder der Größe ihres Jagdreviers zumindest einen Teillebensraum im Plangebiet besitzen. Jedoch ist dies eher unwahrscheinlich. Brutvorkommen können aber für die meisten der genannten Tierarten ausgeschlossen werden, da zumindest im „baulich überplanten“ Bereich beispielsweise keine Horstbäume oder Altbäume mit Nisthöhlen kartiert wurden. Bekannt ist, dass ein Falke in den vergangenen Jahren im Rathaus gebrütet hat und daher sicherlich auch einen Teillebensraum in der Bensberger Innenstadt hat, wo er auf z.B. Taubenjagd gehen könnte.

Klima

Das Plangebiet liegt in der Naturraumeinheit Bensberg-Forsbacher-Gebirgsrand mit einem Jahresniederschlag von ca. 850 mm. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9°C und die mittlere Jahresschwankung der Temperatur 16°C. Daraus ergibt sich insgesamt ein begünstigter hygrothermischer Index. Allerdings werden die lokalen klimatischen Verhältnisse in dominanter Weise durch die innerstädtische Lage, wie z.B. erhöhte Tages- und Nachttemperaturen, beeinflusst.

Immissionen

Luftschadstoffe (derzeitige Situation):

Überschlägige, mit pessimalem Ansatz durchgeführte Berechnungen haben ergeben, dass die Immissionswerte der 22. BImSchV (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft) im Plangebiet und seiner Umgebung unterschritten werden.

Lärm (derzeitige Situation):

Die Bebauung im Geltungsbereich der BP Nr. 52 a + b wird im Süden von der Steinstraße, im Westen und Norden von der Schloßstraße eingerahmt. Diese Straßen wirken als Geräuschquelle aus dem öffentlichen Straßenverkehr auf den überwiegenden Teil der straßenseitigen Fassaden im Plangebiet lärmrelevant ein. Hier werden die der Lärmvorsorge dienenden Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Mischgebiete z.Tl. wesentlich überschritten. Entlang der Steinstraße liegen die Beurteilungspegel sogar über 70 / 60 dB(A), tags / nachts. Diese

Werte gelten gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinie als Auslösepegel und kennzeichnen damit die Grenze, oberhalb derer künftig Lärmschutzmaßnahmen in Erwägung gezogen oder eingeführt werden müssen.

Des Weiteren liegt der Geltungsbereich der BP Nr. 52 a + b im Flugerwartungsgebiet des Verkehrsflughafens Köln/Bonn, in dem derzeit Beurteilungspegel von 49 - 50 dB(A) nachts auftreten, durch die wiederum die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden.

Elektromagnetische Felder (derzeitige Situation):

Auf dem Gebäude Schloßstraße 16 befindet sich eine Mobilfunkanlage, der Standortbescheinigungen aus 2006 und 2008 zugeordnet werden können. Messungen auf dem Parkplatz des Amtsgerichts in der Kadettenstraße durch die Bundesnetzagentur auf der Grundlage einer Messempfehlung durch die EU ergeben für diesen Standort eine Grenzwertausschöpfung von < 0,1 %.

Weitere Immissionen

Es treten im Plangebiet keine weiteren Immissionen auf, die i.S. der gängigen Rechtsprechung die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft gefährden, erheblich benachteiligen oder erheblich belästigen.

Landschaftsbild/Erholung

Von der Schloßstraße zeigt sich eine geschlossene zweckmäßige Bebauung, die nur durch einzelne, meist ältere und kleinteiligere Fassaden unterbrochen wird. Von der Kölner Straße erscheint ein nicht unbedingt einladendes Bild auf die hinteren, meist mit Stellplätzen belegten Flächen. An der Steinstraße, die als Hauptdurchgangsstraße dort das Bild dominiert, haben sich noch ein paar Gärten mit Baumbestand (Kiefern, Fichten, Eiben) halten können. Die Schloßstraße bietet Fernblicke einerseits ins Rheintal und zum Schloss hinauf.

Am Verbindungspfad zwischen Stein- und Schloßstraße gibt es einen kaum bekannten Ruheplatz mit mehreren Bänken zwischen den Gebäuden.

Denkmalschutz

Denkmalwürdige bzw. -geschützte Gebäude sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Energie

Derzeit ist das Gebiet an die öffentliche Strom- und Gasversorgung angeschlossen.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

5.1 bei Durchführung der Planung

Die Aufhebung der Bebauungspläne hat zur Folge, dass geplante Bauvorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB beurteilt und genehmigt werden. Da das betreffende Gebiet heute bereits überwiegend bebaut ist, kommen als mögliche neue Bauflächen nur die derzeitigen Parkplatzflächen an der Kölner Straße in Betracht. Derzeit haben die Gebäude eine Höhe von einem bis zu fünf Geschossen. Da sich bei Genehmigungen nach § 34 BauGB das geplante Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss, kann dies also eine „Höhenanpassung“ sowie kleinere Anbauten mit sich bringen.

Geologie und Boden

Es besteht derzeit im Plangebiet eine fast vollständige Versiegelung. Eine Änderung dieser Situation ist auch nach Aufhebung der Bebauungspläne nicht zu erwarten und könnte höchstens zu einer (kleinräumigen) Verbesserung (= Entsiegelung) führen.

Altlasten

Es ist keine Veränderung zur bestehenden Situation zu erwarten.

Relief

Es ist keine Veränderung zur bestehenden Situation zu erwarten.

Wasser/Grundwasser

Es ist keine Veränderung zur bestehenden Situation zu erwarten.

Flora und Fauna

Es ist keine Veränderung zur bestehenden Situation zu erwarten. Kleinflächig kann es zu weiteren Versiegelungen kommen.

Klima

Es ist keine Veränderung zur bestehenden Situation zu erwarten.

Immissionen**Luftschadstoffe**

Auch hier bewirkt die Aufhebung des o.g. Bebauungsplans keine Veränderung des dargestellten Zustands der Luftreinhaltungssituation.

Lärm

Die Aufhebung des o.g. Bebauungsplans bewirkt keine Veränderung des dargestellten Zustands. Allerdings könnte im Rahmen der Aufstellung eines neuen BP die Lärmsituation in diesem Bereich i. S. der Fürsorgepflicht durch die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen geregelt werden.

Elektromagnetische Felder

Die Aufhebung des o. g. Bebauungsplans bewirkt keine Veränderung der dargestellten Situation für die Ausbreitung elektromagnetischer Felder.

Landschaftsbild/Erholung

Es ist keine Veränderung zur bestehenden Situation zu erwarten.

Denkmalschutz

Es ist keine Veränderung zur bestehenden Situation zu erwarten.

Energie

Die neuen Bauten könnten energiesparend ausgerichtet und errichtet werden.

5.2 bei Nichtdurchführung der Planung

Durch die Beibehaltung der Bebauungspläne würde sich gegenüber der heutigen Situation für die meisten Flächen keine Veränderung ergeben. Auch der Bebauungsplan lässt noch kleinere Erweiterungen bzw. Aufstockungen zu.

Als Alternative zur Aufhebung der Bebauungspläne könnte auch eine Neuaufstellung in Betracht gezogen werden. Die sich heute überschneidenden Bebauungspläne mit teilweise widersprechenden Festsetzungen könnten somit der heutigen städtebaulichen Planung angepasst werden. Daraus würden sich auch keine weiteren Auswirkungen auf Natur und Landschaft ergeben.

6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes

Bei einer Bebauung nach § 34 BauGB wird nur die Rechtmäßigkeit des Vorhabens geprüft, demnach besteht kein Anspruch auf Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

7. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Da weder bei den bestehenden Bebauungsplänen noch bei einer Bewertung nach § 34 BauGB ein Ausgleich rechtlich gefordert werden kann, erübrigt sich dieser Punkt.

8. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes

Die geplanten Bauvorhaben brauchen, wie unter Punkt 8 erläutert, nicht ausgeglichen werden.

9. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Ein Monitoring sieht der § 34 BauGB nicht vor.

10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die sich teilweise überschneidenden Bebauungspläne in der Bensberger Innenstadt zwischen Schloss-, Stein- und Kölner Straße verursachen an einigen Stellen Schwierigkeiten bei der Festlegung von Beurteilungsgrundlagen bei einzelnen Bauvorhaben. Aus diesem Grunde sollen die bestehenden Bebauungspläne ersatzlos aufgehoben werden. Ein Bauvorhaben würde dann auf der Grundlage des § 34 BauGB beurteilt, müsste sich also an der Nachbarbebauung orientieren. Da heute das Gebiet bereits überwiegend bebaut ist, könnten damit nur kleinere Restflächen bebaut werden bzw. eine Höhenanpassung vorgenommen werden. Aus Umweltgesichtspunkten heraus ergeben sich keine gravierenden Änderungen. Eine Ausgleichspflicht bei eventuellen Eingriffen besteht weder bei der Einzelfallgenehmigung nach BauGB noch bei den bestehenden Bebauungsplänen.

11. Zusätzliche Angaben

11.1 Verwendete Quellen

- Stadt Bergisch Gladbach: interne Stellungnahmen aus den Produktbereichen Umweltschutz, Stadtgrün und Abwasserwerk

11.2 Verwendete Abkürzungen

- BauGB: Baugesetzbuch vom 8. 12. 1986 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. 9. 2004
- BBodSchV: Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. 07. 1999
- BBodschG: Gesetz zum Schutzes des Bodens vom 17. 03. 1998
- BNatSchG: Bundes-Naturschutzgesetz Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 25. März 2002

- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau aus Juli 2002
- 22. BImSchV (Bundes-Immissionsschutzverordnung): Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft vom 4.07.2007

11.3 Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die Erhebung der Grundlagendaten und deren Bewertung bereitete keine besonderen Schwierigkeiten.

Aufgestellt:

Bergisch Gladbach, den 20.11.2009

S. Schmickler
Stadtbaurat