

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0034/2010
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	04.03.2010	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	23.03.2010	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 1431 - Kempener Straße Paffrath - - Beschluss der Stellungnahmen - Beschluss als Satzung

Beschlussvorschlag:

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des

Bebauungsplanes Nr. 1431 – Kempener Straße Paffrath –

gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingereichten Anregungen von

T1 PLEdoc GmbH wird entsprochen,

T2 Rheinisch-Bergischer Kreis wird entsprochen.

II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW den

Bebauungsplan Nr. 1431 – Kempener Straße Paffrath –

als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

Sachdarstellung / Begründung:

Zu I.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 1431 – Kempener Straße Paffrath – war zuletzt Gegenstand der Sitzung des Planungsausschusses am 10.12.2009. Gemäß Beschluss des Planungsausschusses wurde die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 21.12.2009 bis 28.01.2010 durchgeführt. Von Seiten der Bürger gingen keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf ein.

Zugleich wurde den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.12.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen zwei abwägungsrelevante Schreiben ein. Die Anregungen und Bedenken werden im Folgenden in Kurzfassung mit der Stellungnahme des Bürgermeisters dargestellt.

Von der IHK ging ein Schreiben ein, welches inhaltsgleich mit dem Schreiben zur frühzeitigen Beteiligung ist. Sie begrüßt die Umbau- und Erweiterungsabsichten des vorhandenen Lebensmittelmarktes im Sinne einer Sicherung der wohnortnahen Versorgung.

Die Kopien dieser Schreiben sind den Fraktionen zugegangen. Die Originale können bei Fachbereich 6-61 eingesehen werden.

T 1 PLEdoc GmbH, Postfach 12 02 55, 45312 Essen, mit Schreiben vom 22.12.2009

Kurzfassung

Die PLEdoc bestätigt die Lage der Leitungen im Bebauungsplan und verweist auf ihr Schreiben vom 14.10.2009.

Inhalt des Schreibens vom 14.10.2009:

Die PLEdoc weist darauf hin, dass eine Überbauung der vorhandenen Ferngasleitung mit Stellplätzen und einer Fahrbahn grundsätzlich möglich ist. Verkehrswege und Stellflächen sind innerhalb des Schutzstreifenbereichs unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast und der erforderlichen Leitungsüberdeckung von >1m so auszulegen, dass die Leitung im Schadensfall zügig und ohne Behinderungen erreicht werden kann. Im Schutzstreifen vorgesehene Stellflächen und Verkehrswege müssen für notwendig werdende Wartungs- und Reparaturarbeiten an der Gasversorgungsanlage jederzeit räumbar und sperrbar sein.

Der Einkaufswagenunterstand sollte außerhalb des 10m breiten Schutzstreifens der Gasleitung geplant werden, da dieser innerhalb des Schutzstreifens nicht zulässig ist.

Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind zu den bestehenden Versorgungsleitungen mit einem horizontalen Abstand von mindestens 2,5m zwischen Stammachse und Außenhaut der Versorgungsanlage vorzusehen.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Die Auflagen der PLEdoc wurden bereits bei der Umsetzung des im Bereich des Schutzstreifens bestehenden Parkplatzes und Einkaufswagenunterstandes berücksichtigt. Von Seiten des Bauherrn wurde eine Einverständniserklärung unterschrieben, die im Falle der Wartung und Reparatur der Gasversorgungsanlage eine Kostenübernahme bei Entfernung des Unterstandes garantiert.

Auch die Bepflanzung im Bereich des Schutzstreifens wurde zum damaligen Zeitpunkt mit

der PLEdoc abgestimmt. Die Forderung der PLEdoc zur Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern wurden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

T 2 Rheinisch-Bergischer-Kreis, Abt. 67 Planung und Landschaftsschutz, Am Rübzahlwald 7, 51469 Bergisch Gladbach, mit Schreiben vom 27.01.2010

Kurzfassung

Untere Landschaftsbehörde:

a) Die Untere Landschaftsbehörde geht auf Basis des Luftbildes 2007 von einer Neuversiegelung durch das geplante Vorhaben von etwa 14% aus. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestehen nicht.

Kreisstraßenbau- und Unterhaltung, ÖPNV und Verkehr:

b) Bei der Erweiterung sollte auf die Einrichtung ausreichender Stellplätze auf dem Grundstück geachtet werden, um ein Parken auf der Kempener Straße zu verhindern.

Stellungnahme des Bürgermeisters

a) Das Luftbild 2007 zeigt nicht den aktuellen Versiegelungsgrad. Das östlich gelegene Wohnhaus wurde bereits vor Einleitung des Bebauungsplanverfahrens abgerissen und in Stellplatzfläche umgewandelt. Die derzeitige Versiegelung liegt damit höher als von der ULB angenommen. Da die Stellplatzflächen bereits Bestand sind, werden durch die Planung keine neuen Flächen versiegelt.

b) Für den Markt stehen nach der Erweiterung nach derzeitiger Planung 65 Stellplätze für Kunden sowie acht weitere Stellplätze für Mitarbeiter zur Verfügung. Diese sind in Anlehnung an die ehemals geltende Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung NRW (Anlage: Richtzahlen für den Stellplatzbedarf) ausreichend bemessen.

Zu II.

Nach Abwägung der eingegangenen Anregungen kann der Bebauungsplan Nr. 1431 – Kempener Straße Paffrath – als Satzung beschlossen werden.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wurde, war eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird stattdessen nach Abschluss des Verfahrens im Wege der Berichtigung angepasst.

Anlagen

- Entwurf des Bebauungsplanes
- Textliche Festsetzungen
- Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB