

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0525/2012
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	04.12.2012	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

- Bebauungsplan Nr. 1161 - Odenthaler Markweg - 1. Änderung**
- Beschluss zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB)
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

- I.** Der Planungsausschuss beschließt, das Bebauungsplanverfahren

Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – 1. Änderung

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen.

- II.** Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplans

Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – 1. Änderung

mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachdarstellung / Begründung:

I. Aufstellung im beschleunigten Verfahren

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Die gesetzlichen Anwendungsvoraussetzungen sind erfüllt. Der Wechsel in das beschleunigte Verfahren führt dazu, durch den Wegfall der Umweltprüfung, des Umweltberichts und des Ausgleichs von Eingriffen in Natur und Landschaft das Bebauungsverfahren zu vereinfachen.

Der Bebauungsplanentwurf zum Stand Offenlage entspricht dem Flächennutzungsplan mit geringfügigen Abweichungen im Bereich der öffentlichen Parkplätze vor dem Bürgerzentrum Schildgen. Dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB ist entsprochen. Eine Änderung bzw. nachträgliche Berichtigung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.

Gegenüber dem Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (s. BV 0168/2012 vom 19.04.2012) wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans um das Grundstück Altenberger-Dom-Straße 128 (Kreissparkasse Köln) verkleinert. Zur Verwirklichung der Planziele ist ein Einbezug des Grundstücks in den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht notwendig.

Der Bebauungsplanentwurf dient hauptsächlich der planungsrechtlichen Umsetzung des Vorhabens der St. Sebastianus Schützenbruderschaft Schildgen 1907 e.V. (im Folgenden „Schützenbruderschaft“ genannt), mit einem Anbau an das Bürgerzentrum Schildgen ein neues Schützenvereinsheim zu errichten. Die Planungen basieren auf einem Entwurf des damit beauftragten Architekturbüros SAM Architektur (Bergisch Gladbach) vom September 2010. Die Planungen sehen an der Süd- und Westseite des Bürgerzentrums einen Anbau vor, in dem eine Schießhalle, ein Gesellschaftsraum sowie zwei Lagerräume untergebracht werden sollen. Das Vereinsheim soll zeitweise auch Bürgern für private Feiern und sonstige Veranstaltungen offen stehen. Bisher konnten die Bürger das Bürgerzentrum komplett (für ca. 250 Personen) oder zum Teil (Clubraum für 30 – 50 Personen) anmieten. Durch den neuen Anbau stehen weitere Räume für die Schützenbruderschaft und für die Öffentlichkeit für 20 – 30 Personen (nur Gesellschaftsraum) bzw. 80 – 100 Personen (Gesellschaftsraum incl. Schießhalle) zur Verfügung.

Um das Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen, vergrößert der Bebauungsplanentwurf zum einen die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Grundstück des Bürgerzentrums. Darüber hinaus ergänzt der Entwurf für das Bürgerzentrum die sozialen und kulturellen Zweckbestimmungen der Gemeinbedarfsfläche um sportliche Zwecke und erlaubt dadurch zukünftig zusätzlich die Nutzung des Bürgerzentrums für sämtliche dem Standort angemessene Sportarten.

Innerhalb der Bürgerschaft und der neu gegründeten *Bürgerinitiative Bürgerzentrum Schildgen* wurde vor allem das von der Schützenbruderschaft geplante Außenschießen auf dem Gelände des Bürgerzentrums stark kritisiert. Zu dieser Planung gehören zwei bauliche Anlagen: eine mobile und nur im Rahmen von drei Festen im Jahr (Maiköniginnenfest, Schützenfest und ein sog. Jahresendschießen im Herbst) aufgebaute mobile Außenschießanlage mit Haltevorrichtungen für Gewehre und eine Halterung für den Schützenvogel samt Gewehr-Kugelauffangkasten auf dem Dach des neuen Vereinsheims. Viele Schildgener Bürger kritisierten ins-

besondere die Lärmbelastung durch das Außenschießen und die Wahl des Standortes im Zentrum des Stadtteils Schildgen.

Die Schützenbruderschaft teilte in einer Pressekonferenz am 19.09.2012 mit, auf das geplante Außenschießen am Bürgerzentrum Schildgen derzeit zu verzichten. Der Bebauungsplanentwurf trifft unabhängig von dieser Entscheidung keine Festsetzungen über einen mobilen Außenschießstand, weil es sich bei diesem aufgrund der besonderen Beschaffenheit der Anlage (mobil, nur zeitweise aufgestellt) und dem Fehlen der bodenrechtlichen Relevanz um kein planungsrechtliches Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben) handelt und in einem Bebauungsplan daher nicht geregelt werden kann.

II. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 19.04.2012 führte die Verwaltung in der Zeit vom 29.05. bis zum 22.06.2012 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) durch. Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung unterrichtet sowie zur Stellungnahme aufgefordert. Von Seiten der Behörden hat lediglich der Rheinisch-Bergische Kreis planungsrelevante Anregungen geäußert.

Deutlich größer war die Resonanz von Seiten der Schildgener Bürgerschaft. Innerhalb des genannten Zeitraums äußerten insgesamt 232 Bürger und Bürgerinnen Anregungen und Bedenken zur Planung. Der größte Teil davon trug sich auf insgesamt 23 Unterschriftenlisten ein. 91 Bürger und Bürgerinnen äußerten Anregungen und Bedenken in Einzelschreiben. Der überwiegende Teil der Einwender spricht sich gegen das geplante Vorhaben der Schützenbruderschaft aus.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden im Folgenden thematisch geordnet in Kurzfassung mit der Stellungnahme des Bürgermeisters aufgeführt. Die abwägungsrelevanten Schreiben sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen des Rheinisch-Bergischen Kreises sind den Fraktionen in Kopie zugegangen. Die Originale können im Fachbereich 6-61 Stadtplanung eingesehen werden.

Das Lärmgutachten einschließlich einer Stellungnahme der Verwaltung wurde dem Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz und Verkehr (AUKV) in der Sitzung am 28.11.2012 als Mitteilung der Verwaltung vorgelegt.

1. Übereinstimmung mit den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)

Kurzfassung

Aus Sicht eines Anwohners steht die Planung im Widerspruch zu den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK). Die im ISEK aufgeführten Ziele für den Stadtbezirk 1 seien ruhige familiengerechte Wohnquartiere und gut erreichbare Infrastrukturangebote (ISEK, S. 5). Die geplanten Baumaßnahmen stünden zudem der Vermeidung von Nutzungskonflikten in Wohngebieten und dem Erhalt eines ruhigen, hochwertigen und familiengerechten Wohnumfeldes entgegen.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Die Stadt Bergisch Gladbach verfolgt für die Wohngebiete Schildgens grundsätzlich die Zielsetzung, hochwertige, familiengerechte und hochwertige Wohnquartiere zu schaffen bzw. zu erhalten. Allerdings muss jedes Wohngebiet einzeln für sich in Bezug auf seine individuellen Standortqualitäten und –defizite betrachtet und weiterentwickelt werden. Das an das Plangebiet angrenzende Wohngebiet Am Schild / Karl-Giesen-Straße zeichnet sich vor allem durch eine zentrumsnahe Lage, eine räumliche Nähe zu den Geschäften auf der Altenberger-Dom-Straße und zugleich durch eine relative Wohnruhe aus.

Der grundsätzliche Interessenkonflikt zwischen den Betreibern und Nutzern des Bürgerzentrums Schildgen und den Bewohnern der umliegenden Wohnhäuser wird jedoch nicht durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – ausgelöst, sondern basiert auf der ursprünglichen städtebaulichen Planung des Dorfplatzes Schildgen. Die im Plangebiet liegenden Einrichtungen, das Bürgerzentrum Schildgen („Bürgertreff Schildgen / Katterbach“, Am Schild 31) und das benachbarte Kinder- und Jugendzentrum FReSch (Am Schild 33) wurden Mitte der achtziger Jahre als Kommunikationszentren errichtet. Zeitlich später entstand die Wohnbebauung Am Schild / Karl-Giesen-Straße. Die Eigentümer der Wohngrundstücke im Umfeld der beiden Einrichtungen konnten daher bereits beim Erwerb der Wohnimmobilie erkennen, dass durch die Nachbarschaft mit dem Bürger- und Jugendzentrum gewisse Einschränkungen bei der Wohnruhe hinzunehmen sind.

Neben den sektoralen Zielen zur Entwicklung von Wohnvierteln enthält das ISEK auch die Ziele der Bestandsorientierung, der Innenentwicklung und der Sicherung von gut erreichbaren Infrastrukturangeboten (ISEK, S. 5 und 6). Der Bebauungsplanentwurf schafft durch die Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche die Voraussetzungen für einen langfristigen Erhalt des zentral gelegenen und gut erreichbaren Bürgerzentrums Schildgen. Auch die Vergrößerung der Baufläche für das Grundstück Altenberger-Dom-Straße 126, die dem Erhalt des dortigen Edeka-Lebensmittelmarktes dient, stimmt als Maßnahme der Innenentwicklung mit der genannten Zielsetzung des ISEK überein.

2. Wahl des Standorts

Kurzfassung

- Einige Anwohner bitten die Stadt darzulegen, welche konkreten Standortvarianten zu den Baumaßnahmen die Schützenbruderschaft geprüft hat.
- Ein Anwohner wendet ein, dass ein Außenschießstand an einem frequentierten Platz wie dem Schildgener Dorfplatz unakzeptabel sei und Kindern und Jugendlichen ein falsches Bild vermittele. Der Außenschießstand gehöre aufgrund seiner Nähe zum Kindergarten, zu den Senioren- und Familienwohnungen und den Lärmemissionen des Schießens an den Ortsrand.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Die Schützenbruderschaft Schildgen sucht für den Bau eines neuen Vereinsheims einen Standort, der zentral gelegen und gut erreichbar ist und mit der Veranstaltung des jährlich stattfindenden Schützenfestes räumlich und organisatorisch verbunden werden kann. Für die Schüt-

zenbruderschaft stellt ein Vereinsheim am Schildgener Dorfplatz daher den optimalen Standort dar.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Schießhalle und die Ausübung des Schießsports zu schaffen, sieht der Bebauungsplanentwurf vor, die bislang auf „soziale und kulturelle Zwecke dienende Einrichtung“ beschränkte Gemeinbedarfsnutzung um „sportliche Zwecke“ zu ergänzen. Der von der Schützenbruderschaft Schildgen beabsichtigte Bau der Schießhalle als Sport- und Übungsraum für die Schützen ist grundsätzlich nur eine von vielen möglichen Nutzungen im Sportbereich.

Das zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens von der Schützenbruderschaft beabsichtigte Außenschießen wird nach Aussagen der Schützenbruderschaft in der Pressekonferenz am 19.09.2012 in den kommenden Jahren nicht auf dem Gelände des Bürgerzentrums Schildgen stattfinden (Kölnische Rundschau, Artikel vom 20.09.2012). Die Verwaltung weist nach interner und externer Prüfung durch die Rechtsanwaltskanzlei Lenz & Johlen (Köln) ausdrücklich darauf hin, dass die Außenschießanlage jedoch auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist, da die Anlage aufgrund ihrer besonderen Beschaffenheit (mobil, temporär aufgestellt) und der daraus abzuleitenden fehlenden bodenrechtlichen Relevanz nicht in einem Bebauungsplan geregelt werden kann.

3. Gefährdungen durch die Lagerung von Gewehren

Kurzfassung

- Aus Sicht eines Anwohners stellt ein Munitionslager in einem dicht besiedelten Wohngebiet, wie es das Schildgener Zentrum darstellt, eine erhebliche Gefährdung für die Allgemeinheit dar. Es bestehe die Gefahr externer Bedrohungen, des Terrorismus und des Missbrauchs der am Bürgerzentrum untergebrachten Waffen durch Kriminelle. Das Munitionslager müsse rund um die Uhr bewacht werden, was im vorliegenden Baukonzept nicht vorgesehen sei. Der Anwohner geht davon aus, dass ein derartiges Lager angesichts der von ihm ausgehenden Gefahren für die Anwohner in einem Wohnumfeld unzulässig sei.
- Eine Anwohnerin sieht ein erhebliches Gefährdungspotenzial durch Brand- und Explosionsgefahr sowie durch Raub und Missbrauch der Munition für Straftaten durch Terroristen, Amokläufer und politische Extremisten. So hätten die Innenministerien von Bayern und Sachsen-Anhalt anlässlich von Amokläufen erhebliche Bedenken gegenüber zentralen Munitionsdepots geäußert. Nach diversen Ereignissen mit Gewehren von Schützen sei erkennbar, dass auch der beste Tresor zur Aufbewahrung von Gewehren seine Schwachpunkte habe und eine 100%tige Sicherheit nicht gewährleistet werden könne.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Es ist vorgesehen, die Sportwaffen der Schützenbruderschaft in einem Tresor in einem der beiden Lagerräume in dem neuen Vereinsheim unterzubringen. Die Lagerung der Luftgewehre in einem Tresor erfolgt nach den einschlägigen und vielfach in der Praxis bewährten technischen Sicherheitsbestimmungen. Die Sicherheitsbestimmungen schließen die Sicherung gegenüber Brand und Explosion der Tresore mit ein.

In der jüngeren Vergangenheit gab es in Deutschland mit den Amokläufen von Jugendlichen an Schulen in Erfurt (Thüringen) im Jahr 2002 und Winnenden (Baden-Württemberg) im Jahr

2009 Vorkommnisse, die eine öffentliche Diskussion über die Sicherheit der Aufbewahrung von Waffen ausgelöst haben. Diese Fälle waren möglich, weil die Sicherheitsbestimmungen über die Aufbewahrung von Schießwaffen in privaten Wohnungen aufgrund von individuellen Nachlässigkeiten nicht eingehalten wurden, und Jugendliche Zugang zu den Sportwaffen ihrer Eltern hatten. Nach den Erfahrungen der Amokläufe ist vor allem die Forderung erhoben worden, das Waffengesetz zu ändern und grundsätzlich eine zentrale Unterbringung von Waffen in einem gegen Einbruch gesicherten Raum in räumlicher Nähe zu Schießhallen verpflichtend vorzuschreiben, da die größte Missbrauchgefahr von Waffen ausgehe, die dezentral in den Wohnhäusern der Sportschützen untergebracht würden (Bundesverwaltungsrichter Dörig, Deutschlandradio, Beitrag vom 26.04.2012).

Zugleich wird allerdings eine zentrale Lagerung an Schützenheimen kritisch gesehen, da diese meistens im baulichen Außenbereich (an Sportplätzen, Schießanlagen im Wald etc.) liegen und nur mit hohem Aufwand dauerhaft überwacht werden können. Diese Bedenken hegen auch die von dem Anwohner erwähnten Innenministerien der Länder Sachsen-Anhalt und Bayern. Im Gegensatz zur derzeit gesetzlich erlaubten dezentralen Unterbringung von Sportwaffen in den Wohnungen der Waffenbesitzer ist das Risiko des Missbrauchs und des Diebstahls von Waffen in zentralen Tresoren aus Sicht der Verwaltung als deutlich geringer einzuschätzen.

In Deutschland sind mehr als 1,4 Millionen Schützen in Vereinen organisiert. Im Anbetracht dieser Zahl sind Unfälle mit Luftgewehren von Schützen überaus selten. Einen Zusammenhang herzustellen zwischen den Schießsport von Schützen, der Lagerung der Sportwaffen und Kriegen, Terrorismus und ähnlichen Begriffen, die mit lebensbedrohlichen Situationen assoziiert werden, sind aus Sicht der Verwaltung unangebracht, unangemessen und entbehren jeglicher sachlicher Grundlage. Der Verwaltung ist kein Fall aus letzter Zeit bekannt, in dem von Luftgewehren, die in Lagerräumen in Schützenheimen untergebracht werden, durch Diebstahl, Brand etc. eine Gefahr für die Bevölkerung ausging.

4. Lärmauswirkungen auf die Wohnbevölkerung

Nutzung der Schießhalle

Kurzfassung

- Mehrere Einwander geben zu Bedenken, dass durch die regelmäßige Nutzung der Schießhalle die Anwohner dauerhaft und planmäßig durch Lärm belastet werden.
- Ein Bürger befürchtet durch die Errichtung eines weiteren Gesellschaftsraums und die Nutzung des Bürgerzentrums zu Schießveranstaltungen eine deutliche Zunahme des Besucherverkehrs und damit auch der Lärmbelastung.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Die in der geplanten Schießhalle abgegebenen Schüsse sind nach den Einschätzungen des Sachverständigenbüros ACCON (Köln) außerhalb des Bürgerzentrums kaum wahrzunehmen und so geringfügig, dass sie in den Schallemissionsberechnungen keine Rolle spielen. Der Kfz-Verkehr, der durch das Schützenvereinsheim ausgelöst wird, beschränkt sich auf der Grundlage der aktuellen Belegungsabsichten des Schützenvereins auf den An- und Abfahrtsverkehr der Schützen sowie den Besucherverkehr bei privaten Veranstaltungen.

Lärm durch Besucher

Kurzfassung

- Der Verein Lebenshilfe befürchtet eine Beeinträchtigung der Nachtruhe.
- Ein Anwohner wendet ein, dass für die Anwohner des Wohngebietes Am Schild / Karl-Giesen-Straße die Nutzung der Gärten im Sommer ausgeschlossen sei, da der Lärm mancher Veranstaltungen eine normale funktionierende Kommunikation unmöglich mache.
- Ein Bürger weist darauf hin, dass sich die Mieter des Bürgerzentrums nicht an die Satzung halten, sich vor dem Bürgerzentrum aufhalten und die Anwohner durch ihren Lärm stören.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Um einen gesunden und ruhigen Schlaf zu ermöglichen, sehen die Regelwerke zum Bundes-Immissionsschutzgesetz für die Nachtstunden (22 Uhr bis 6 Uhr) gegenüber den Tagesstunden reduzierte Lärmpegel vor. Dem Lärmgutachten liegt bei der Ermittlung und der Bewertung der Bebauungsplan-bedingten Lärmemissionen die Technische Anleitung Lärm (TA-Lärm) zugrunde. Die TA-Lärm sieht für die Nachtstunden gegenüber den Tagesstunden einen um 15 dB(A) geringeren Lärmpegel vor. Bei der Einhaltung der Richtwerte der TA-Lärm kann davon ausgegangen werden, dass die Nachtruhe der Anwohner in der Umgebung des Plangebietes gewahrt und in den Gärten eine normale Kommunikation möglich bleibt. Die aktuellen Belegungspläne des Bürgerzentrums und des Kinder- und Jugendzentrums FReSch zeigen, dass beide Einrichtungen überwiegend mit ruhigen und wenig lärmintensiven Sport- und Freizeitveranstaltungen belegt sind.

Die Einhaltung der Hausordnung des Bürgerzentrums durch Besucher ist keine Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens. Evtl. Störungen der Nachtruhe durch laute Besucher können der Polizei oder nachträglich dem städtischen Ordnungsamt gemeldet werden.

Lärm durch die Benutzung des Außenschießstandes

Auf eine ausführliche Darstellung der schriftlich vorgetragenen Bedenken gegen den Außenschießstand wird aufgrund der Zusage der Schützenbruderschaft, derzeit von einem Außenschießstand am Bürgerzentrum abzusehen (s.o.) sowie der rechtlichen Einordnung des mobilen Außenschießstandes (kein planungsrechtliches Vorhaben nach § 29 BauGB), verzichtet.

Lärmauswirkungen auf Behinderte

Kurzfassung

Ein Rechtsanwalt weist auf das besondere Ruhebedürfnis der Am Schild 35 lebenden behinderten Menschen hin. Das Ruhebedürfnis werde durch Lärm und Fahrzeugbewegungen gestört. Die Vermeidung von Stress und Aufregung sei für seine Mandantin, die an Epilepsie erkrankt sei, besonders wichtig.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Die Verwaltung bedauert, dass sich einzelne Bewohner des Heimes für Menschen mit Behinderungen Am Schild 35 von dem Betrieb des Bürgerzentrums zeitweise gestört fühlen. Zugleich ist die Verwaltung der Auffassung, dass der Betrieb des Bürgerzentrums sozialadäquat ist und Störungen sich in einem Rahmen bewegen, der üblicherweise von dem Betrieb eines Kommunikationszentrums ausgeht.

Das Lärmgutachten der Firma ACCON (Köln) hat ergeben, dass auch unter Berücksichtigung des An- und Abfahrtsverkehrs zu den Veranstaltungen im Bürgerzentrum unter den im Gutachten genannten Voraussetzungen die Richtwerte der TA-Lärm an allen Immissionspunkten (IP) im Umfeld des Plangebietes einschließlich des Heimes für Menschen mit Behinderungen (Am Schild 35, IP 5) eingehalten werden. Im Gutachten wurde der genannten Einrichtung der hohe Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes (ein Durchschnittslärmpegel von max. 55 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts) zugeordnet. Der Durchschnittslärmpegel von max. 40 dB(A) der TA-Lärm wird bereits bei einer leisen Unterhaltung erreicht; eine Unterschreitung garantiert in der Regel einen gesunden Schlaf ohne Beeinträchtigungen der Gesundheit.

5. Ruhender Verkehr

Parkplatzsituation am Bürgerzentrum und in den Straßen Am Schild / Karl-Giesen-Straße

Kurzfassung

- Ein Rechtsanwalt weist darauf hin, dass die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – festgesetzte Spielfläche, der Dorfplatz und der Kindergarten einen eigenen Stellplatzbedarf auslösen und der durch das Bürgerzentrum, das Jugendzentrum und den Edeka-Lebensmittelmarkt ausgelöste Stellplatzbedarf bereits heute nicht gedeckt werde.
- Ein Einwender merkt an, dass das Bürgerzentrum durch Schießveranstaltungen deutlich häufiger frequentiert werde als dies bislang der Fall gewesen sei. Das dadurch ausgelöste erhöhte Verkehrsaufkommen führe zu einer weiteren Verknappung des ohnehin sehr dürftigen Parkraums. Die bisherige Erfahrung zeige, dass sich die Besucher des Bürgerzentrums nicht auf die Parkplätze vor dem Bürgerzentrum beschränkten, sondern auch in den angrenzenden Wohnstraßen parkten. Die Parksituation sei nicht angemessen. Die mögliche Errichtung weiterer Stellplätze wie im Vorentwurf vorgesehen trage diesem Umstand nicht hinreichend Rechnung.
- Ein weiterer Anwohner weist darauf hin, dass seit Übernahme des Bürgerzentrums durch die Schützen die Menge der Veranstaltungen sehr zugenommen habe. Jedes zweite Wochenende fänden Veranstaltungen mit 100-200 Personen statt. Der Verkehr, der durch diese Massen an Fahrzeugen entstehe, sei für dieses Wohngebiet nicht mehr tragbar. Die meisten der zurzeit zur Verfügung stehenden Parkplätze würden von Mitarbeitern des Edeka-Marktes und diverser Geschäfte auf der Altenberger-Dom-Straße genutzt. Kämen die PKW der Besucher hinzu, entstünde regelmäßig ein Verkehrschaos.
- Ein Anwohner weist darauf hin, dass durch wildes Parken die Zufahrt zur Karl-Giesen-Straße und zu dem hinteren Bereich der Straße Am Schild für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge nicht gegeben sei. An Wochenenden würden die Anliegerstraßen Am Schild und Karl-Giesen-Straße einschließlich der Garagenein- und -ausfahrten rücksichtslos und ohne Beachtung der Straßenverkehrsordnung zugeparkt.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Grundsätzlich müssen Antragsteller bei Neubauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachweisen, dass auf einem Baugrundstück ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze ist dabei abhängig von der Lage des Grundstücks, der Art des Bauobjekts und der Wohnungsgröße. Eine Ausnahme davon bilden einzelne Stadtteilzentren, in denen aufgrund des Mangels an verfügbarem Raum Stellplätze abgelöst werden können. Auch die Altenberger-Dom-Straße auf der Höhe des Plangebietes zählt zu den Stellplatzablösebezirken (Gemeindeteil V) in Bergisch Gladbach.

Zwar ist seit den 60er Jahren eine wachsende Motorisierung (Kfz-Besitz pro Haushalt) zu verzeichnen. Die Stadt besitzt jedoch keine rechtliche Handhabe, bei einer einmal erteilten Baugenehmigung Stellplätze nachzufordern. Um einen Parkraumangel abzuhefen, kann die Stadt im öffentlichen Raum Parkplätze neu anlegen. Im Zentrum von Schildgen ist allerdings der zur Verfügung stehende Raum für die Neuanlage von öffentlichen Parkplätzen knapp.

Aufgrund der geringen Stellplatzzahl, die für das geplante Neubauvorhaben der Schützenbruderschaft nachzuweisen sind (insgesamt 12 Stellplätze), sind für das Bebauungsplanverfahren Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – die Kfz-Verkehrsmengen und die Auslastung der öffentlichen Parkplätze im Bereich Am Schild / Karl-Giesen-Straße nicht eigens erhoben worden. Die Verwaltung geht allerdings aus den im Folgenden genannten Gründen davon aus, dass den Besuchern und Nutzern des Bürgerzentrums und den Kunden des Edeka-Lebensmittelmarktes an der Altenberger-Dom-Straße 126 in den überwiegenden Zeiten ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen.

- Es ist davon auszugehen, dass die Belegungszeiten der öffentlichen Parkplätze vor dem Bürgerzentrum durch Kunden des Edeka-Marktes und Besucher des Bürgerzentrums sich nur an den Werktagen überschneiden und die öffentlichen Parkplätze tagsüber mehrfach belegt werden. In den Zeiten der höchsten Auslastung der Parkplätze (öffentliche Veranstaltungen, private Feiern und Feste) vorwiegend in den Abendstunden und während des Wochenendes ist der Edeka-Lebensmittelmarkt geschlossen.
- Ein Teil der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – vorgesehenen öffentlichen Parkplätze ist bis heute nicht ausgebaut worden. Offensichtlich war der Parkdruck bisher nicht so groß, dass die unbedingte Notwendigkeit bestand, alle im Bebauungsplan festgesetzten Parkplätze anzulegen.
- Sechs östlich des Jugendzentrums liegende Parkplätze sind zurzeit abgepollert und für private PKWs nicht benutzbar. Die Stadt leitet derzeit entsprechende ordnungsbehördliche Maßnahmen ein, damit diese Stellplätze von den Besuchern des Jugend- und des Bürgerzentrums sowie den Anwohnern genutzt werden können.
- Ein Großteil der Nutzer des Bürgerzentrums und der Kunden des Edeka-Marktes kommen aus Schildgen zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Die Parkplatzsituation wird sich nach Umsetzung des Bebauungsplans nicht verschlechtern, da der zusätzliche Bedarf des Bürgerzentrums und des Edeka-Marktes durch die Neuanlage von 19 Stellplätzen auf der derzeitigen Rasenfläche vor dem Mehrfamilienhausgrundstück Am Schild 23 mehr als ausgeglichen wird.

Verstöße gegen die Straßenverkehrsordnung wie das von den Einwendern angesprochene Zuparken von privaten Garageneinfahrten können durch ordnungsbehördliche Maßnahmen gehandelt werden.

Aufrechterhaltung von Wegeverbindungen

Kurzfassung

Ein Anwohner weist darauf hin, dass es zurzeit einige kleine Wege und Gassen gebe, über die mit dem Rad oder zu Fuß abseits der Hauptstraßen Ziele erreicht werden könnten. Ein weiterer baulicher Eingriff würde dieses Wegegeflecht zerstören und es Kindern unmöglich machen, Wege im Ort selbständig zurück zu legen.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Die rund um den Dorfplatz vorhandenen Wegeverbindungen bleiben im Zuge der Planung erhalten. Durch den Anbau am Bürgerzentrum wird lediglich ein Teil eines Gehweges überbaut, der momentan an der Grenze zum Grundstück des Edeka-Marktes „blind“ endet und daher keine durchgängige Wegeverbindung darstellt. Der zwischen dem Bürgerzentrum und dem Kinder- und Jugendzentrum verlaufende Weg wird im Bebauungsplanentwurf durch die Festsetzung einer Fläche für ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit langfristig gesichert.

6. Grünflächen

Kurzfassung

Ein Anwohner wendet sich gegen den Wegfall der vor dem Mehrfamilienhausgrundstück Am Schild 23 gelegenen Grünfläche. Grünflächen sollten in der Dorfmitte nicht verkleinert, sondern vergrößert werden, damit sie als Erholungsfläche allen Menschen zur Verfügung stehen. Der Rheinisch-Bergische Kreis weist auf die Bedeutung von Grünstrukturen in zentralen Stadtlagen für das Stadtklima, das Wohnumfeld und die Naturerfahrung hin und regt an, die durch den Bebauungsplan überplanten Grünstrukturen zu ersetzen.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Die Neuanlage von 19 Stellplätzen entspricht bereits den Vorgaben des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg –, der dort einen öffentlichen Parkplatz festsetzt. Die damit aufzugebende Rasenfläche liegt zwischen zwei Parkplatzanlagen und dient auch heute nicht der Erholung oder dem Spielen von Kindern. Die eigentlichen Spielflächen befinden sich am Dorfplatz auf der Rückseite des Bürgerzentrums. Diese jedoch bleiben erhalten.

Der Verlust von Grünstrukturen durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1161 ist lediglich geringfügig. Durch die Errichtung des Anbaus am Bürgerzentrum fallen an der rückwärtigen Grenze des Grundstücks Altenberger-Dom-Straße 126 sowie im Bereich der öffentlichen Parkplätze einzelne Ziersträucher und junge Baumpflanzungen weg, deren Bedeutung für das Stadtklima, das Wohnumfeld und die Naturerfahrung jedoch als gering einzuschätzen ist.

7. Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs

Erforderlichkeit der Planung

Kurzfassung

Ein Rechtsanwalt sieht zur Ansiedlung eines Schießzentrums keine objektive Notwendigkeit in der Dorfmitte Schildgen. Das subjektive Interesse der Stadt, den Betrieb des Bürgerzentrums sicherzustellen, sei kein planungsrechtlich relevanter Ansatzpunkt. Es könne nicht sein, dass die Interessen des Schützenvereins mit ca. 45 Mitgliedern an der Ausübung des Schießsports mehr Berücksichtigung finden als die Bedürfnisse von ca. 250 Schildgener Bürgern auf Ruhe.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Das Baugesetzbuch als gesetzliche Ermächtigungsgrundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen kennt die Begriffe „subjektive und objektive Notwendigkeit“ nicht. Die Gemeinden können bzw. sollen Bebauungspläne aufstellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Eine Genehmigung der beabsichtigten Vorhaben ist nur im Wege einer Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – möglich. Die Vorhaben entsprechen zudem einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Der Anbau an das Bürgerzentrum dient dem öffentlichen Interesse an der langfristigen Aufrechterhaltung des Betriebs des Bürgerzentrums und den privaten Interessen des Schützenvereins an der Ausübung des Schießsports. Im aktuellen Bebauungsplanverfahren trifft der Rat der Stadt die Entscheidung, welchen Stellenwert den privaten und den öffentlichen Interessen beizumessen ist.

Bebauungsplan als Mittel zur Konfliktbewältigung

Kurzfassung

Ein Rechtsanwalt ist der Ansicht, dass die vorliegende Planung Spannungen zwischen unterschiedlichen Nutzungen auslöse, was der gesetzlichen Aufgabe der Bauleitplanung widerspreche. Schon heute sei die Situation durch eine äußerste Ausnutzung der Bauflächen, eine Verdichtung der Bebauung und geringe und eng bemessene öffentliche Verkehrsflächen gekennzeichnet.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – schafft lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die räumliche Erweiterung des Bürgerzentrums und eine geringfügige Neuordnung von Stellplätzen. Die genannten Bauvorhaben lösen aus Sicht der Verwaltung keine nennenswerten städtebaulichen Spannungen aus. Die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen führt zu einer Erhöhung der Bebauungsdichte. Diese wird vor allem durch das grüne Umfeld – den nicht bebauten Grün- und Spielflächen des Schildgener Dorfplatzes – ausgeglichen.

Art der baulichen Nutzung

Kurzfassung

Ein Rechtsanwalt vertritt die Auffassung, dass sich die beabsichtigte Nutzung nicht mit der Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche und dem Behindertenwohnheim vertrage. Auch die Nutzung des Schießstandes und der Schießhalle vertrage sich weder mit dem Bürger- und Jugendzentrum noch mit der Gemeinbedarfsfläche. Die Gemeinbedarfsfläche lasse eine Vereinsnutzung nicht zu.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Die Nutzung der Schießhalle ist, der derzeitigen Planung der Schützenbruderschaft entsprechend, auf drei Tage in der Woche beschränkt. Der in der Schießhalle ausgeübte Schießsport ist außerhalb des Gebäudes aufgrund der geringen Lautstärke der von den Schützen verwendeten Luftgewehre kaum wahrnehmbar.

Der Bebauungsplanentwurf sieht die Ergänzung der Gemeinbedarfsfläche um die Festsetzung „sportliche Zwecke dienende Einrichtung“ vor. Dass zwei Räume (Lager, Schießhalle) innerhalb des Bürgerzentrums durch Mitglieder des Schützenvereins genutzt werden, bildet keinen Widerspruch zur überwiegend öffentlichen Nutzung der meisten Räume des Bürgerzentrums. Die öffentliche Zugänglichkeit des Bürgerzentrums soll durch einen Erbbaupachtvertrag vertraglich gesichert werden.

Grundflächen- und Geschossflächenzahl (GRZ und GFZ)

Kurzfassung

Ein Rechtsanwalt wendet ein, dass die derzeitigen Grund- und Geschossflächenfestsetzungen durch die Schießhalle erheblich überschritten werden. Eine derartige Platzierung der baulichen Fläche an der Grundstücksgrenze löse Spannungen aus, die im Bebauungsplan nicht bewältigt werden können.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Die beabsichtigte Planung des Neubaus eines Schützenvereinsheim überschreitet lediglich die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4. Im Bebauungsplanentwurf wurde sowohl auf die Grundflächenzahl als auch auf die Geschossflächenzahl zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung bewusst verzichtet. Allein auf Grund der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche kann eine zu starke bauliche Ausnutzung der Grundstücke ausgeschlossen werden. Die Baunutzungsverordnung sieht zudem Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung von Gemeinbedarfsflächen nicht vor.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Bauflächen auf den Grundstücken des Bürgerzentrums und Altenberger-Dom-Straße 126 so vergrößert werden, dass die Gebäude an der gemeinsamen Grundstücksgrenze aufeinander stoßen und dort einer geschlossenen Bauweise (ohne Grenzabstand) entsprechen. Die Bestimmungen des Bauordnungsrechts – insbesondere

die Verpflichtung, aus Brandschutzgründen an Außenwänden auf Grundstücksgrenzen keine Öffnungen (Fenster) vorzusehen – tragen dazu bei, dass dem nachbarschützenden Rücksichtnahmegebot entsprochen wird.

Abstandsflächen

Kurzfassung

Ein Rechtsanwalt weist darauf hin, dass durch den Bebauungsplan die Vorschrift des § 6 Bauordnung NRW für bauliche Anlagen, zur Grundstücksgrenze des Nachbarn einen Mindestabstand von 3m einzuhalten, verletzt werde.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Die vom Einwender vorgetragene Vorschrift der Bauordnung NRW gilt nicht für Außenwände, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans auf die Grenze gebaut werden müssen (§ 6 Abs. 1 BauO NRW). Um dies zu erreichen, setzt der Bebauungsplanentwurf gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine von der üblichen Form (offen, geschlossen) abweichende Bauweise fest.

8. Beteiligung von Bürgern

Beteiligung von Bürgern

Kurzfassung

Mehrere Anwohner bitten die Stadt, mitzuteilen, wie die Stadt die betroffenen Anwohner stärker in die Planungsmaßnahme einbinden will, etwa durch Bürgeranhörungen und andere geeignete Maßnahmen.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Die St. Sebastianus Schützenbruderschaft Schildgen 1907 e.V hat sich im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens selbst darum bemüht, an die Öffentlichkeit zu gehen und die Bürger von den geplanten Maßnahmen zu überzeugen. Am 04.07.2012 fand in Schildgen eine Auftaktveranstaltung der neu gegründeten Bürgerinitiative Bürgerzentrum Schildgen (<http://www.bueze-schildgen.de>) statt, in deren Rahmen der Schützenverein die Schildgener Bürger über das geplante Vorhaben informierte.

Das gesetzlich geregelte Bebauungsplanverfahren sieht zwei Verfahrensstufen vor, in denen die Öffentlichkeit über die Planung informiert wird und zur Äußerung von Anregungen und Bedenken aufgefordert wird (Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB). Über die nun abgeschlossene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sind die wesentlichen Argumente für und gegen das Planungsvorhaben vorgetragen worden. Über diese Beteiligungsmöglichkeiten hinausgehend hat die Verwaltung bislang keine weiteren Beteiligungsformen (Bürgerversammlung etc.) vorgesehen.

9. Finanzierung der Stellplätze

Kurzfassung

Eine Einwanderin möchte wissen, wer die Kosten für den Bau der neuen Parkplätze übernimmt.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Die Kosten für die Anlage von 19 Stellplätzen auf der derzeitigen Rasenfläche auf dem öffentlichen Parkplatz am Bürgerzentrum werden von der Stadt getragen und durch Mittel aus den Ablösebeiträgen des Gemeindegebietsteils V, zu dem auch die Altenberger-Dom-Straße in der Höhe des Plangebietes gehört, finanziert.

10. Auswirkungen der Planung auf den Wert von Wohnimmobilien

Kurzfassung

Einige Anwohner befürchten infolge der Planung einen Wertverlust ihrer Immobilien. Ein Bürger droht damit, seinen Anwalt prüfen zu lassen, eine Klage wegen Wertminderung seiner Immobilie einzureichen. Ein Anwohner ist der Auffassung, dass die Stadt ihn von der Planung hätte informieren müssen, als er im Frühjahr seine Wohnung gekauft habe.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Das Baugesetzbuch regelt in den §§ 39 ff. abschließend, in welchen Fällen die von einer Planung betroffenen Bürger eine finanzielle Entschädigung geltend machen können. Dies ist etwa der Fall bei Festsetzungen von Flächen, die der Allgemeinheit dienen (Grünflächen, Sport- und Spielflächen). Gemeinsam ist den Fällen, bei denen eine finanzielle Entschädigung gerechtfertigt ist, dass durch die Planung die wirtschaftliche Grundstücksnutzung unmöglich wird oder das Grundstück erheblich an Wert verliert.

Unmittelbaren Einfluss auf den Verkehrswert eines Grundstücks hat die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1161 nur für das im städtischen Eigentum liegende Grundstück des Bürgerzentrums sowie für das Grundstück Altenberger-Dom-Straße 126, da der Bebauungsplan dort die bauliche Nutzbarkeit erhöht. Die Bürger, die einen Wertverlust ihrer Immobilien infolge der Planung befürchten, besitzen Grundstücke, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – 1. Änderung liegen und daher von der Planung nur mittelbar betroffen sind. Das Baugesetzbuch sieht in diesen Fällen keine Entschädigung vor.

Zu III. Beschluss zur Offenlage

Umweltbelange

Im Anschluss an die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Umweltauswirkungen des Bebauungsplans in den Bereichen Artenschutz, Grünstrukturen, Boden, Luftschadstoffe und Lärm untersucht.

Hinsichtlich der Bereiche Artenschutz, vorhandene Grünstrukturen, Boden und Luftschadstoffsituation sind durch den Bebauungsplan keine erheblichen Änderungen zu erwarten.

Lärmgutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das externe Sachverständigenbüro ACCON Köln GmbH die vorhandene Lärmsituation sowie die Lärmauswirkungen des Bebauungsplans untersucht. Von einer abschließenden gutachterlichen Untersuchung der von einem Außenschießstand ausgehenden Schallemissionen bereits auf der vorgelagerten Ebene der Bauleitplanung wurde aufgrund der Erklärung der Schützenbruderschaft im Rahmen der Pressekonzferenz am 19.09.2012, auf einen Außenschießstand am Bürgerzentrum derzeit zu verzichten, abgesehen.

In dem zum 08.11.2012 erstellten Gutachten wurden die folgenden Lärmquellen betrachtet:

- der Kfz-Straßenverkehr auf der Altenberger-Dom-Straße,
- der Zu- und Abfahrtsverkehr des öffentlichen Parkplatzes vor dem Bürgerzentrum und
- die Lärmemissionen, die aus dem Betrieb des Bürgerzentrums einschließlich des geplanten Anbaus resultieren.

Straßenverkehrslärm Altenberger-Dom-Straße

Der westliche Abschnitt des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist durch den öffentlichen Straßenverkehr auf der Altenberger-Dom-Straße deutlich durch Lärm vorbelastet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Mischgebiete (60 dB(A) / 50 dB(A)) werden sowohl tags als auch nachts überschritten. Zum Schutz der Wohn- und Aufenthaltsräume wurden in dem Bebauungsplanentwurf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz (hier: Vorschriften zur Luftschalldämmung von Außenbauteilen) getroffen.

Lärm durch An- und Abfahrtsverkehr auf dem öffentlichen Parkplatz

Die Berechnungen für den öffentlichen Parkplatz zeigen, dass die Lärmorientierungswerte (DIN 18005, Beiblatt 1) eingehalten werden.

Lärmemissionen durch den Betrieb des Bürgerzentrums

Im Rahmen des Gutachtens wurde innerhalb der auf dem Grundstück Am Schild 31 zulässigen Gemeinbedarfsnutzungen sozialer, kultureller oder sportlicher Art im Sinne eines „worst-case-Szenarios“ diejenige derzeitige und geplante wahrscheinliche Nutzung betrachtet, die am lautesten und im Bezug auf die umliegenden Wohngebäude am kritischsten einzustufen ist. Im Verlauf der Untersuchung hat sich gezeigt, dass bei Musikveranstaltungen bei sehr hohen Musiklautstärken die Orientierungswerte der hilfsweise herangezogenen Technischen Anleitung Lärm (TA-Lärm) für die Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) ohne bauliche, technische und organisatorische Lärminderungsmaßnahmen überschritten werden. Im Bebauungsplanentwurf wurden einzelne Festsetzungen zum baulichen Lärmschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen.

Außenschießstand

Die Verwaltung geht davon aus, dass die zahlreichen Bedenken aus der Schildgener Bürgerschaft durch die Zusage der Schützenbruderschaft im Rahmen einer Pressekonferenz am 19.09.2012, derzeit auf den Außenschießstand zu verzichten, zum Teil ausgeräumt sind. Die Bürgerinitiative Bürgerzentrum Schildgen zeigte sich öffentlich zufrieden mit den Äußerungen der Schützenbruderschaft („Wir sind überfroh, das war genau das, was wir erreichen wollten“, so der Sprecher der Bürgerinitiative laut Berichterstattung der Kölnischen Rundschau vom 20.09.2012).

Petitionen an den Landtag

Um die Interessen der Anwohner in das Bebauungsplanverfahren einzubringen, wurden durch die *Bürgerinitiative Bürgerzentrum Schildgen* und die *Wohnen für Menschen mit Behinderungen WMB GmbH* als Betreiber des Behindertenwohnheims Am Schild 35 zum 30.06.2012 (I.3/16-P-2012-00745-00) bzw. zum 24.08.2012 (I.3/16-P-2012-00943-00) zwei Petitionen an den Landtag NRW eingebracht. Beide Petitionen zielen darauf ab, dass das Bebauungsplanverfahren eingestellt wird bzw. vor allem auf dem Grundstück des Bürgerzentrums kein temporärer Außenschießstand errichtet und betrieben wird.

Die Verwaltung hat zu den in den Petitionen vorgetragenen Inhalten schriftlich Stellung bezogen. Das Petitionsverfahren ist noch nicht abgeschlossen, hat jedoch für das laufende Bebauungsplanverfahren keine aufschiebende Wirkung. Die Verwaltung geht davon aus, dass der Petitionsausschuss des Landes NRW beide Petitionen zurückweist und das Bebauungsplanverfahren unverändert fortgeführt werden kann.

Umsetzung des Bebauungsplans

Eine Umlegung (§§ 45 ff. BauGB) ist für die Umsetzung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Ebenso entfallen der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB) sowie aufgrund des geringen Eingriffs des Bebauungsplans in die Umwelt Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 4c BauGB).

Die Verwaltung schlägt vor, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – im beschleunigten Verfahren mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB fortzusetzen.

Anlagen

- Übersichtsplan
- Zeichnerische Festsetzungen (Übersicht)
- Lärmpegelbereich
- Textliche Festsetzungen
- Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB