Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0245/2014
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	03.07.2014	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	30.09.2014	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 6456 - Frankenstraße -
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung

Beschlussvorschlag:

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des

Bebauungsplans Nr. 6456 – Frankenstraße –

vorgebrachten Anregungen der Einwender

- B 1** wird nicht entsprochen,
- B 2** wird nicht entsprochen,
- B 3** wird nicht entsprochen,
- B 4** wird nicht entsprochen,
- B 5** wird nicht entsprochen,
- B 6** wird nicht entsprochen,
- B 7** wird nicht entsprochen,
- B 8** wird nicht entsprochen,
- B 9** wird nicht entsprochen,
- B 10** wird nicht entsprochen,
- B 11** wird nicht entsprochen,

- B 12 wird nicht entsprochen,
- B 13 wird nicht entsprochen,
- B 14 wird nicht entsprochen,
- B 15 wird nicht entsprochen,
- B 16 wird nicht entsprochen,
- B 17 wird nicht entsprochen,
- B 18 wird nicht entsprochen,
- B 19 wird nicht entsprochen,
- B 20 wird nicht entsprochen,
- B 21 wird nicht entsprochen,
- T 1 Rheinische Netzgesellschaft mbH wird nicht entsprochen,
- T 2 Umicore Mining Heritage GmbH & Co. KG wird entsprochen,
- T 3 Rheinisch-Bergischer Kreis wird nicht entsprochen,
- T 4 Artenschutzbeauftragte des Rheinisch-Bergischen Kreises wird nicht entsprochen.

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

Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße –

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

Sachdarstellung / Begründung:

Zu I.

Durchführung der Offenlage

Der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – hat gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 13.02.2014 (Drucks.-Nr. 012/2014) in der Zeit vom 07.03. bis zum 07.04.2014 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.03.2014 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Im Zeitraum der Offenlage gingen 20 (davon 17 fristgemäße) Schreiben von Bürgerinnen und Bürgern ein. Ein vor dem Offenlagezeitraum abgegebenes Schreiben wurde als Stellungnahme zur Offenlage interpretiert. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen vier abwägungsrelevante Stellungnahmen ein.

Inhalte der Stellungnahmen

Die meisten Anwohner, die sich in der Offenlage geäußert haben, wenden sich unter Verweis auf die zahlreichen Kinder in der Nachbarschaft der Frankenstraße gegen die Überplanung des im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) liegenden Kinderspielplatzes an der Frankenstraße (Flurstück 3934). Trotz der Vielzahl der gegen die Überplanung des Spielplatzes erhobenen Einwände wurde die Festsetzung eines Baugrundstücks im Bereich des Spielplatzes an der Frankenstraße beibehalten, um die städtebaulichen Zielvorstellungen des Bebauungsplans – die bauliche Nachverdichtung als Maßnahme zur Schaffung von Wohnraum – umzusetzen. Die Kinder im Umfeld der Frankenstraße besitzen zum einen Spielmöglichkeiten in den privaten Gärten der Reihenhaus- und Einfamilienhausgrundstücke. Zudem soll der bewaldete Teilbereich des Spielplatzes, der durch den Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – als öffentliche Grünfläche gesichert wird (Flurstück 3935 zwischen den Grundstücken Frankenstraße 29 und 33 und dem alten Tennisplatz), im Zuge des Erwerbs durch die Stadt im Rahmen der personellen und finanziellen Kapazitäten umgestaltet und möglichst durch weitere Spielgeräte für kleine Kinder ergänzt werden.

Bedauert wurde von einigen Anwohnern, dass nach der durch die Stadt durchgeführten Sanierung der Kanalisation und Erneuerung des Straßenbelags der Frankenstraße durch den Bebauungsplan weitere Bäume auf den Grundstücken des alten Tennisplatzes und der „Baulücken“ (Flurstücke 3935 und 4081) gefällt werden müssen.

Die Regelungen des Bebauungsplanentwurfs zur Begrenzung der An- und Umbauten der Reihen- und Einfamilienhäuser (die Begrenzung der Gebäudehöhen und Bautiefen u.a.) wurden weder von den Bürgern noch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage thematisiert.

Von Seiten der Behörden beteiligten sich erneut die Rheinische Netzgesellschaft für den Bereich der öffentlichen Energie- und Wasserversorgung, die Firma Umicore Mining Heritage GmbH & Co KG als Eigentümerin des Bergwerkes „Consolidierte Galilei“, der Rheinisch-Bergische Kreis (RBK) in seiner Funktion als Untere Landschaftsbehörde und Untere Umweltschutzbehörde sowie der beim RBK angesiedelte Artenschutzbeauftragte. Mit Ausnahme

des Artenschutzbeauftragten wurden von Seiten der Behörden gegenüber der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Frühjahr 2011 keine grundlegend neuen Inhalte vorgebracht. Der Artenschutzbeauftragte wies ausschließlich auf artenschutzrechtliche Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes hin, die jedoch allgemeinverbindlich sind und daher keiner speziellen Regelungen im Bebauungsplan bedürfen.

Nachfolgend werden die von den Bürgern und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen mit der Stellungnahme des Bürgermeisters dargestellt. Kopien dieser Schreiben sind den Fraktionen zugegangen. Die Originale können im Fachbereich 6-61 sowie ergänzend dazu im städtischen Ratsinformationssystem SESSION eingesehen werden.

Stellungnahme des Einwenders B 1 (ohne Datum)

Kurzfassung

- a) Der Einwender B 1 fordert, den **Abstand** von 2m zwischen der nördlichen Baugrenze auf dem ehemaligen Tennisplatz und dem bewaldeten Kinderspielplatz entsprechend dem Mindestmaß des Landesbauordnung auf 3m zu vergrößern.
- b) Aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises könne nicht ausgeschlossen werden, dass sich durch die **Kellerbauten** kleinräumige Veränderungen der Grundwassersituation mit Nachteilen für die vorhandene Bebauung ergeben. Die Umweltschutzbehörde weise darauf hin, dass entsprechende Vorkommnisse im näheren Umfeld des Plangebietes dokumentiert seien. Der Einwender befürchtet, dass die Unterkellerung der durch die Planung hinzutretenden Gebäude auf die unterkellerten, ohne weiße Wanne errichteten Bestandsgebäude erhebliche Auswirkungen haben könnten. Der Einwender fordert aus diesen Gründen, die Neubauten nicht zu unterkellern. Sollte die Stadt eine Unterkellerung der Neubauten ohne weitere Vorkehrungen zulassen, dann werde davon ausgegangen, dass die Stadt Bergisch Gladbach die Sanierungskosten für evtl. Schäden an den Bestandsgebäuden durch Grundwasser übernehmen wird.
- c) Der Einwender hinterfragt die **Genauigkeit** des Bebauungsplanentwurfs. So sei der Verbindungsweg Frankenstraße – Im Hain nicht korrekt wiedergegeben, denn er ende in Wirklichkeit am Umspannungswerk. Auch der Zaun am alten Tennisplatz sei evtl. nicht korrekt wiedergegeben. Der Bebauungsplanentwurf solle entsprechend korrigiert werden.
- d) In der Beschlussvorlage werde die Straße Im Hain als eine wenig befahrene **Mischverkehrsfläche** bezeichnet. Dies stimme nicht zu den Stoßzeiten zwischen 7.30 und 8.30 Uhr, in der der Einwender häufig Konfliktsituationen erlebe. So würden Fußgänger von Autofahrern, denen nicht bewusst sei, dass es sich um eine verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche handle, bedrängt. Insbesondere die Einengung kurz vor der Einmündung in die Kiebitzstraße sei eine Gefahrenstelle.
- e) Der Einwender fragt, ob es neben den befestigten Flächen im Plangebiet **Gehwege** gebe.
- f) Die **Nummerierung** der **Bäume** entspreche nicht der Nummerierung vor Ort. Es sei nicht nachvollziehbar, welche Bäume erhalten blieben.
- g) Der Einwender bedauert, dass nicht der komplette **Spielplatz** erhalten bleibt. Die Bürgergemeinschaft habe genau dies gefordert. Nach wie vor biete die Bürgergemeinschaft an, eine Patenschaft für den Spielplatz zu übernehmen. Der Einwender fordert, den Bebauungsplan hinsichtlich des Erhalts des kompletten Spielplatzes zu überprüfen bzw. den Kinderspielplatz zu einem späteren Zeitpunkt zu bebauen.
- h) Der Einwender merkt an, dass in der Beschlussvorlage lediglich von Schulkindern mitt-

leren Alters gesprochen werde. Der **Kinderspielplatz** werde jedoch auch von Kleinkindern bzw. noch nicht schulpflichtigen Kindern genutzt.

- i) Unterschriftenliste „*Patenschaft Kinderspielplatz*“: In der von neun Anwohnern unterzeichneten Unterschriftenliste, die dem Schreiben des Einwenders B 1 beiliegt, erklären die Unterzeichner ihr Interesse an einer **Patenschaft** für den Kinderspielplatz. Die Anwohner erklären sich bereit,
- Verschmutzung und Missbrauch der Spielflächen dem Ordnungsamt oder einem offiziellen Ansprechpartner der Patenschaft zu melden,
 - die Anlage zu pflegen (regelmäßig den Rasen in periodischen Zeitabständen zu mähen, den Sand im Sandkasten auszutauschen, sofern die Stadt sie dabei unterstützt) und
 - neue Spielgeräte zu errichten und die bestehenden zu unterhalten.

Stellungnahme des Bürgermeisters

zu a) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Der Bebauungsplan sieht im Bereich des ehemaligen Tennisplatzes auf der nördlichen Seite der Erschließungsstraße eine überbaubare Grundstücksfläche für Doppel- oder Einfamilienhäuser vor. Das Baufenster weist eine Ost-West-Ausrichtung auf. Der geringe Abstand des Baufensters zum bewaldeten Kinderspielplatz resultiert aus dem Grundsatz, Grundstückszuschnitte mit möglichst günstigen Besonnungsverhältnissen zu ermöglichen. Die vorgenommene Aufteilung erlaubt großzügig dimensionierte Südgärten. Die Entfernung zwischen der Baumasse und dem nächstgelegenen schützenswerten Baum beträgt ca. 4,5m. Auch bei der bebauungsplan-konformen Errichtung eines Wohngebäudes innerhalb des Baufensters ist die Erhaltung des Baumes gewährleistet. Negative Auswirkungen auf die Waldfläche sind bei einem Heranrücken der Wohnbebauung an die Grenze des Kinderspielplatzes (z.B. aufgrund einer Verschattung) ebenfalls nicht zu erwarten. Die Abstandsflächenregelung des § 6 BauO NRW dient als Baupolizeirecht in erster Linie dem Gebäudeschutz und der Verhinderung des Brandüberschlages. Aus Sicht der Verwaltung wird den vorab genannten Belangen in ausreichender Weise Rechnung getragen.

zu b) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Der Rheinisch-Bergische Kreis hatte in seinem Schreiben vom 07.04.2011 im Rahmen der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung darauf hingewiesen, dass umfangreiche Aushubarbeiten, wie sie z.B. bei der Erstellung von Kellern von Neubauten erfolgen, aus Sicht des Grundwasserschutzes kritisch zu sehen seien. Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass zusätzliche Kellerbauten im Bereich des Plangebietes die Grundwassersituation kleinräumig verändere mit Nachteilen für die vorhandene Bebauung.

Die Verwaltung spricht sich dafür aus, es den Eigentümern der Grundstücke, auf denen der Bebauungsplanentwurf eine bauliche Nachverdichtung zulässt, selbst zu überlassen, ob ihre Gebäude unterkellert werden sollen oder sie auf Keller verzichten. Der Hinweis auf eine mögliche Gefährdung durch aufsteigendes oder veränderndes Grundwasser rechtfertigt nicht in jedem Fall eine für jeden verbindliche und zeitlich unbefristete Regelung in einem Bebauungsplan.

Wie in der Beschlussvorlage 0012/2014 zur Offenlage im Abschnitt „Schutz des Grundwassers und vorhandener Gebäude durch Grundwasser“ ausgeführt, weisen die meisten Indizien darauf hin, dass das Risiko, dass Wohngebäude im Umfeld des alten Tennisplatzes durch die dortige Neubebauung durch Grundwasser geschädigt werden, gering ist. Sowohl die sog. „Soldaten“- als auch die „Offiziershäuser“ wurden mit Keller errichtet. Auch westlich des Plangebietes wurde mit dem Neubau eines Mehrfamilienhauses durch den Bau einer 40 Stellplätzen fassenden Tiefgarage Baukörper innerhalb der

grundwasserführenden Bodenschichten errichtet. Der westlich an das Plangebiet angrenzende Bebauungsplan Nr.6432 – Im Hain – sieht sogar ausdrückliche Regelungen für Gebäudeteile unterhalb der Erdoberfläche vor, wie z.B. die allgemeine Zulässigkeit von Tiefgaragen. Da also unterkellerte Wohngebäude innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes seit den 50er Jahren verbreitete Praxis sind, sieht die Verwaltung es als nicht gerechtfertigt und hinreichend plausibel begründbar an, Keller bei Wohngebäuden auf den wenigen verbliebenen noch unbebauten Grundstücken auszuschließen.

Darüber hinaus liegen Stadt Bergisch Gladbach keine schriftlichen Belege vor, die grundwasserbedingte Schäden bei Bestandsgebäuden in der Frankenstraße und in der näheren Umgebung dokumentieren. Auch der Rheinisch-Bergische Kreis (RBK) konnte auf telefonische Nachfrage keine derartigen Schäden belegen. Der RBK hat im Rahmen der Offenlage eine überarbeitete Stellungnahme abgegeben und der im Bebauungsplan getroffenen Regelung zugestimmt. Die Belange des Grundwasserschutzes werden also im vorliegenden Bebauungsplan in die jeweiligen baurechtlichen Genehmigungsverfahren der neuen Wohnhäuser im Plangebiet verschoben. Gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz sind Vorhaben, die sich nachteilig auf Höhe und Bewegung des Grundwassers auswirken können, der Unteren Umweltschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises anzuzeigen. Für den einzelnen Bauherrn bedeutet dies unter Umständen einen größeren finanziellen Aufwand für die Beauftragung eines Gutachtens, aus Sicht der Verwaltung sind diese individuellen Lösungen einem pauschalen Kellerverbot vorzuziehen.

zu c) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Ein Bebauungsplan vollzieht nicht immer die örtlichen Gegebenheiten 1:1 nach, sondern steuert als ein in die Zukunft gerichteter Angebotsplan langfristig die bodenrechtliche Nutzung von Grundstücken. Der zwischen den Wohngrundstücken Frankenstraße 33 und 35 verlaufende Fußweg ist bereits heute durchgängig und führt über das Umspannungswerk hinaus. Es ist beabsichtigt, diesen Weg planungsrechtlich zu sichern. Die öffentliche Durchgängigkeit ist aktuell rechtlich nicht gewährleistet, weil lediglich der westliche Abschnitt vom angrenzenden Bebauungsplan Nr. 6432 – Im Hain – erfasst wird und als öffentlicher Fußweg festgelegt ist. Der östliche Abschnitt des Fußweges liegt im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach, ist allerdings bisher noch nicht öffentlich gewidmet worden. Die im Bebauungsplanentwurf dargestellte Umzäunung des früheren Tennisplatzes entspricht den Ergebnissen der durch die Verwaltung durchgeführten Vermessung.

zu d) Der vom Einwender angesprochene letzte Teilabschnitt der Straße Im Hain nördlich der Einmündung in die Kiebitzstraße ist im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 6432 – Chlodwigstraße – als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ ausgewiesen. Baulich ist diese planungsrechtliche Vorgabe durch die Anlage wechselständiger Parkplätze und eine gepflasterte Mischverkehrsfläche umgesetzt. Da Fahrbahn und Bürgersteige niveaugleich und nicht voneinander getrennt sind, sind straßenverkehrsrechtlich Fußgänger und Autofahrer in diesem Abschnitt gleichberechtigt. Der Stadt ist allerdings nicht bekannt, dass es in diesem Abschnitt zu Kfz-Unfällen mit Personenschaden gekommen ist. Durch die Kürze dieses Bereichs, die geradlinige Wegeführung und die wechselseitige Anordnung von Parkplätzen und Bäumen sieht die Verwaltung den genannten Abschnitt nicht als besonderen Gefährdungsbereich an.

Dass es in den Zeiten des Berufsverkehrs mit Stoßzeiten in den frühen Morgen- und späten Nachmittagsstunden ein erhöhtes Verkehrsaufkommen gibt, ändert nichts an dem grundsätzlichen Charakter der Straße Im Hain als ruhige und verkehrsarme Anwohnerstraße. Auch die durch den Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – planungsrechtlich vorbereitete Anlage eines neuen Wohngebietes auf dem Gelände des ehemaligen Tennisplatzes mit ca. 5 Wohneinheiten ändert daran grundsätzlich nichts.

- zu e) Straßenbegleitende Bürgersteige sind planungsrechtlich Teil der öffentlichen Verkehrsfläche und nicht gesondert mit einem eigenen Planzeichen festgesetzt. Erst im Rahmen der dem Bebauungsplanverfahren anschließenden Straßenausbauplanung wird die Straßengestaltung und der Straßenquerschnitt festgelegt und – im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen – entschieden, ob die Straße im Misch- oder im Trennverkehrsprinzip angelegt wird. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan zwei eigenständige Gehwege als Verbindungen zwischen den Straßen Im Hain und der Frankenstraße (zwischen den Grundstücken Frankenstraße 33 und 35) und als Zugang zum bewaldeten Kinderspielplatz am ehemaligen Tennisplatz vor.
- zu f) Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens hat die Verwaltung eine Bestandsaufnahme der stadtbildprägenden und aus Sicht des Natur- und Artenschutzes schützens- und erhaltenswerten Bäume durchgeführt. Besonderes Augenmerk erhielten zwei alte Eichen auf den Wohngrundstücken Frankenstraße 35 und 41 sowie eine weitere Eiche im Bereich des Neubaugebietes am ehemaligen Tennisplatz. Die genannten Bäume können auch bei vollständiger Ausnutzung der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche erhalten bleiben. Darüber hinaus sind alle größeren Bäume innerhalb des Plangebietes vermessen worden und im Bebauungsplanentwurf dargestellt. Aus der Lage der Bäume, der Straßenverkehrsflächen und der überbaubaren Grundstücksflächen kann abgeleitet werden, welche Bäume erhalten werden können. Eine Verpflichtung zum Baumerhalt für den jeweiligen privaten Grundstückseigentümer besteht hingegen nicht, da im Bebauungsplan auf eine Erhaltungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB verzichtet wurde und die Stadt Bergisch Gladbach aktuell keine stadtweite Baumschutzsatzung besitzt, die größere erhaltenswerte Bäume pauschal unter Schutz stellen würde.
- zu g) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Die „Bürgergemeinschaft für den Erhalt des Kinderspielplatzes Frankenstraße“ wandte sich im Oktober 2009 schriftlich mit der Bitte an die Stadt Bergisch Gladbach, die beiden Spielflächen Frankenstraße / Eichenhainallee (Kleinkinderspielplatz) und Im Hain / am alten Tennisplatz angesichts des Bedarfs an Spielflächen durch die im Umfeld der Frankenstraße lebenden Familien mit jüngeren Kindern als „Investition in die Zukunft unserer Kinder“ zu erwerben, in Betrieb zu nehmen und mit Unterstützung der Eltern zu pflegen. Die Verwaltung verwies in ihrem Antwortschreiben seinerzeit darauf hin, dass beide Grundstücke im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben liegen und die Stadt aus diesem Grund nur begrenzte Einflussmöglichkeiten auf die Nutzung des Grundstücks habe. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) hat sich nun dazu bereit erklärt, Teile des Flurstücks 3934, auf dem sich der bewaldete Kinderspielplatz befindet, kostenfrei an die Stadt zu übertragen, während die Kleinkinderspielfläche im Einmündungsbereich der Frankenstraße in die Eichenhainallee als Wohnbaugrundstück vorgesehen ist. Dieses Übereinkommen ist Ergebnis der Verhandlungsgespräche zwischen der BIMA und der Verwaltung. Die Verwaltung sieht es als nicht sach- und zweckdienlich an, dieses – für den Haushalt der Stadt Bergisch Gladbach kostenneutrale – Verhandlungsergebnis aufzukündigen. Die Überplanung des Kinderspielplatzes Frankenstraße / Eichenhainallee war zudem bereits im städtebaulichen Vorentwurf, der im Dezember 2004 / Januar 2005 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt wurde, vorgesehen.
- Der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – sichert den ca. 790m² großen bewaldeten Spielplatz als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“. Die Stadt beabsichtigt, den Spielplatz nach Erwerb im Rahmen des Personalbestandes und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel umzugestalten. Bei der Ausgestaltung des Kinderspielplatzes wird geprüft, ob der Bestand an Spielgeräten – z.Zt. ein Hockeyfeld mit zwei Toren sowie eine Tischtennisplatte – um Spielgeräte für kleine Kinder er-

gänzt werden kann. Der bewaldete Kinderspielplatz bietet aufgrund seiner ruhigen Lage abseits stark befahrener Straßen grundsätzlich gute Standortbedingungen für einen Kleinkinderspielplatz.

- zu h) Die beiden Spielplätze im Plangebiet sind im aktuell geltenden Spielplatzplan der Stadt Bergisch Gladbach zusammengefasst und in der Kategorie B „überwiegend für schulpflichtige Kinder“ aufgeführt. Der Verwaltung ist bekannt, dass der Spielplatz an der Frankenstraße aufgrund seiner derzeitigen Ausstattung mit einem Sandkasten und zwei „Schaukelpferdchen“ vorwiegend von kleinen Kindern genutzt wird.
- zu i) Die Bereitschaft der Bürgergemeinschaft zur Übernahme einer Patenschaft für den Kinderspielplatz wird durch die Verwaltung angesichts der knappen Haushaltsmittel und der hohen Personalkosten für die Unterhaltung ausdrücklich begrüßt (s. dazu auch Mitteilungsvorlage Nr. 388/2010 zur Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 27.2010). Allerdings sind die Bereiche, in denen Arbeiten von Bürgern hilfreich sind, im Wesentlichen auf Säuberungen der Spiel- und Aufenthaltsflächen und – nach Absprache mit der Verwaltung durchgeführte – einzelne Grünpflegearbeiten beschränkt. Ausgenommen sind aus versicherungstechnischen Gründen z.B. die Überwachung und die Kontrolle der Spielgeräte oder des Gesundheitszustandes von Bäumen.

Stellungnahme des Einwenders B 2 mit Schreiben vom 04.04.2014

Kurzfassung

- a) Der Einwender spricht sich dafür aus, den Kinderspielplatz **zu erhalten**. Im gesamten Umkreis um das Baugebiet Frankenstraße / Parkstraße wohnten sehr viele Familien mit kleinen Kindern. Es gebe daher einen konkreten Bedarf für einen Spielplatz, da in fußläufiger Nähe kein anderer nutzbarer Spielplatz existiere.
- b) Der Einwender ist gegen eine **Umwandlung des Flurstücks 3935 in Bauland**. Das Waldgrundstück eigne sich nicht wie fälschlicherweise im Bebauungsplan behauptet als Kinderspielplatz. Zudem sei der alte Baumbestand schützenswert.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu j) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Was die Versorgung mit Kinderspielplätzen betrifft, ist der Stadtteil Frankenforst tatsächlich mit insgesamt vier öffentlichen Spielplätzen und einer Spielfläche von ca. 2.000m² statistisch gesehen unterversorgt (s. dazu auch die Mitteilungsvorlage Nr. 388/2010 für den Jugendhilfeausschuss). Der nächstgelegene Kinderspielplatz liegt – abgesehen von dem ebenfalls im Plangebiet liegenden bewaldeten Spielplatz Im Hain – ca. 500m von der Frankenstraße entfernt. Nach den Daten der Verwaltung leben im Umkreis von 200m zum Spielplatz Frankenstraße 46 Kinder, im Umkreis von 500m zum Spielplatz 229 Kinder im Alter von unter sieben Jahren. Aus Sicht der Verwaltung ist die Aufgabe des Spielplatzes an der Frankenstraße dennoch vertretbar:

- Der Spielplatz war zwar für die Kinder und Eltern aus der näheren Umgebung öffentlich zugänglich, gehörte bislang jedoch nicht der Stadt Bergisch Gladbach. Die öffentliche Zugänglichkeit und die Pflege basierte auf einer Vereinbarung zwischen der früheren Eigentümerin – dem Bundesvermögensamt – und der Stadt.
- Die Siedlung der Belgischen Streitkräfte ist geprägt durch Reihen- und Einfamilienhäuser. Für die Kinder der Siedlung bestehen also Spielmöglichkeiten in den privaten Hausgärten. Auch die geltende Spielplatzsatzung sieht in § 1 Abs. 2 einen

zwingenden Bedarf für Spielplätze erst für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen vor.

- Die Verwaltung beabsichtigt, den bewaldeten, mit Hockeytoren und einer Tischtennisplatte ausgestatteten Spielplatz nach Erwerb und Bebauung des alten Tennisplatzes im Rahmen der finanziellen und personellen Möglichkeiten neu zu gestalten. Die Neugestaltung umfasst auch eine evtl. Ergänzung um neue Spielgeräte für kleinere Kinder.

Die Überplanung des Kinderspielplatzes ist darüber hinaus Resultat der Abwägung zwischen den Belangen der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und den Belangen der Kinder und Jugendlichen. Der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – verfolgt die städtebaulichen Zielsetzungen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderate und den Bestandsgebäuden angepasste bauliche Nachverdichtung der „Belgiersiedlung“ sowie neuen Wohnraum in städtebaulich integrierter Lage zu schaffen. Die Schaffung neuen Wohnraums innerhalb eines Stadtteils führt zwangsläufig zur Aufgabe von Freiflächen.

- zu k) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Sowohl ausgeräumte Freilandflächen als auch bewaldete Grundstücke eignen sich als Kinderspielplätze. Ein offizieller Leitfaden für die Neuanlage von Kinderspielplätzen – die DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ – fordert z.B., dass Sand- und Matschspielbereiche als typische Spielelemente für Kleinkinder sowohl teilweise im Schatten als auch teilweise in der Sonne liegen. Die Erhaltung der älteren schützenswerten Bäume auf dem Spielplatz hat eine hohe Priorität bei der Umgestaltung des Kinderspielplatzes. Es bedarf der Einzelprüfung, welche Bäume sich in die Kinderspielflächenplanung integrieren lassen können. Der Bebauungsplan trifft insofern keine Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen.

Stellungnahme des Einwenders B 3 mit Schreiben vom 05.04.2014

Kurzfassung

- a) Der Einwender spricht sich dafür aus, den Kinderspielplatz **zu erhalten**. Im gesamten Umkreis um das Baugebiet Frankenstraße / Parkstraße wohnten sehr viele Familien mit kleinen Kindern. Es gebe daher einen konkreten Bedarf für einen Spielplatz, da in fußläufiger Nähe kein anderer nutzbarer Spielplatz existiere.
- b) Der Einwender ist gegen eine **Umwandlung des Flurstücks 3935 in Bauland**. Das Waldgrundstück eigne sich nicht wie fälschlicherweise im Bebauungsplan behauptet als Kinderspielplatz. Zudem sei der alte Baumbestand schützenswert.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Der Anregung wird nicht entsprochen. Was die Versorgung mit Kinderspielplätzen betrifft, ist der Stadtteil Frankenforst tatsächlich mit insgesamt vier öffentlichen Spielplätzen und einer Spielfläche von ca. 2.000m² statistisch gesehen unterversorgt (s. dazu auch die Mitteilungsvorlage Nr. 388/2010 für den Jugendhilfeausschuss). Der nächstgelegene Kinderspielplatz liegt – abgesehen von dem ebenfalls im Plangebiet liegenden bewaldeten Spielplatz Im Hain – ca. 500m von der Frankenstraße entfernt. Nach den Daten der Verwaltung leben im Umkreis von 200m zum Spielplatz Frankenstraße 46 Kinder, im Umkreis von 500m zum Spielplatz 229 Kinder im Alter von unter sieben Jahren.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Aufgabe des Spielplatzes an der Frankenstraße dennoch vertretbar:

- Der Spielplatz war zwar für die Kinder und Eltern aus der näheren Umgebung öffentlich zugänglich, gehörte bislang jedoch nicht der Stadt Bergisch Gladbach. Die öffentliche Zugänglichkeit und die Pflege basierte auf einer Vereinbarung zwischen der früheren Eigentümerin – dem Bundesvermögensamt – und der Stadt.
- Die Siedlung der Belgischen Streitkräfte ist geprägt durch Reihen- und Einfamilienhäuser. Für die Kinder der Siedlung bestehen also Spielmöglichkeiten in den privaten Hausgärten. Auch die geltende Spielplatzsatzung sieht einen zwingenden Bedarf für Spielplätze erst für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen vor (§ 1 Abs. 2 Spielplatzsatzung).
- Die Verwaltung beabsichtigt, den bewaldeten, mit Hockeytoren und einer Tischtennisplatte ausgestatteten Spielplatz nach Erwerb und Bebauung des alten Tennisplatzes im Rahmen der finanziellen und personellen Möglichkeiten neu zu gestalten. Die Neugestaltung umfasst auch eine evtl. Ergänzung um neue Spielgeräte für kleinere Kinder.

Die Überplanung des Kinderspielplatzes ist darüber hinaus Resultat der Abwägung zwischen den Belangen der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und den Belangen der Kinder und Jugendlichen. Der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – verfolgt die städtebaulichen Zielsetzungen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderate und den Bestandsgebäuden angepasste bauliche Nachverdichtung der „Belgiersiedlung“ sowie neuen Wohnraum in städtebaulich integrierter Lage zu schaffen. Die Schaffung neuen Wohnraums innerhalb eines Stadtteils führt zwangsläufig zur Aufgabe von Freiflächen.

- zu b) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Sowohl ausgeräumte Freilandflächen als auch bewaldete Grundstücke eignen sich als Kinderspielplätze. Ein offizieller Leitfaden für die Neuanlage von Kinderspielplätzen – die DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ – fordert z.B., dass Sand- und Matschspielbereiche als typische Spielelemente für Kleinkinder sowohl teilweise im Schatten als auch teilweise in der Sonne liegen. Die Erhaltung der älteren schützenswerten Bäume auf dem Spielplatz hat eine hohe Priorität bei der Umgestaltung des Kinderspielplatzes. Es bedarf der Einzelprüfung, welche Bäume sich in die Kinderspielflächenplanung integrieren lassen können. Der Bebauungsplan trifft insofern keine Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen.

Stellungnahme des Einwenders B 4 mit Schreiben vom 06.04.2014

Kurzfassung

- a) Der Einwender spricht sich dafür aus, den Kinderspielplatz zu **erhalten**. Im gesamten Umkreis um das Baugebiet Frankenstraße / Parkstraße wohnten sehr viele Familien mit kleinen Kindern. Es gebe daher einen konkreten Bedarf für einen Spielplatz, da in fußläufiger Nähe kein anderer nutzbarer Spielplatz existiere.
- b) Es sei nicht nachvollziehbar, dass der bereits existierende echte **Spielplatz abgerissen** werden soll, um ein Haus zu bauen.
- c) Der Einwender ist gegen eine Umwandlung des Flurstücks 3935 in Bauland. Das Waldgrundstück **eigne** sich nicht wie fälschlicherweise im Bebauungsplan behauptet als **Kinderspielplatz**.
- d) Der Einwender weist auf die auf dem Flurstück 2935 vorhandene **Fledermauspopulati-**

on hin.

- e) Durch die Erneuerung des Kanals seien einige Bäume beschädigt und gefällt worden, wodurch sich das Straßenbild negativ verändert habe. Der **Baumbestand** auf dem Grundstück 4081 sollte **erhalten** bleiben.

Stellungnahme des Bürgermeisters

zu a) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Was die Versorgung mit Kinderspielplätzen betrifft, ist der Stadtteil Frankenforst tatsächlich mit insgesamt vier öffentlichen Spielplätzen und einer Spielfläche von ca. 2.000m² statistisch gesehen unterversorgt (s. dazu auch die Mitteilungsvorlage Nr. 388/2010 für den Jugendhilfeausschuss). Der nächstgelegene Kinderspielplatz liegt – abgesehen von dem ebenfalls im Plangebiet liegenden bewaldeten Spielplatz Im Hain – ca. 500m von der Frankenstraße entfernt. Nach den Daten der Verwaltung leben im Umkreis von 200m zum Spielplatz Frankenstraße 46 Kinder, im Umkreis von 500m zum Spielplatz 229 Kinder im Alter von unter sieben Jahren.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Aufgabe des Spielplatzes an der Frankenstraße dennoch vertretbar:

- Der Spielplatz war zwar für die Kinder und Eltern aus der näheren Umgebung öffentlich zugänglich, gehörte bislang jedoch nicht der Stadt Bergisch Gladbach. Die öffentliche Zugänglichkeit und die Pflege basierte auf einer Vereinbarung zwischen der früheren Eigentümerin – dem Bundesvermögensamt – und der Stadt.
- Die Siedlung der Belgischen Streitkräfte ist geprägt durch Reihen- und Einfamilienhäuser. Für die Kinder der Siedlung bestehen also Spielmöglichkeiten in den privaten Hausgärten. Auch die geltende Spielplatzsatzung sieht einen zwingenden Bedarf für Spielplätze erst für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen vor (§ 1 Abs. 2 Spielplatzsatzung).
- Die Verwaltung beabsichtigt, den bewaldeten, mit Hockeytoren und einer Tischtennisplatte ausgestatteten Spielplatz nach Erwerb und Bebauung des alten Tennisplatzes im Rahmen der finanziellen und personellen Möglichkeiten neu zu gestalten. Die Neugestaltung umfasst auch eine evtl. Ergänzung um neue Spielgeräte für kleinere Kinder.

Die Überplanung des Kinderspielplatzes ist darüber hinaus Resultat der Abwägung zwischen den Belangen der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und den Belangen der Kinder und Jugendlichen. Der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – verfolgt die städtebaulichen Zielsetzungen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderate und den Bestandsgebäuden angepasste bauliche Nachverdichtung der „Belgiersiedlung“ sowie neuen Wohnraum in städtebaulich integrierter Lage zu schaffen. Die Schaffung neuen Wohnraums innerhalb eines Stadtteils führt zwangsläufig zur Aufgabe von Freiflächen.

zu b) Die Verwaltung beabsichtigt, den bewaldeten Spielplatz am ehemaligen Tennisplatz umzugestalten und nach Prüfung der Eignung um einzelne Spielgeräte für kleine Kinder zu ergänzen. Die Überplanung des Kleinkinderspielplatzes Frankenstraße trägt dazu bei, zusätzliches Bauland im Innenbereich in integrierter Lage zu schaffen. Die Planung folgt damit den durch den Stadtentwicklungsausschuss am 05.05.2011 beschlossenen Zielen des städtischen Wohnbaulandkonzeptes, „vorrangig den Innenbereich zu entwickeln“. Auch das Baugesetzbuch fordert, zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen insbesondere die Möglichkeiten der [...] Nachverdichtung zu nutzen und mit Grund und Boden sparsam umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

- zu c) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Sowohl ausgeräumte Freilandflächen als auch bewaldete Grundstücke eignen sich als Kinderspielplätze. Ein offizieller Leitfaden für die Neuanlage von Kinderspielplätzen – die DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ – fordert z.B., dass Sand- und Matschspielbereiche als typische Spielelemente für Kleinkinder sowohl teilweise im Schatten als auch teilweise in der Sonne liegen. Die Erhaltung der älteren schützenswerten Bäume auf dem Spielplatz hat eine hohe Priorität bei der Umgestaltung des Kinderspielplatzes. Es bedarf der Einzelprüfung, welche Bäume sich in die Kinderspielflächenplanung integrieren lassen können. Der Bebauungsplan trifft insofern keine Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen.
- zu d) Nach den Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW (LANUV NRW) ist der Bereich Köln-Mülheim einschließlich Frankenforst und dem Königsforst potenzieller Lebensraum für insgesamt 6 Fledermausarten. Hinweise auf tatsächliche Vorkommen von Fledermäusen gibt es aufgrund der Umweltverträglichkeitsstudie zur Ortsumgehung L 286n (Alter Bahndamm) für Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*) für den Stadtteil Frankenforst. Zwergfledermäuse sind in der Roten Liste der geschützten Tierarten allerdings als ungefährdet bezeichnet. Ein möglicher Konflikt mit der Bauleitplanung besteht daher nicht. Der Einwender könnte ebenso einen Großen oder Kleinen Abendsegler gesehen haben, die im Bereich Saaler Mühle kartiert wurden und aufgrund ihrer Lebensweise und der Größe ihrer Jagdreviere einen Teillebensraum im Plangebiet besitzen. Die durch den Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – planungsrechtlich vorbereitete, an den bewaldeten Kinderspielplatz heranrückende Wohnbebauung gefährdet den Fortbestand bzw. den Erhaltungszustand beider Arten nicht. Die älteren Bäume auf dem Flurstück 2935 als mögliche Lebensräume der aufgeführten Fledermausarten werden bei der geplanten Umgestaltung des Kinderspielplatzes berücksichtigt.
- zu e) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Die Frankenstraße selbst bietet aufgrund ihres geringen Querschnitts (Fahrbahnbreite: ca. 5m, Bürgersteigbreite: ca. 1m) keinen Raum für Baumanpflanzungen im öffentlichen Straßenraum. Die optische Wirkung der Frankenstraße hängt entscheidend von der Nutzung der Vorgärten der Reihenhausgrundstücke ab. Bäume sind ein Mittel, der Straße einen „grünen“ Vorstadtcharakter zu verleihen. Eine Vielzahl der Grundstückseigentümer hat sich in den letzten Jahren nach Erwerb der Grundstücke von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) hingegen für die Anlage einer bepflasterten Stellplatzfläche entschieden. Jeder Eigentümer trägt also selbst entscheidend zum Erscheinungsbild der Frankenstraße bei. Die Verwaltung hat Möglichkeiten untersucht, die Bäume auf dem Flurstück 4081 (Nachbargrundstück zu Frankenstraße 32) mit Stammumfängen von bis zu 2,1m trotz einer Bebauung zu erhalten. Die im Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – vorgesehene lineare Fortsetzung der Reihenhäuser Frankenstraße 26-32 stellt die einzig sinnvolle Bebauungsoption dar. Durch das Abrücken des vorgesehenen Reihenhauses von der Frankenstraße könnten evtl. zwei größere Laubbäume erhalten werden, dies ginge jedoch zulasten eines einheitlichen und geordneten städtebaulichen Erscheinungsbildes der Reihenhausbauung an der Frankenstraße.

Stellungnahme des Einwenders B 5 mit Schreiben vom 06.04.2014

Kurzfassung

- a) Der Einwender spricht sich dafür aus, den **Kinderspielplatz** auf dem Flurstück 3934 zu

erhalten. Im gesamten Umkreis um das Baugebiet Frankenstraße / Parkstraße wohnten sehr viele Familien mit kleinen Kindern. Es gebe daher einen konkreten Bedarf für einen Spielplatz, da in fußläufiger Nähe kein anderer nutzbarer Spielplatz existiere.

- b) Der Einwender ist gegen eine Umwandlung des Flurstücks 3935 in Bauland. Das Waldgrundstück **eigne** sich aufgrund des Baumbestandes mit z.Tl. 100 Jahre alten Bäumen, der anzutreffenden lokalen Fledermauspopulation und dem fehlenden Sonnenlicht nicht wie fälschlicherweise im Bebauungsplan behauptet als **Kinderspielplatz**.

Stellungnahme des Bürgermeisters

zu a) Der Anregung wird nicht entsprochen. Was die Versorgung mit Kinderspielplätzen betrifft, ist der Stadtteil Frankenforst tatsächlich mit insgesamt vier öffentlichen Spielplätzen und einer Spielfläche von ca. 2.000m² statistisch gesehen unterversorgt (s. dazu auch die Mitteilungsvorlage Nr. 388/2010 für den Jugendhilfeausschuss). Der nächstgelegene Kinderspielplatz liegt – abgesehen von dem ebenfalls im Plangebiet liegenden bewaldeten Spielplatz Im Hain – ca. 500m von der Frankenstraße entfernt. Nach den Daten der Verwaltung leben im Umkreis von 200m zum Spielplatz Frankenstraße 46 Kinder, im Umkreis von 500m zum Spielplatz 229 Kinder im Alter von unter sieben Jahren.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Aufgabe des Spielplatzes an der Frankenstraße dennoch vertretbar:

- Der Spielplatz war zwar für die Kinder und Eltern aus der näheren Umgebung öffentlich zugänglich, gehörte bislang jedoch nicht der Stadt Bergisch Gladbach. Die öffentliche Zugänglichkeit und die Pflege basierte auf einer Vereinbarung zwischen der früheren Eigentümerin – dem Bundesvermögensamt – und der Stadt.
- Die Siedlung der Belgischen Streitkräfte ist geprägt durch Reihen- und Einfamilienhäuser. Für die Kinder der Siedlung bestehen also Spielmöglichkeiten in den privaten Hausgärten. Auch die geltende Spielplatzsatzung sieht einen zwingenden Bedarf für Spielplätze erst für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen vor (§ 1 Abs. 2 Spielplatzsatzung).
- Die Verwaltung beabsichtigt, den bewaldeten, mit Hockeytoren und einer Tischtennisplatte ausgestatteten Spielplatz nach Erwerb und Bebauung des alten Tennisplatzes im Rahmen der finanziellen und personellen Möglichkeiten neu zu gestalten. Die Neugestaltung umfasst auch eine evtl. Ergänzung um neue Spielgeräte für kleinere Kinder.

Die Überplanung des Kinderspielplatzes ist darüber hinaus Resultat der Abwägung zwischen den Belangen der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und den Belangen der Kinder und Jugendlichen. Der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – verfolgt die städtebaulichen Zielsetzungen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderate und den Bestandsgebäuden angepasste bauliche Nachverdichtung der „Belgiersiedlung“ sowie neuen Wohnraum in städtebaulich integrierter Lage zu schaffen. Die Schaffung neuen Wohnraums innerhalb eines Stadtteils führt zwangsläufig zur Aufgabe von Freiflächen.

zu b) Nach den Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW (LANUV NRW) ist der Bereich Köln-Mülheim einschließlich Frankenforst und dem Königsforst potenzieller Lebensraum für insgesamt 6 Fledermausarten. Hinweise auf tatsächliche Vorkommen von Fledermäusen gibt es aufgrund der Umweltverträglichkeitsstudie zur Ortsumgehung L 286n (Alter Bahndamm) für Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*) für den Stadtteil Frankenforst. Zwergfledermäuse sind in der Roten Liste der geschützten Tierarten allerdings als ungefährdet bezeichnet. Ein

möglicher Konflikt mit der Bauleitplanung besteht daher nicht.

Der Einwender könnte ebenso einen Großen oder Kleinen Abendsegler gesehen haben, die im Bereich Saaler Mühle kartiert wurden und aufgrund ihrer Lebensweise und der Größe ihrer Jagdreviere einen Teillebensraum im Plangebiet besitzen. Die durch den Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – planungsrechtlich vorbereitete, an den bewaldeten Kinderspielplatz heranrückende Wohnbebauung gefährdet den Fortbestand bzw. den Erhaltungszustand beider Arten nicht.

Die älteren Bäume auf dem Flurstück Nr. 2935, darunter alte Eichen als möglicher Lebensraum der aufgeführten Fledermausarten werden bei der geplanten Umgestaltung des Kinderspielplatzes berücksichtigt.

Reviere von Fledermäusen und Kinderspielplätze sind keine Nutzungen, die sich gegenseitig ausschließen. Fledermäuse nutzen häufig Areale, die auch von Menschen genutzt werden, wie z.B. Parks, Gärten etc.

Stellungnahme des Einwenders B 6 mit Schreiben vom 06.04.2014

Kurzfassung

- a) Der Einwender wendet sich gegen die nach seiner Auffassung „beleidigende“ Planung. Man müsse nicht jedes noch so kleine Grundstück unter dem Deckmantel der „Verdichtung“ vollquetschen. Die Siedlung an der Frankenstraße bedürfe **keiner Verdichtung**, die über 60 Jahre gewachsene Strukturen **keiner Veränderung**.
- b) Der Einwender weist darauf hin, dass die Anwohner sich jahrelang um den Spielplatz gekümmert hätten, den Spielplatz sauber gehalten, ihn von Hundekot gereinigt, den Mülleimer geleert, den Rasen gemäht und die Spielgeräte und Bänke gereinigt hätten. Er beklagt eine **mangelnde Pflege** des Kinderspielplatzes durch den derzeitigen Eigentümer, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.
- c) Der Einwender wendet sich gegen die **Fällung der Bäume** auf dem Grundstück 3934 im Zuge von Baumaßnahmen.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Die Planung entspricht dem gesetzlichen Auftrag des Baugesetzbuches, zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen insbesondere die Möglichkeiten der [...] Nachverdichtung zu nutzen und mit Grund und Boden sparsam umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Sie steht darüber hinaus in Einklang mit den Beschlüssen der städtischen Gremien, wie u.a. des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschuss am 05.05.2011, „vorrangig den Innenbereich zu entwickeln“. Aus städtebaulicher Sicht sind die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6456 – Frankenstraße – maßvoll. Die Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen erlauben eine Reihen-, Doppel- und Einfamilienhaus-Bebauung mit üblichen und marktgerechten Grundstückszuschnitten. Die Bebauungsdichte liegt im Rahmen Allgemeiner Wohngebiete gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4.
- zu b) Die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 6456 – Frankenstraße – erfolgt durch eine vereinfachte Umlegung nach Baugesetzbuch, im Zuge dessen der Teil des von dem Einwender erwähnten Spielplatzes, der z.Zt. als Wald angelegt ist und mit einem Hockeyfeld und einer Tischtennisplatte ausgestattet ist, umgestaltet wird. Mit Übergang des bewaldeten Spielplatzes am ehemaligen Tennisplatz an die Stadt Bergisch Gladbach ist

letztere offiziell für Pflege und Unterhaltung des Spielplatzes verantwortlich. Beides erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und des derzeitigen Personalbestandes. Pflege- und Säuberungsarbeiten durch Anwohner, die im Einzelnen mit der Verwaltung abzusprechen sind, werden derzeit durch die Stadt Bergisch Gladbach ausdrücklich begrüßt.

- zu c) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Von dem Flurstück Nr. 3934 wird lediglich der Teilbereich des ehemaligen Tennisplatzes überbaut. Der Tennisplatz selbst ist, abgesehen von jungen Birken, nicht bewaldet, sondern weist nur am Rande einzelne Bäume auf.

Stellungnahme des Einwenders B 7 mit Schreiben vom 07.04.2014

Kurzfassung

- a) Der Einwender spricht sich dafür aus, den **Kinderspielplatz** zu **erhalten**. Im gesamten Umkreis um das Baugebiet Frankenstraße / Parkstraße wohnten sehr viele Familien mit kleinen Kindern. Es gebe daher einen konkreten Bedarf für einen Spielplatz, da in fußläufiger Nähe kein anderer nutzbarer Spielplatz existiere.
- b) Vorgeschlagen wird, auf dem Flurstück 3934 statt einer Wohnbebauung einen **Dorf- und Viertelgemeinschaftsplatz** mit integriertem Kinderspielplatz als soziale Integrationsstätte zu errichten sowie die Garagen beizubehalten und an die umliegenden Bewohner zu verkaufen. Viele Bewohner hätten in der Vergangenheit bei dem BIMA bzgl. eines Erwerbes nachgefragt und ihr Interesse bekundet, die Veräußerung wäre ein Selbstläufer. Bedauerlicherweise sei bisher der Verkauf der Garagen immer abgelehnt worden.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Was die Versorgung mit Kinderspielplätzen betrifft, ist der Stadtteil Frankenforst tatsächlich mit insgesamt vier öffentlichen Spielplätzen und einer Spielfläche von ca. 2.000m² statistisch gesehen unterversorgt (s. dazu auch die Mitteilungsvorlage Nr. 388/2010 für den Jugendhilfeausschuss). Der nächstgelegene Kinderspielplatz liegt – abgesehen von dem ebenfalls im Plangebiet liegenden bewaldeten Spielplatz Im Hain – ca. 500m von der Frankenstraße entfernt. Nach den Daten der Verwaltung leben im Umkreis von 200m zum Spielplatz Frankenstraße 46 Kinder, im Umkreis von 500m zum Spielplatz 229 Kinder im Alter von unter sieben Jahren. Aus Sicht der Verwaltung ist die Aufgabe des Spielplatzes an der Frankenstraße dennoch vertretbar:

- Der Spielplatz war zwar für die Kinder und Eltern aus der näheren Umgebung öffentlich zugänglich, gehörte bislang jedoch nicht der Stadt Bergisch Gladbach. Die öffentliche Zugänglichkeit und die Pflege basierte auf einer Vereinbarung zwischen der früheren Eigentümerin – dem Bundesvermögensamt – und der Stadt.
- Die Siedlung der Belgischen Streitkräfte ist geprägt durch Reihen- und Einfamilienhäuser. Für die Kinder der Siedlung bestehen also Spielmöglichkeiten in den privaten Hausgärten. Auch die geltende Spielplatzsatzung sieht einen zwingenden Bedarf für Spielplätze erst für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen vor (§ 1 Abs. 2 Spielplatzsatzung).
- Die Verwaltung beabsichtigt, den bewaldeten, mit Hockeytoren und einer Tischtennisplatte ausgestatteten Spielplatz nach Erwerb und Bebauung des alten Tennisplatzes im Rahmen der finanziellen und personellen Möglichkeiten neu zu gestalten.

ten. Die Neugestaltung umfasst auch eine evtl. Ergänzung um neue Spielgeräte für kleinere Kinder.

Die Überplanung des Kinderspielplatzes ist darüber hinaus Resultat der Abwägung zwischen den Belangen der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und den Belangen der Kinder und Jugendlichen. Der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – verfolgt die städtebaulichen Zielsetzungen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderate und den Bestandsgebäuden angepasste bauliche Nachverdichtung der „Belgiersiedlung“ sowie neuen Wohnraum in städtebaulich integrierter Lage zu schaffen. Die Schaffung neuen Wohnraums innerhalb eines Stadtteils führt zwangsläufig zur Aufgabe von Freiflächen.

zu b) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Die Verwaltung befürwortet eine Wohnbebauung, um den Bereich der Frankenstraße nachzuverdichten und zusätzlichen Wohnraum für Familien zu schaffen. Gegen die Anlage eines Platzes spricht die rückwärtige Lage in Angrenzung an die Hausgärten der Reihenhäuser.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat als derzeitige Eigentümerin der Garagenzeile am Kinderspielplatz Frankenstraße in der Vergangenheit den Verkauf oder die Verpachtung der Garagen an Bewohner der Frankenstraße stets mit Hinweis auf das laufende Bebauungsplanverfahren abgelehnt. Die Entscheidung darüber liegt im alleinigen Verantwortungsbereich der Bundesanstalt.

Die Stadt Bergisch Gladbach beabsichtigt, nach Veräußerung der neuen Wohnbaugrundstücke auf der Fläche des Alten Tennisplatzes, den bewaldeten Spielplatz im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und des Personals umzugestalten und ggf. durch weitere Spielgeräte für kleinere Kinder zu ergänzen.

Der Spielplatz ist z.Zt. mit zwei Hockeytoren ausgestattet, die auch zum Fußballspielen verwendet werden können. Der Vorschlag, die Fläche einzuzäunen, um zu verhindern, dass Fußbälle in die Hausgärten der angrenzenden Grundstücke Frankenstraße 29-33 geschossen werden, wird bei den Überlegungen zur Umgestaltung des Kinderspielplatzes durch die Verwaltung geprüft.

Stellungnahme des Einwenders B 8 mit Schreiben vom 07.04.2014

Kurzfassung

- a) Der Einwender spricht sich dafür aus, den Kinderspielplatz zu erhalten. Im gesamten Umkreis um das Baugebiet Frankenstraße / Parkstraße wohnten sehr viele Familien mit kleinen Kindern. Es gebe daher einen konkreten Bedarf für einen Spielplatz, da in fußläufiger Nähe kein anderer nutzbarer Spielplatz existiere.
- b) Der Einwender ist gegen eine Umwandlung des Flurstücks 3935 in Bauland. Das Waldgrundstück eigne sich nicht wie fälschlicherweise im Bebauungsplan behauptet als Kinderspielplatz. Zudem sei der alte Baumbestand schützenswert.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Was die Versorgung mit Kinderspielplätzen betrifft, ist der Stadtteil Frankenforst tatsächlich mit insgesamt vier öffentlichen Spielplätzen und einer Spielfläche von ca. 2.000m² statistisch gesehen unterversorgt (s. dazu auch die Mitteilungsvorlage Nr. 388/2010 für den Jugendhilfeausschuss). Der nächstgelegene Kinderspielplatz liegt – abgesehen von dem ebenfalls im Plangebiet liegenden bewaldeten Spielplatz Im Hain – ca. 500m von der Frankenstraße entfernt. Nach den

Daten der Verwaltung leben im Umkreis von 200m zum Spielplatz Frankenstraße 46 Kinder, im Umkreis von 500m zum Spielplatz 229 Kinder im Alter von unter sieben Jahren. Aus Sicht der Verwaltung ist die Aufgabe des Spielplatzes an der Frankenstraße dennoch vertretbar:

- Der Spielplatz war zwar für die Kinder und Eltern aus der näheren Umgebung öffentlich zugänglich, gehörte bislang jedoch nicht der Stadt Bergisch Gladbach. Die öffentliche Zugänglichkeit und die Pflege basierte auf einer Vereinbarung zwischen der früheren Eigentümerin – dem Bundesvermögensamt – und der Stadt.
- Die Siedlung der Belgischen Streitkräfte ist geprägt durch Reihen- und Einfamilienhäuser. Für die Kinder der Siedlung bestehen also Spielmöglichkeiten in den privaten Hausgärten. Auch die geltende Spielplatzsatzung sieht einen zwingenden Bedarf für Spielplätze erst für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen vor (§ 1 Abs. 2 Spielplatzsatzung).
- Die Verwaltung beabsichtigt, den bewaldeten, mit Hockeytoren und einer Tischtennisplatte ausgestatteten Spielplatz nach Erwerb und Bebauung des alten Tennisplatzes im Rahmen der finanziellen und personellen Möglichkeiten neu zu gestalten. Die Neugestaltung umfasst auch eine evtl. Ergänzung um neue Spielgeräte für kleinere Kinder.

Die Überplanung des Kinderspielplatzes ist darüber hinaus Resultat der Abwägung zwischen den Belangen der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und den Belangen der Kinder und Jugendlichen. Der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – verfolgt die städtebaulichen Zielsetzungen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderate und den Bestandsgebäuden angepasste bauliche Nachverdichtung der „Belgiersiedlung“ sowie neuen Wohnraum in städtebaulich integrierter Lage zu schaffen. Die Schaffung neuen Wohnraums innerhalb eines Stadtteils führt zwangsläufig zur Aufgabe von Freiflächen.

- zu b) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Sowohl ausgeräumte Freilandflächen als auch bewaldete Grundstücke eignen sich als Kinderspielplätze. Ein offizieller Leitfaden für die Neuanlage von Kinderspielplätzen – die DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ – fordert z.B., dass Sand- und Matschspielbereiche als typische Spielelemente für Kleinkinder sowohl teilweise im Schatten als auch teilweise in der Sonne liegen. Die Erhaltung der älteren schützenswerten Bäume auf dem Spielplatz hat eine hohe Priorität bei der Umgestaltung des Kinderspielplatzes. Es bedarf der Einzelprüfung, welche Bäume sich in die Kinderspielflächenplanung integrieren lassen können. Der Bebauungsplan trifft insofern keine Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen.

Stellungnahme des Einwenders B 10 mit Schreiben vom 07.04.2014

Kurzfassung

- a) Der Einwender spricht sich dafür aus, den **Kinderspielplatz** zu **erhalten**. Im gesamten Umkreis um das Baugebiet Frankenstraße / Parkstraße wohnten sehr viele Familien mit kleinen Kindern. Es gebe daher einen konkreten Bedarf für einen Spielplatz, da in fußläufiger Nähe kein anderer nutzbarer Spielplatz existiere.
- b) Der Einwender bietet an, die Garagen auf dem **Flurstück 3934** für eine angemessene Summe zu erwerben. Die Stadt Bergisch Gladbach sollte die Fläche des Kinderspielplatzes von der BIMA **kaufen** und pflegen.

Stellungnahme des Bürgermeisters

zu a) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Was die Versorgung mit Kinderspielplätzen betrifft, ist der Stadtteil Frankenforst tatsächlich mit insgesamt vier öffentlichen Spielplätzen und einer Spielfläche von ca. 2.000m² statistisch gesehen unterversorgt (s. dazu auch die Mitteilungsvorlage Nr. 388/2010 für den Jugendhilfeausschuss). Der nächstgelegene Kinderspielplatz liegt – abgesehen von dem ebenfalls im Plangebiet liegenden bewaldeten Spielplatz Im Hain – ca. 500m von der Frankenstraße entfernt. Nach den Daten der Verwaltung leben im Umkreis von 200m zum Spielplatz Frankenstraße 46 Kinder, im Umkreis von 500m zum Spielplatz 229 Kinder im Alter von unter sieben Jahren. Aus Sicht der Verwaltung ist die Aufgabe des Spielplatzes an der Frankenstraße dennoch vertretbar:

- Der Spielplatz war zwar für die Kinder und Eltern aus der näheren Umgebung öffentlich zugänglich, gehörte bislang jedoch nicht der Stadt Bergisch Gladbach. Die öffentliche Zugänglichkeit und die Pflege basierte auf einer Vereinbarung zwischen der früheren Eigentümerin – dem Bundesvermögensamt – und der Stadt.
- Die Siedlung der Belgischen Streitkräfte ist geprägt durch Reihen- und Einfamilienhäuser. Für die Kinder der Siedlung bestehen also Spielmöglichkeiten in den privaten Hausgärten. Auch die geltende Spielplatzsatzung sieht einen zwingenden Bedarf für Spielplätze erst für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen vor (§ 1 Abs. 2 Spielplatzsatzung).
- Die Verwaltung beabsichtigt, den bewaldeten, mit Hockeytoren und einer Tischtennisplatte ausgestatteten Spielplatz nach Erwerb und Bebauung des alten Tennisplatzes im Rahmen der finanziellen und personellen Möglichkeiten neu zu gestalten. Die Neugestaltung umfasst auch eine evtl. Ergänzung um neue Spielgeräte für kleinere Kinder.

Die Überplanung des Kinderspielplatzes ist darüber hinaus Resultat der Abwägung zwischen den Belangen der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und den Belangen der Kinder und Jugendlichen. Der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – verfolgt die städtebaulichen Zielsetzungen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderate und den Bestandsgebäuden angepasste bauliche Nachverdichtung der „Belgiersiedlung“ sowie neuen Wohnraum in städtebaulich integrierter Lage zu schaffen. Die Schaffung neuen Wohnraums innerhalb eines Stadtteils führt zwangsläufig zur Aufgabe von Freiflächen.

zu b) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat als derzeitige Eigentümerin der Garagenzeile am Kinderspielplatz Frankenstraße in der Vergangenheit den Verkauf oder die Verpachtung der Garagen an Bewohner der Frankenstraße stets mit Hinweis auf das laufende Bebauungsplanverfahren abgelehnt. Die Entscheidung darüber liegt im alleinigen Verantwortungsbereich der Bundesanstalt. Die Überplanung des Kinderspielplatzes an der Frankenstraße erfolgt aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung, zusätzliches Wohnraumangebot in städtebaulich integrierter Lage zu schaffen. Es ist beabsichtigt, für den Kinderspielplatz an der Frankenstraße einen (Teil-)Ersatz auf dem bewaldeten Spielplatz am ehemaligen Tennisplatz zu schaffen

Stellungnahme des Einwenders B 11 mit Schreiben vom 07.04.2014

Kurzfassung

- a) Der Einwender spricht sich dafür aus, den **Tennisplatz** in einen **Park** umzuwandeln. Nicht nur Personen von Belgischen Streitkräften, sondern alle Anwohner im Umkreis hätten dort Tennis gespielt. Die Fläche werde also schon immer von der Allgemeinheit genutzt.
- b) Der Einwender empfindet die **Überplanung** des **Kinderspielplatzes** auf dem Flurstück 3934 als **ungerecht** gegenüber den Familien mit Kleinkindern.
- c) Der Einwender weist darauf hin, dass ihm bei dem Kauf des Grundstücks 3939 (Frankenstraße 21) mitgeteilt worden sei, dass die vorhandenen Zäune der Grenze des Kaufgrundstücks entsprächen. Vor Ort seien keine Grenzpunkte oder andere Grenzmarkierungen erkennbar. Ca. 1/3 der Gartenfläche des Einwenders würde überplant. Der Einwender bekräftigt sein Interesse an dem **Erwerb** der durch die Überplanung verloren gehenden **Gartenfläche**.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Der Vorschlag, auf früheren Tennisplatz einen Park für die Bewohner der Umgebung anzulegen, wurde nicht aufgenommen, da jeder Bewohner der Reihen- und Einfamilienhausgrundstücke an der Frankenstraße einschließlich des näheren Umfeldes die Möglichkeit hat, einen eigenen Garten zu nutzen. Der „Erholungsdruck“ ist also im Vergleich zu hoch verdichteten innerstädtischen Gebieten eher gering.
- zu b) Auch in Bezug auf die Nutzung des Kinderspielplatzes an der Frankenstraße sieht die Verwaltung den Druck aus dem Umfeld nicht als so groß an, dass er nicht kompensiert werden könnte. Zum einen bestehen ausreichend Spielmöglichkeiten in den privaten Hausgärten. Zum anderen wird im Zuge des Erwerbs des bewaldeten Spielplatzes durch die Stadt Bergisch Gladbach geprüft, ob dieser mit Spielgeräten für kleinere Kinder ergänzt werden kann.
- zu c) Über das Grundstück 3939 (Frankenstraße 21) verläuft gemäß Bebauungsplan die Grenze zwischen den Baugebieten WA 6 und WA 7. Beide Flächen sind als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt und als solche nutzbar. Der Bebauungsplan sieht also für das komplette Grundstück Frankenstraße 21 eine Wohnnutzung entsprechend der aktuellen Nutzung vor. Die Festsetzung „WA 7“ betrifft lediglich eine Fläche von ungefähr 15m² und damit deutlich weniger als ein Drittel der Gartenfläche des Grundstücks Frankenstraße 21.

Die Grenzen des von dem Einwender erworbenen Grundstücks Frankenstraße 21 ergeben sich aus den Anlagen zu dem Kaufvertrag. Auch die von den Eigentümern bzw. Mietern der Grundstücke Frankenstraße 23 -27 genutzten Gartenflächen gehen über das hinaus, was ihnen eigentumsrechtlich zusteht. Daraus können jedoch keine Forderungen abgeleitet werden.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat im Verfahren mitgeteilt, dass das Interesse der Grundstückseigentümer an dem Erwerb von über den Kaufvertrag hinausgehenden Gartenflächen nur dann eine Chance auf Umsetzung hat, wenn sämtliche Eigentümer bereit sind, die jeweiligen Flächen zu angemessenen marktüblichen Baulandpreisen zu erwerben. Eine solche Einigung ist in der Praxis schwer zu erreichen, da häufig bei Verkäufer und Käufer unterschiedliche Vorstellungen über den Wert der zu verkaufenden Gartenflächen bestehen und die Interessenlagen und die „Finanzkraft“ von Grundstückseigentümern sehr unterschiedlich sind. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sieht daher zurzeit davon ab, Kontakte mit den vorab erwähnten Eigentümern aufzunehmen, um die Bereitschaft des Erwerbs von Gartenflächen abzufragen und Verkaufsverhandlungen einzuleiten.

Stellungnahme des Einwenders B 12 mit Schreiben vom 07.04.2014

Kurzfassung

- a) Der Einwender spricht sich für den **Erhalt** und den Ausbau des **Kinderspielplatzes** auf der Flurstück 3934 aus, da in der Frankenstraße sehr viele Kinder wohnten. Der Einwender pflegen.
- b) Der Einwender plädiert zudem für den **Erhalt** des schützenswerten **Baumbestandes** auf dem Flurstück 3935. Alte Baumbestände wie dieser seien für Frankenforst essenziell. Bedauert wird, dass bei der Kanalsanierung in der Frankenstraße Bäume weichen mussten.

Stellungnahme des Bürgermeisters

zu a) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Was die Versorgung mit Kinderspielplätzen betrifft, ist der Stadtteil Frankenforst tatsächlich mit insgesamt vier öffentlichen Spielplätzen und einer Spielfläche von ca. 2.000m² statistisch gesehen unterversorgt (s. dazu auch die Mitteilungsvorlage Nr. 388/2010 für den Jugendhilfeausschuss). Der nächstgelegene Kinderspielplatz liegt – abgesehen von dem ebenfalls im Plangebiet liegenden bewaldeten Spielplatz Im Hain – ca. 500m von der Frankenstraße entfernt. Nach den Daten der Verwaltung leben im Umkreis von 200m zum Spielplatz Frankenstraße 46 Kinder, im Umkreis von 500m zum Spielplatz 229 Kinder im Alter von unter sieben Jahren. Aus Sicht der Verwaltung ist die Aufgabe des Spielplatzes an der Frankenstraße dennoch vertretbar:

- Der Spielplatz war zwar für die Kinder und Eltern aus der näheren Umgebung öffentlich zugänglich, gehörte bislang jedoch nicht der Stadt Bergisch Gladbach. Die öffentliche Zugänglichkeit und die Pflege basierte auf einer Vereinbarung zwischen der früheren Eigentümerin – dem Bundesvermögensamt – und der Stadt.
- Die Siedlung der Belgischen Streitkräfte ist geprägt durch Reihen- und Einfamilienhäuser. Für die Kinder der Siedlung bestehen also Spielmöglichkeiten in den privaten Hausgärten. Auch die geltende Spielplatzsatzung sieht einen zwingenden Bedarf für Spielplätze erst für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen vor (§ 1 Abs. 2 Spielplatzsatzung).
- Die Verwaltung beabsichtigt, den bewaldeten, mit Hockeytoren und einer Tischtennisplatte ausgestatteten Spielplatz nach Erwerb und Bebauung des alten Tennisplatzes im Rahmen der finanziellen und personellen Möglichkeiten neu zu gestalten. Die Neugestaltung umfasst auch eine evtl. Ergänzung um neue Spielgeräte für kleinere Kinder.

Die Überplanung des Kinderspielplatzes ist darüber hinaus Resultat der Abwägung zwischen den Belangen der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und den Belangen der Kinder und Jugendlichen. Der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – verfolgt die städtebaulichen Zielsetzungen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderate und den Bestandsgebäuden angepasste bauliche Nachverdichtung der „Belgiersiedlung“ sowie neuen Wohnraum in städtebaulich integrierter Lage zu schaffen. Die Schaffung neuen Wohnraums innerhalb eines Stadtteils führt zwangsläufig zur Aufgabe von Freiflächen.

zu b) Andere Bereiche des Stadtteils Frankenforst weisen einen erheblich größeren Bestand alter und schützenswerter Bäume auf als die Frankenstraße. Als schützenswert sind

lediglich einzelne Laubbäume auf dem Flurstück 4081 (Frankenstraße / Ecke Eichenhainallee) sowie zwei Eichen auf den Grundstücken Frankenstraße 35 und 41 einzustufen. Das von dem Einwender angesprochene Flurstück weist einige ältere Laubbäume auf, die allerdings zugunsten einer Arrondierung der Wohnbebauung größtenteils aufgegeben werden müssen.

Stellungnahme des Einwenders B 13 mit Schreiben vom 07.04.2014

Kurzfassung

- a) Der Einwender spricht sich dafür aus, den **Kinderspielplatz** zu **erhalten**. Im gesamten Umkreis um das Baugebiet Frankenstraße / Parkstraße wohnten sehr viele Familien mit kleinen Kindern. Es gebe daher einen konkreten Bedarf für einen Spielplatz, da in fußläufiger Nähe kein anderer nutzbarer Spielplatz existiere.
- b) Der Einwender ist gegen eine Umwandlung des Flurstücks 3935 in Bauland. Das Waldgrundstück **eigne** sich nicht wie fälschlicherweise im Bebauungsplan behauptet als **Kinderspielplatz**. Zudem sei der alte Baumbestand schützenswert.

Stellungnahme des Bürgermeisters

zu a) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Was die Versorgung mit Kinderspielplätzen betrifft, ist der Stadtteil Frankenforst tatsächlich mit insgesamt vier öffentlichen Spielplätzen und einer Spielfläche von ca. 2.000m² statistisch gesehen unterversorgt (s. dazu auch die Mitteilungsvorlage Nr. 388/2010 für den Jugendhilfeausschuss). Der nächstgelegene Kinderspielplatz liegt – abgesehen von dem ebenfalls im Plangebiet liegenden bewaldeten Spielplatz Im Hain – ca. 500m von der Frankenstraße entfernt. Nach den Daten der Verwaltung leben im Umkreis von 200m zum Spielplatz Frankenstraße 46 Kinder, im Umkreis von 500m zum Spielplatz 229 Kinder im Alter von unter sieben Jahren. Aus Sicht der Verwaltung ist die Aufgabe des Spielplatzes an der Frankenstraße dennoch vertretbar:

- Der Spielplatz war zwar für die Kinder und Eltern aus der näheren Umgebung öffentlich zugänglich, gehörte bislang jedoch nicht der Stadt Bergisch Gladbach. Die öffentliche Zugänglichkeit und die Pflege basierte auf einer Vereinbarung zwischen der früheren Eigentümerin – dem Bundesvermögensamt – und der Stadt.
- Die Siedlung der Belgischen Streitkräfte ist geprägt durch Reihen- und Einfamilienhäuser. Für die Kinder der Siedlung bestehen also Spielmöglichkeiten in den privaten Hausgärten. Auch die geltende Spielplatzsatzung sieht einen zwingenden Bedarf für Spielplätze erst für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen vor (§ 1 Abs. 2 Spielplatzsatzung).
- Die Verwaltung beabsichtigt, den bewaldeten, mit Hockeytoren und einer Tischtennisplatte ausgestatteten Spielplatz nach Erwerb und Bebauung des alten Tennisplatzes im Rahmen der finanziellen und personellen Möglichkeiten neu zu gestalten. Die Neugestaltung umfasst auch eine evtl. Ergänzung um neue Spielgeräte für kleinere Kinder.

Die Überplanung des Kinderspielplatzes ist darüber hinaus Resultat der Abwägung zwischen den Belangen der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und den Belangen der Kinder und Jugendlichen. Der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – verfolgt die städtebaulichen Zielsetzungen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderate und den Bestandsgebäuden angepasste bauliche Nachverdichtung der „Bel-

giersiedlung“ sowie neuen Wohnraum in städtebaulich integrierter Lage zu schaffen. Die Schaffung neuen Wohnraums innerhalb eines Stadtteils führt zwangsläufig zur Aufgabe von Freiflächen.

- zu b) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Sowohl ausgeräumte Freilandflächen als auch bewaldete Grundstücke eignen sich als Kinderspielplätze. Ein offizieller Leitfaden für die Neuanlage von Kinderspielplätzen – die DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ – fordert z.B., dass Sand- und Matschspielbereiche als typische Spielelemente für Kleinkinder sowohl teilweise im Schatten als auch teilweise in der Sonne liegen. Die Erhaltung der älteren schützenswerten Bäume auf dem Spielplatz hat eine hohe Priorität bei der Umgestaltung des Kinderspielplatzes. Es bedarf der Einzelprüfung, welche Bäume sich in die Kinderspielflächenplanung integrieren lassen können. Der Bebauungsplan trifft insofern keine Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen.

Stellungnahme des Einwenders B 14 mit Schreiben vom 05.04.2014

Kurzfassung

- a) Der Einwender spricht sich dafür aus, den **Kinderspielplatz** zu **erhalten**. Im gesamten Umkreis um das Baugebiet Frankenstraße / Parkstraße wohnten sehr viele Familien mit kleinen Kindern. Es gebe daher einen konkreten Bedarf für einen Spielplatz, da in fußläufiger Nähe kein anderer nutzbarer Spielplatz existiere.
- b) Der Einwender ist gegen eine Umwandlung des Flurstücks 3935 in Bauland. Das Waldgrundstück **eigne** sich nicht wie fälschlicherweise im Bebauungsplan behauptet als **Kinderspielplatz**. Zudem sei der alte Baumbestand schützenswert.
- c) Vorgeschlagen wird, auf dem Flurstück 3934 statt einer Wohnbebauung einen **Dorf- und Viertelgemeinschaftsplatz** mit integriertem Kinderspielplatz als soziale Integrationsstätte zu errichten.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Was die Versorgung mit Kinderspielplätzen betrifft, ist der Stadtteil Frankenforst tatsächlich mit insgesamt vier öffentlichen Spielplätzen und einer Spielfläche von ca. 2.000m² statistisch gesehen unterversorgt (s. dazu auch die Mitteilungsvorlage Nr. 388/2010 für den Jugendhilfeausschuss). Der nächstgelegene Kinderspielplatz liegt – abgesehen von dem ebenfalls im Plangebiet liegenden bewaldeten Spielplatz Im Hain – ca. 500m von der Frankenstraße entfernt. Nach den Daten der Verwaltung leben im Umkreis von 200m zum Spielplatz Frankenstraße 46 Kinder, im Umkreis von 500m zum Spielplatz 229 Kinder im Alter von unter sieben Jahren. Aus Sicht der Verwaltung ist die Aufgabe des Spielplatzes an der Frankenstraße dennoch vertretbar:

- Der Spielplatz war zwar für die Kinder und Eltern aus der näheren Umgebung öffentlich zugänglich, gehörte bislang jedoch nicht der Stadt Bergisch Gladbach. Die öffentliche Zugänglichkeit und die Pflege basierte auf einer Vereinbarung zwischen der früheren Eigentümerin – dem Bundesvermögensamt – und der Stadt.
- Die Siedlung der Belgischen Streitkräfte ist geprägt durch Reihen- und Einfamilienhäuser. Für die Kinder der Siedlung bestehen also Spielmöglichkeiten in den privaten Hausgärten. Auch die geltende Spielplatzsatzung sieht einen zwingenden Bedarf für Spielplätze erst für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen vor (§ 1 Abs. 2

Spielplatzsatzung).

- Die Verwaltung beabsichtigt, den bewaldeten, mit Hockeytoren und einer Tischtennisplatte ausgestatteten Spielplatz nach Erwerb und Bebauung des alten Tennisplatzes im Rahmen der finanziellen und personellen Möglichkeiten neu zu gestalten. Die Neugestaltung umfasst auch eine evtl. Ergänzung um neue Spielgeräte für kleinere Kinder.

Die Überplanung des Kinderspielplatzes ist darüber hinaus Resultat der Abwägung zwischen den Belangen der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und den Belangen der Kinder und Jugendlichen. Der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – verfolgt die städtebaulichen Zielsetzungen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderate und den Bestandsgebäuden angepasste bauliche Nachverdichtung der „Belgiersiedlung“ sowie neuen Wohnraum in städtebaulich integrierter Lage zu schaffen. Die Schaffung neuen Wohnraums innerhalb eines Stadtteils führt zwangsläufig zur Aufgabe von Freiflächen.

- zu b) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Sowohl ausgeräumte Freilandflächen als auch bewaldete Grundstücke eignen sich als Kinderspielplätze. Ein offizieller Leitfaden für die Neuanlage von Kinderspielplätzen – die DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ – fordert z.B., dass Sand- und Matschspielbereiche als typische Spielelemente für Kleinkinder sowohl teilweise im Schatten als auch teilweise in der Sonne liegen. Die Erhaltung der älteren schützenswerten Bäume auf dem Spielplatz hat eine hohe Priorität bei der Umgestaltung des Kinderspielplatzes. Es bedarf der Einzelprüfung, welche Bäume sich in die Kinderspielflächenplanung integrieren lassen können. Der Bebauungsplan trifft insofern keine Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen.
- zu c) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Die Anlage eines Quartiersplatzes ist eine von mehreren städtebaulichen Optionen; im vorliegenden Fall hatte für die Entwicklung des Plangebietes die Schaffung von Wohngrundstücken gegenüber einer Freiflächennutzung eine höhere Priorität.

Stellungnahme des Einwenders B 15 mit Schreiben vom 03.04.2014

Kurzfassung

- a) Der Einwender weist darauf hin, dass es seit dem Erwerb des Grundstücks **Frankenstraße 23** immer sein Wunsch gewesen ist, das **Grundstück** bis an die Zaunlinie des Tennisplatzes zu **erweitern**. Mehrfache Anfragen bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben auf Erwerb des Grundstücks seien pauschal abgelehnt worden.
- b) Es wird bedauert, dass durch die Überplanung des Tennisplatzes die Kinder des Einwenders keinen direkten **Zugang** zum **Spielplatz** mehr hätten.
- c) Der Anwohner wendet sich gegen den **Wegfall** des bestehenden **Baum- und Tierbestandes**. Der Baumbestand sei für ihn und weitere Anwohner ein wesentlicher Grund gewesen für den Erwerb der Häuser in der Frankenstraße.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat im Verfahren mitgeteilt, dass einem Interesse der Grundstückseigentümer über den Erwerb über den Kaufvertrag hinausgehender Gartenfläche nur dann eine Chance auf Umsetzung hat, wenn sämtliche Eigentümer bereit sind, die jeweiligen Flächen zu angemessenen marktüblichen Baulandpreisen

zu erwerben. Eine solche Einigung ist in der Praxis schwer zu erreichen, da häufig bei Verkäufer und Käufer unterschiedliche Vorstellungen über den Wert der zu verkaufenden Gartenflächen bestehen und die Interessenlagen und die „Finanzkraft“ der Grundstückseigentümer sehr unterschiedlich sind. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sieht daher zurzeit davon ab, Kontakte mit den vorab erwähnten Eigentümern aufzunehmen, um die Bereitschaft des Erwerbs von Gartenflächen abzufragen und Verkaufsverhandlungen einzuleiten.

zu b) Die Kinder der Grundstücke Frankenstraße 21-27 müssen nur einen geringfügigen Umweg über die Frankenstraße und den neu vorgesehenen Fußweg an dem Grundstück Frankenstraße 27 laufen, um zum bewaldeten Spielplatz zu gelangen. Angesichts der geringen Entfernung zum Spielplatz ist der Umweg über die Frankenstraße durchaus vertretbar.

zu c) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erfolgte eine Bestandsaufnahme der Umwelt einschließlich einer Untersuchung der vorhandenen Tier- und Pflanzenarten sowie einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Der Eingriff des Bebauungsplans in Natur und Landschaft und die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt ist vergleichsweise gering, da die Grundstücke überwiegend bebaut sind und die noch nicht bebauten, planungsrechtlich bebaubaren Grundstücke keinen wertvollen Artenbestand aufweisen.

Da die Stadt Bergisch Gladbach keine geltende stadtweite Baumschutzsatzung besitzt, unterstehen Bäume keinem pauschalen Schutz. Die Fällung von Bäumen an der Frankenstraße war im Zuge der Straßensanierung erforderlich; darüber hinaus können die Grundstückseigentümer selbst im Rahmen der Gestaltung der Vorgärten wesentlich zu einer Begrünung der Frankenstraße beitragen.

Stellungnahme des Einwenders B 16 mit Schreiben vom 07.04.2014

Kurzfassung

Der Anwohner hält die **Spielplatzversorgung** in Bergisch Gladbach für schlecht. Der **Kinderspielplatz** in der Frankenstraße müsse **erhalten** bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass in den Bereich der „Belgiersiedlung“ sehr viele Familien mit kleinen Kindern hinzugezogen seien, die genau in dem Spielplatz-Alter seien. Es gebe daher akut einen großen Bedarf.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Was die Versorgung mit Kinderspielplätzen betrifft, ist der Stadtteil Frankenforst tatsächlich mit insgesamt vier öffentlichen Spielplätzen und einer Spielfläche von ca. 2.000m² statistisch gesehen unterversorgt (s. dazu auch die Mitteilungsvorlage Nr. 388/2010 für den Jugendhilfeausschuss). Der nächstgelegene Kinderspielplatz liegt – abgesehen von dem ebenfalls im Plangebiet liegenden bewaldeten Spielplatz Im Hain – ca. 500m von der Frankenstraße entfernt. Nach den Daten der Verwaltung leben im Umkreis von 200m zum Spielplatz Frankenstraße 46 Kinder, im Umkreis von 500m zum Spielplatz 229 Kinder im Alter von unter sieben Jahren. Aus Sicht der Verwaltung ist die Aufgabe des Spielplatzes an der Frankenstraße dennoch vertretbar:

- Der Spielplatz war zwar für die Kinder und Eltern aus der näheren Umgebung öffentlich zugänglich, gehörte bislang jedoch nicht der Stadt Bergisch Gladbach. Die öffentliche Zugänglichkeit und die Pflege basierte auf einer Vereinbarung zwischen der früheren

Eigentümerin – dem Bundesvermögensamt – und der Stadt.

- Die Siedlung der Belgischen Streitkräfte ist geprägt durch Reihen- und Einfamilienhäuser. Für die Kinder der Siedlung bestehen also Spielmöglichkeiten in den privaten Hausgärten. Auch die geltende Spielplatzsatzung sieht einen zwingenden Bedarf für Spielplätze erst für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen vor (§ 1 Abs. 2 Spielplatzsatzung).
- Die Verwaltung beabsichtigt, den bewaldeten, mit Hockeytoren und einer Tischtennisplatte ausgestatteten Spielplatz nach Erwerb und Bebauung des alten Tennisplatzes im Rahmen der finanziellen und personellen Möglichkeiten neu zu gestalten. Die Neugestaltung umfasst auch eine evtl. Ergänzung um neue Spielgeräte für kleinere Kinder.

Die Überplanung des Kinderspielplatzes ist darüber hinaus Resultat der Abwägung zwischen den Belangen der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und den Belangen der Kinder und Jugendlichen. Der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – verfolgt die städtebaulichen Zielsetzungen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderate und den Bestandsgebäuden angepasste bauliche Nachverdichtung der „Belgiersiedlung“ sowie neuen Wohnraum in städtebaulich integrierter Lage zu schaffen. Die Schaffung neuen Wohnraums innerhalb eines Stadtteils führt zwangsläufig zur Aufgabe von Freiflächen.

Stellungnahme des Einwenders B 17 mit Schreiben vom 07.04.2014

Kurzfassung

- a) Der Einwender spricht sich dafür aus, den **Kinderspielplatz** zu **erhalten**. Im gesamten Umkreis um das Baugebiet Frankenstraße / Parkstraße wohnten sehr viele Familien mit kleinen Kindern. Es gebe daher einen konkreten Bedarf für einen Spielplatz, da in fußläufiger Nähe kein anderer nutzbarer Spielplatz existiere.
- b) Vorgeschlagen wird, auf dem Flurstück 3934 statt einer Wohnbebauung einen **Dorf- und Viertelgemeinschaftsplatz** mit integriertem **Kinderspielplatz** als soziale Integrationsstätte zu errichten.
- c) Der Einwender ist gegen eine **Umwandlung** des Flurstücks 3935 in **Bauland**. Das Waldgrundstück eigne sich nicht wie fälschlicherweise im Bebauungsplan behauptet als Kinderspielplatz. Zudem sei der alte Baumbestand schützenswert.

Stellungnahme des Bürgermeisters

zu a) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Was die Versorgung mit Kinderspielplätzen betrifft, ist der Stadtteil Frankenforst tatsächlich mit insgesamt vier öffentlichen Spielplätzen und einer Spielfläche von ca. 2.000m² statistisch gesehen unterversorgt (s. dazu auch die Mitteilungsvorlage Nr. 388/2010 für den Jugendhilfeausschuss). Der nächstgelegene Kinderspielplatz liegt – abgesehen von dem ebenfalls im Plangebiet liegenden bewaldeten Spielplatz Im Hain – ca. 500m von der Frankenstraße entfernt. Nach den Daten der Verwaltung leben im Umkreis von 200m zum Spielplatz Frankenstraße 46 Kinder, im Umkreis von 500m zum Spielplatz 229 Kinder im Alter von unter sieben Jahren. Aus Sicht der Verwaltung ist die Aufgabe des Spielplatzes an der Frankenstraße dennoch vertretbar:

- Der Spielplatz war zwar für die Kinder und Eltern aus der näheren Umgebung öffentlich zugänglich, gehörte bislang jedoch nicht der Stadt Bergisch Gladbach. Die öffentliche Zugänglichkeit und die Pflege basierte auf einer Vereinbarung zwischen der früheren Eigentümerin – dem Bundesvermögensamt – und der Stadt.

- Die Siedlung der Belgischen Streitkräfte ist geprägt durch Reihen- und Einfamilienhäuser. Für die Kinder der Siedlung bestehen also Spielmöglichkeiten in den privaten Hausgärten. Auch die geltende Spielplatzsatzung sieht einen zwingenden Bedarf für Spielplätze erst für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen vor (§ 1 Abs. 2 Spielplatzsatzung).
- Die Verwaltung beabsichtigt, den bewaldeten, mit Hockeytoren und einer Tischtennisplatte ausgestatteten Spielplatz nach Erwerb und Bebauung des alten Tennisplatzes im Rahmen der finanziellen und personellen Möglichkeiten neu zu gestalten. Die Neugestaltung umfasst auch eine evtl. Ergänzung um neue Spielgeräte für kleinere Kinder.

Die Überplanung des Kinderspielplatzes ist darüber hinaus Resultat der Abwägung zwischen den Belangen der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und den Belangen der Kinder und Jugendlichen. Der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – verfolgt die städtebaulichen Zielsetzungen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderate und den Bestandsgebäuden angepasste bauliche Nachverdichtung der „Belgiersiedlung“ sowie neuen Wohnraum in städtebaulich integrierter Lage zu schaffen. Die Schaffung neuen Wohnraums innerhalb eines Stadtteils führt zwangsläufig zur Aufgabe von Freiflächen.

- zu b) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Aus städtebaulicher Sicht sind die Anlage eines kleinen Platzes als sozialer Treffpunkt für die Nachbarschaft und wie im Bebauungsplan vorgesehen eine der Umgebungsbebauung angepasste Wohnbebauung denkbar. Die Verwaltung befürwortet eine Wohnbebauung, um den Bereich der Frankenstraße nachzuverdichten und zusätzlichen Wohnraum für Familien zu schaffen.
- zu c) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Sowohl ausgeräumte Freilandflächen als auch bewaldete Grundstücke eignen sich als Kinderspielplätze. Ein offizieller Leitfaden für die Neuanlage von Kinderspielplätzen – die DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ – fordert z.B., dass Sand- und Matschspielbereiche als typische Spielelemente für Kleinkinder sowohl teilweise im Schatten als auch teilweise in der Sonne liegen. Die Erhaltung der älteren schützenswerten Bäume auf dem Spielplatz hat eine hohe Priorität bei der Umgestaltung des Kinderspielplatzes. Es bedarf der Einzelprüfung, welche Bäume sich in die Kinderspielflächenplanung integrieren lassen können. Der Bebauungsplan trifft insofern keine Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen.

Stellungnahme des Einwenders B 18 mit Schreiben vom 07.04.2014 (Eingang nach Fristende)

Kurzfassung

- a) Der **Spielplatz** in der Straße Im Hain am Tennisplatz sei nicht als solcher anzusehen, da dort lediglich eine alte Tischtennisplatte und zwei Hockeytore stünden, die als Spielgeräte für kleine Kinder nicht geeignet seien. Es sei aufgrund des Wurzelwerks des sehr alten Baumbestands nicht möglich, an dieser Stelle einen kindergerechten Spielplatz einzurichten. Lt. Aussage der dort wohnenden Eltern und Kinder sei diese Fläche **nicht** mal zum Hockeyspiel **geeignet**. Der nächste kindertaugliche Spielplatz sei mehr als 500m Fußweg entfernt und auf Privatgelände. Der nächste öffentliche Kinderspielplatz sei mehr als 700m Fußweg entfernt.
- b) Es wird angeregt, im Plangebiet einen **Spielplatz für Kinder unter 12 Jahren** vorzusehen und weitere Flächen auszuweisen, auf denen **Kinder über 12 Jahren** spielen können.

nen. Es gebe gerade für Jugendliche über 12 Jahre zu wenige Spielflächen in Bergisch Gladbach.

- c) Vorgeschlagen wird, eine zusammenhängende offene Fläche in Form eines **Dorfplatzes** zu schaffen, die sich über die waldähnliche Grünfläche und den alten Tennisplatz neben dem Kindergarten erstreckt. Der Platz könnte auch für gemeinnützige Zwecke der Bewohner des gesamten Stadtviertels, dem Kindergarten und der Kirchengemeinde genutzt werden.
- d) Es wird angeregt, dass die Stadt gemeinsam mit den Anwohnern ein **Konzept** zur Gestaltung des **Spielplatzes** zu erarbeitet und neue Spielplätze bereit stellt.
- e) Die Stadt Bergisch Gladbach könnte die alte Grünfläche, den Tennisplatz und die Brachfläche neben dem Kindergarten ankaufen und damit dauerhaft als **Spielplatz**, **Dorfplatz** und **Jugendtreffpunkt** der Nachbarn erhalten.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Der derzeitige Pflege- und Erhaltungszustand des Spielplatzes am ehemaligen Tennisplatz ist nicht als zufriedenstellend einzustufen. Der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – sichert den ca. 790m² großen bewaldeten Spielplatz als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“. Die Stadt beabsichtigt, den Spielplatz nach Erwerb durch die Stadt im Rahmen des Personalbestandes und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel umzugestalten. Bei der Ausgestaltung des Kinderspielplatzes ist zu prüfen, ob der Bestand an Spielgeräten – z.Zt. ein Hockeyfeld mit zwei Toren sowie eine Tischtennisplatte – um Spielgeräte für kleine Kinder ergänzt werden kann. Der bewaldete Kinderspielplatz bietet aufgrund seiner ruhigen Lage abseits stark befahrener Straßen grundsätzlich gute Standortbedingungen für einen Kleinkinderspielplatz. Inwieweit das Wurzelwerk beseitigt werden kann, um das Hockeyfeld wieder besser bespielbar zu machen, ist im Rahmen der Umgestaltung des Spielplatzes zu prüfen.
- zu b) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Die Anlage neuer Spielplätze ist wünschenswert, muss jedoch vor dem Hintergrund der angespannten finanziellen Haushaltslage der Stadt Bergisch Gladbach betrachtet werden.
Die Überplanung des Kinderspielplatzes auf dem Flurstück 3934 (Frankenstraße / Ecke Eichenhainallee) ist Ergebnis der Abwägung zwischen den Belangen der Wohnraumversorgung und den Belangen von Kindern und Jugendlichen. Die Planung folgt den durch den Stadtentwicklungsausschuss am 05.05.2011 beschlossenen Zielen des städtischen Wohnbaulandkonzeptes, „vorrangig den Innenbereich zu entwickeln“. Auch das Baugesetzbuch fordert, zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen insbesondere die Möglichkeiten der [...] Nachverdichtung zu nutzen und mit Grund und Boden sparsam umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB).
- zu c) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Die Überplanung des bewaldeten Spielplatzes durch einen Dorfplatz würde einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft und Verlust wertvollen Baumbestands bedeuten. Für den Bereich des alten Tennisplatzes stellt die Anlage eines Quartiersplatzes eine städtebauliche Option dar; vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzung, neuen Wohnraum in integrierter Lage zu schaffen, wurde der Ausweisung eines Wohngebietes Priorität eingeräumt.
- zu d) Der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – sichert den ca. 790m² großen bewaldeten Spielplatz als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“. Die Stadt beabsichtigt, den Spielplatz nach Erwerb durch die Stadt im Rahmen des Personalbestandes und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel umzugestalten. Bei der Ausgestaltung des Kinderspielplatzes kann darüber nachgedacht werden, ob der Bestand an Spielgeräten – z.Zt. ein Hockeyfeld mit zwei Toren sowie eine Tischtennis-

platte – um Spielgeräte für kleine Kinder ergänzt werden kann.

Die Anlage neuer Spielplätze bindet städtische Haushaltsmittel und ist vor allem in solchen Fällen sinnvoll, in denen der Grad der Unterversorgung eines Wohngebietes mit Spielplätzen groß ist und es keine alternativen Spielmöglichkeiten für die Kinder und Jugendliche gibt. Entlang der Frankenstraße und dem näheren Umfeld bestehen jedoch Spielmöglichkeiten auf den Grundstücken der Reihen- und Einfamilienhäuser. Die Anwohner im Plangebiet sind eingeladen, bei der geplanten Umgestaltung des bewaldeten Spielplatzes am alten Tennisplatzes durch Vorschläge und Ideen zur Ausstattung und Gestaltung des Spielplatzes mitzuwirken.

- zu e) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Die Anlage eines Quartiersplatzes ist eine von mehreren städtebaulichen Optionen; im vorliegenden Fall hatte für die Entwicklung des Plangebietes die Schaffung von Wohngrundstücken gegenüber einer Freiflächennutzung eine höhere Priorität. Darüber hinaus bestehen Spielmöglichkeiten auf dem benachbarten, bewaldeten Spielplatz.

Stellungnahme des Einwenders B 19 mit Schreiben vom 04.04.2014 (Eingang nach Fristende)

Kurzfassung

- a) Der Anwohner unterstützt die Umwandlung des alten Tennisplatzes in Bauland, sofern es sich bei den Bauten um **Reihen- oder Doppelhäuser** handelt, deren Dachhöhen denen der sonstigen Wohnhäuser in der Frankenstraße entsprechen bzw. diese nicht überragen. Allerdings sollte der jetzige **Zaun** an der Grenze zu Flurstück 3935 (Bolzplatz) unbedingt erhalten bleiben. Die Grünfläche dürfe auf keinen Fall verkleinert werden, zumal durch die neue Bebauung der Zuzug weiterer Kinder zu erwarten sei.
- b) Der Einwender weist auf seine neun Monate alte Tochter hin. Er lehnt die **Umwandlung** des jetzigen **Kinderspielplatzes** mit Sandkasten auf dem Flurstück **3934** ab. Der Kinderspielplatz sei einer der Hauptgründe für den Kauf des Grundstücks Frankenstraße 29 gewesen. Der einzig fußläufig erreichbare Kinderspielplatz auf dem Flurstück 3934 sei zugleich **Elterntreffpunkt**. Der Spielplatz erfülle damit eine wichtige Funktion, die nicht verloren gehen dürfe.
- c) Die Bürgergemeinschaft Frankenforst sei bei zugesichertem Erhalt gerne bereit, sich um die **Instandsetzung und Unterhaltung des Spielplatzes** zu kümmern, sodass der Stadt keine weiteren Kosten entstünden. Sollte sich in einigen Jahren herausstellen, dass aufgrund der geänderten Altersstruktur kein Bedarf mehr für einen Kleinkinderspielplatz bestünde, könne die Umwandlung in ein Baugrundstück erneut geprüft werden. Aktuell sei dieser **Spielplatz** für die hier lebenden Familien **unverzichtbar**.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Der Bebauungsplan begrenzt die Firsthöhen der neuen Wohngebäude auf dem alten Tennisplatz auf eine Höhe von 95m über Normalhöhennull, was den Firsthöhen der höchsten, aufgestockten Reihenhäuser entlang der Frankenstraße entspricht. Die Entscheidung über die Beibehaltung des Zaunes zwischen den Grundstücken Frankenstraße 29-33 und dem bewaldeten Spielplatz wird nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, sondern im Rahmen der Umgestaltung des Spielplatzes gefällt. Der Bebauungsplan sieht eine öffentliche Grünfläche am alten Tennisplatz vor, die über die Flächengröße des derzeitigen bewaldeten Kinderspielplatzes hinausgeht.

zu b) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Was die Versorgung mit Kinderspielplätzen betrifft, ist der Stadtteil Frankenforst tatsächlich mit insgesamt vier öffentlichen Spielplätzen und einer Spielfläche von ca. 2.000m² statistisch gesehen unterversorgt (s. dazu auch die Mitteilungsvorlage Nr. 388/2010 für den Jugendhilfeausschuss). Der nächstgelegene Kinderspielplatz liegt – abgesehen von dem ebenfalls im Plangebiet liegenden bewaldeten Spielplatz Im Hain – ca. 500m von der Frankenstraße entfernt. Nach den Daten der Verwaltung leben im Umkreis von 200m zum Spielplatz Frankenstraße 46 Kinder, im Umkreis von 500m zum Spielplatz 229 Kinder im Alter von unter sieben Jahren. Aus Sicht der Verwaltung ist die Aufgabe des Spielplatzes an der Frankenstraße dennoch vertretbar:

- Der Spielplatz war zwar für die Kinder und Eltern aus der näheren Umgebung öffentlich zugänglich, gehörte bislang jedoch nicht der Stadt Bergisch Gladbach. Die öffentliche Zugänglichkeit und die Pflege basierte auf einer Vereinbarung zwischen der früheren Eigentümerin – dem Bundesvermögensamt – und der Stadt.
- Die Siedlung der Belgischen Streitkräfte ist geprägt durch Reihen- und Einfamilienhäuser. Für die Kinder der Siedlung bestehen also Spielmöglichkeiten in den privaten Hausgärten. Auch die geltende Spielplatzsatzung sieht einen zwingenden Bedarf für Spielplätze erst für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen vor (§ 1 Abs. 2 Spielplatzsatzung).
- Die Verwaltung beabsichtigt, den bewaldeten, mit Hockeytoren und einer Tischtennisplatte ausgestatteten Spielplatz nach Erwerb und Bebauung des alten Tennisplatzes im Rahmen der finanziellen und personellen Möglichkeiten neu zu gestalten. Die Neugestaltung umfasst auch eine evtl. Ergänzung um neue Spielgeräte für kleinere Kinder.

Die Überplanung des Kinderspielplatzes ist darüber hinaus Resultat der Abwägung zwischen den Belangen der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und den Belangen der Kinder und Jugendlichen. Der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – verfolgt die städtebaulichen Zielsetzungen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderate und den Bestandsgebäuden angepasste bauliche Nachverdichtung der „Belgiersiedlung“ sowie neuen Wohnraum in städtebaulich integrierter Lage zu schaffen. Die Schaffung neuen Wohnraums innerhalb eines Stadtteils führt zwangsläufig zur Aufgabe von Freiflächen.

zu c) Die Bereitschaft der Bürgergemeinschaft zur Übernahme einer Patenschaft für den Kinderspielplatz wird durch die Verwaltung der Stadt Bergisch Gladbach angesichts der knappen Haushaltsmittel und der hohen Personalkosten für die Unterhaltung ausdrücklich begrüßt (s. dazu auch Mitteilungsvorlage Nr. 388/2010 zur Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 27.2010). Allerdings sind die Bereiche, in denen Arbeiten von Bürgern hilfreich sind, im Wesentlichen auf Säuberungen der Spiel- und Aufenthaltsflächen und – nach Absprache mit der Verwaltung durchgeführte – einzelne Grünpflegearbeiten beschränkt. Ausgenommen sind aus versicherungstechnischen Gründen z.B. die Überwachung und die Kontrolle der Spielgeräte oder des Gesundheitszustandes von Bäumen.

Stellungnahme des Einwenders B 20 mit Schreiben vom 02.04.2014 (Eingang nach Fristende)

Kurzfassung

a) Nach Auffassung des Einwenders wurde der Rat der Stadt Bergisch Gladbach mit Informationen, die aus einer Öffentlichkeitsbeteiligung gewonnen wurden, absichtlich **falsch**

informiert. Das Votum der Anwohner werde falsch wiedergegeben. Während sich die Anwohner bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den Erhalt des Kinderspielplatzes auf dem Flurstück 3934 an der Frankenstraße ausgesprochen hätten, werde versucht, dem Stadtrat das angrenzende **Waldgebiet** als **Spielplatz** zu verkaufen. Der Einwender bezweifelt, dass das Flurstück 3935 als **Kinderspielplatz** und die Fläche mit zwei Toren als Hockeyfeld **geeignet** sei. Das fälschlicherweise als Kinderspielplatz bezeichnete Waldgrundstück könne aufgrund des alten Baumbestands und der vorhandenen Fledermauspopulation weder mit **Häusern bebaut** werden noch sei es aufgrund seines bewaldeten Charakters für Kinder als **Spielplatz** verwendbar bzw. zumutbar.

- b) Der Einwender spricht sich dafür aus, den **Kinderspielplatz** zu **erhalten**. Im gesamten Umkreis um das Baugebiet Frankenstraße / Parkstraße wohnten sehr viele Familien mit kleinen Kindern. Es gebe daher einen konkreten Bedarf für einen Spielplatz, da in fußläufiger Nähe kein anderer nutzbarer Spielplatz existiere.

Stellungnahme des Bürgermeisters

zu a) Eine solche Falschinformation ist in der Offenlage nicht erfolgt. Eine sachgerechte Aufarbeitung der abzuwägenden privaten und öffentlichen Belange wurde durchgeführt. Die bewaldete Fläche rückwärtig der Grundstücke Frankenstraße 29-33 besitzt die Voraussetzungen für die Anlage eines Kinderspielplatzes, da sich nicht nur Freilandflächen, sondern auch bewaldete Grundstücke als Kinderspielplätze eignen. Ein offizieller Leitfaden für die Neuanlage von Kinderspielplätzen – die DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ – fordert z.B., dass Sand- und Matschspielbereiche als typische Spielelemente für Kleinkinder sowohl teilweise im Schatten als auch teilweise in der Sonne liegen. Die Erhaltung der älteren schützenswerten Bäume auf dem Spielplatz hat eine hohe Priorität bei der Umgestaltung des Kinderspielplatzes. Es bedarf der Einzelprüfung, welche Bäume sich in die Kinderspielflächenplanung integrieren lassen können. Der Bebauungsplan trifft insofern keine Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen.

zu b) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Was die Versorgung mit Kinderspielplätzen betrifft, ist der Stadtteil Frankenforst tatsächlich mit insgesamt vier öffentlichen Spielplätzen und einer Spielfläche von ca. 2.000m² statistisch gesehen unterversorgt (s. dazu auch die Mitteilungsvorlage Nr. 388/2010 für den Jugendhilfeausschuss). Der nächstgelegene Kinderspielplatz liegt – abgesehen von dem ebenfalls im Plangebiet liegenden bewaldeten Spielplatz Im Hain – ca. 500m von der Frankenstraße entfernt. Nach den Daten der Verwaltung leben im Umkreis von 200m zum Spielplatz Frankenstraße 46 Kinder, im Umkreis von 500m zum Spielplatz 229 Kinder im Alter von unter sieben Jahren. Aus Sicht der Verwaltung ist die Aufgabe des Spielplatzes an der Frankenstraße dennoch vertretbar:

- Der Spielplatz war zwar für die Kinder und Eltern aus der näheren Umgebung öffentlich zugänglich, gehörte bislang jedoch nicht der Stadt Bergisch Gladbach. Die öffentliche Zugänglichkeit und die Pflege basierte auf einer Vereinbarung zwischen der früheren Eigentümerin – dem Bundesvermögensamt – und der Stadt.
- Die Siedlung der Belgischen Streitkräfte ist geprägt durch Reihen- und Einfamilienhäuser. Für die Kinder der Siedlung bestehen also Spielmöglichkeiten in den privaten Hausgärten. Auch die geltende Spielplatzsatzung sieht einen zwingenden Bedarf für Spielplätze erst für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen vor (§ 1 Abs. 2 Spielplatzsatzung).
- Die Verwaltung beabsichtigt, den bewaldeten, mit Hockeytoren und einer Tischtennisplatte ausgestatteten Spielplatz nach Erwerb und Bebauung des alten Tennis-

platzes im Rahmen der finanziellen und personellen Möglichkeiten neu zu gestalten. Die Neugestaltung umfasst auch eine evtl. Ergänzung um neue Spielgeräte für kleinere Kinder.

Die Überplanung des Kinderspielplatzes ist darüber hinaus Resultat der Abwägung zwischen den Belangen der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und den Belangen der Kinder und Jugendlichen. Der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – verfolgt die städtebaulichen Zielsetzungen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderate und den Bestandsgebäuden angepasste bauliche Nachverdichtung der „Belgiersiedlung“ sowie neuen Wohnraum in städtebaulich integrierter Lage zu schaffen. Die Schaffung neuen Wohnraums innerhalb eines Stadtteils führt zwangsläufig zur Aufgabe von Freiflächen.

Stellungnahme des Einwenders B 21 mit Schreiben vom 23.02.2014 (als Stellungnahme gewertet)

Kurzfassung

Von Seiten des Eigentümers des Grundstücks Frankenstraße 27 wird vorgeschlagen, wegen des Höhenunterschiedes des Wohnhauses Frankenstraße 27 in Bezug auf die Frankenstraße und auf den Kinderspielplatz Frankenstraße / Ecke Eichenhainallee von ca. 0,8 bis 1,3m zwischen dem Grundstück Frankenstraße 27 und dem geplanten Fußweg einen Abstand von mindestens 2,5m einzuhalten.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Der neu geplante Fußweg zwischen der Frankenstraße und dem Spielplatz wird aus Kostengründen und Gründen der effektiven Flächennutzung unmittelbar entlang der seitlichen Grenzen des Grundstücks Frankenstraße 27 geführt. Aus Sicht des Anwohners ist die Einhaltung eines Abstands zwischen dessen Garten und dem öffentlichen Fußweg verständlich, um einen Abstand zur Privatsphäre herzustellen. Diese „Abstandsflächen“ würden dazu führen, dass sich die nördlich angrenzenden Gartenflächen sowie die Stellplatzfläche um eben diese Breite von 2,5m verkleinern. Die unmittelbare Nähe von Fußweg und dem Reihenhausgrundstück Frankenstraße 27 ist aus Sicht der Verwaltung angesichts der zu erwartenden geringen Nutzerfrequenz vertretbar. Es ist für den Einwender möglich, den Garten optisch durch eine Sichtschutzbepflanzung vor Einsicht von Passanten zu schützen. Darüber hinaus ist die Einsehbarkeit in den Garten des Einwenders durch Passanten beschränkt, da der Fußweg in Richtung Westen abfällt und im Bereich des Gartens hinter dem Wohnhaus niedriger liegt als der Garten.

Stellungnahme T 1 der Rheinischen Netzgesellschaft mbH mit Schreiben vom 02.04.2014

Kurzfassung

Die Rheinische Netzgesellschaft weist darauf hin, dass die geplante Stichstraße mit einem **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** zu überlagern sei, falls sie nicht zukünftig im öffentlichen Eigentum stehen sollte.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Die von der Straße Im Hain abzweigende Stichstraße ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Sie geht nach der vereinfachten Umlegung in das Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach über. Sowohl die öffentliche Befahrbarkeit der Straße als auch die Zugänglichkeit zu den unterhalb der Straße liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen ist damit gesichert. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ist nicht erforderlich.

Stellungnahme T 2 der Umicore Mining Heritage GmbH & Co. KG mit Schreiben vom 07.04.2014

Kurzfassung

Für den Bebauungsplan wurden entsprechend den Grubenplänen, die der Firma Umicore vorliegen, keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt. Aufgrund der langen Bergbautradition in dieser Region könnte allerdings die Möglichkeit einer in Grubenplänen nicht eingezeichneten oder von Dritten illegal betriebenen bergbaulichen Tätigkeit nicht mit völliger Sicherheit ausgeschlossen werden. Durch die Firma Umicore würden auch in Zukunft keine bergbaulichen Tätigkeiten mehr unternommen werden.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Die Bezirksregierung Arnsberg hielt bzgl. eines möglichen unterirdischen Bergbaus unterhalb des Plangebietes im Rahmen der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eine Untersuchung der bergbaulichen Verhältnisse durch einen Sachverständigen im Bereich der Baugrundstücke für sinnvoll. Die Verwaltung hatte hierauf verzichtet, da nach den genaueren Unterlagen der Eigentümerin des unter dem Plangebiet liegenden früheren Bergwerkfeld „Consolidierte Galilei“, der Firma Umicore, keine Hinweise auf unterirdische Bergbautätigkeiten bestehen. Der Bebauungsplan verzichtet daher auf eine entsprechende Kennzeichnung.

Stellungnahme T 3 des Rheinisch-Bergischen Kreises mit Schreiben vom 08.04.2014

Kurzfassung

- a) Die Untere Landschaftsbehörde regt an, den Grünbestand zu erfassen, eine Durchgrünungsplanung zu erstellen und die erhaltenswürdigen und -fähigen Gehölze durch Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu schützen.
- b) Angeregt wird, für die Gehölze, die durch die Planung verloren gehen, durch eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Ersatz zu schaffen.
- c) Die Untere Umweltschutzbehörde weist darauf hin, dass sie in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung angeregt habe, die Unterkellerung von Gebäuden im Plangebiet generell auszuschließen, um Veränderungen der Höhe und der Bewegung des Grundwassers durch im Erdreich befindliche Baukörper zu minimieren. Der Bebauungsplanentwurf enthalte im Textteil keine entsprechende Regelung. Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem im Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Hinweis auf die Anzeigepflicht nach § 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zwar ein erhöhtes Planungsrisiko für künftige Bauherren und ein erhöhter Aufwand für den Bauherrn und die Behörde ver-

bunden sei. Allerdings ließe sich auch auf diesem Wege das Schutzziel – die Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf Höhe und Bewegung des Grundwassers durch Bautätigkeit – im Plangebiet erreichen. Insgesamt stimme die Behörde dem Vorhaben aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung zu.

Stellungnahme des Bürgermeisters

zu a) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Die Verwaltung hat alle wesentlichen schützens- und erhaltenswerten Bäume erfasst. Der Bebauungsplan stellt darüber hinaus mit Angabe des Kronendurchmessers und des Stammumfangs alle sonstigen größeren Bäume dar.

Die Beauftragung einer Durchgrünungsplanung ist nach Auffassung der Verwaltung vorliegend nicht erforderlich, da die Frankenstraße ihrer verkehrlichen und städtebaulichen Funktion als Anwohnerstraße und ruhige Erschließungsstraße entsprechend angelegt und ausgebaut ist. Die Reihen- und Einfamilienhausgrundstücke entlang der Frankenstraße weisen bereits einen hohen Grünanteil auf; die Neuanlage von größeren Grundstrukturen (z.B. eine Allee) als möglichem Ergebnis einer Grünplanung bietet sich eher für Hauptverkehrsstraßen als für ruhige Anwohnerstraßen an.

Die erhaltenswürdigen und –fähigen Bäume im Plangebiet im Wege einer Erhaltungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu schützen, ist nur dann städtebaulich erforderlich, wenn sie städtebaulich herausragen und ihre Erhaltung nicht auf andere Weise gesichert werden kann.

- Die Entscheidung über den Fortbestand der erhaltenswürdigen und -fähigen Bäume auf dem „Waldspielplatz“ (Spielplatz rückwärtig der Grundstücke Frankenstraße 35-41 am alten Tennisplatz) sollte im Rahmen der Umgestaltung des Kinderspielplatzes durch die Stadt Bergisch Gladbach getroffen werden. Von einer vergleichsweise unflexiblen Erhaltungsfestsetzung im Bebauungsplan wird daher abgesehen.
- Auf den bebauten Privatgrundstücken entlang der Frankenstraße sieht der Bebauungsplan einen Spielraum für die Vergrößerung der Grundrisse der Bestandsaufnahme auf der Seite der rückwärtigen Gärten vor. Diese baulichen Erweiterungsmöglichkeiten sind überwiegend nicht mit Verlusten von größeren Bäumen verbunden.
- Zwei schützenswerte Eichen auf den Wohngrundstücken Frankenstraße 35 und Frankenstraße 41 sind angesichts einer fehlenden städtischen Baumschutzsatzung zurzeit nicht geschützt, es sind jedoch keine Nutzungskonflikte mit bestehenden oder zukünftig möglichen Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen zu erwarten. Nach Auskunft der betreffenden Grundstückseigentümer besteht die Bereitschaft, die genannten Eichen zu erhalten. Auf eine Erhaltungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wurde auch hier verzichtet.
- Die alte Eiche am nördlichen Rand des alten Tennisplatzes an der Straße Im Hain ist im Bebauungsplanentwurf ebenfalls nicht durch eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB geschützt, da sie an den bewaldeten Kinderspielplatz Im Hain angrenzt und optisch nicht als Solitärbaum wahrgenommen wird. Eine städtebauliche Begründung zur Erhaltung des Baumes fehlt hier. Dem Eigentümer des betreffenden Baugrundstücks bleibt es vorbehalten, den Baum zu erhalten oder zugunsten günstigerer Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse des Gartens zu fällen. Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wahrt einen Abstand von ca. 5m zum Stamm der Eiche. Dieser Abstand reicht aus, um unter Beachtung der einschlägigen Schutzbestimmungen bei Baumaßnahmen und Baustelleneinrich-

tungen (RAS-LG 4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“, DIN 18920 „Schutz von Bäumen (...) im Bereich von Baumaßnahmen“) die Eiche in ihrem Bestand zu sichern.

zu b) Der Anregung wird **nicht** entsprochen. Da der größte Teil des Kinderspielplatzes bereits heute einen dichten Baumbestand aufweist und beabsichtigt ist, die Fläche des Spielplatzes zu erhalten, werden Ergänzungen des Baumbestandes in Kombination mit einer planungsrechtlichen Sicherung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) als nicht erforderlich erachtet.

Eine gesetzliche Verpflichtung des Ausgleichs bzw. Ersatzes für gefälltte Bäume und Sträucher besteht im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht. Der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – wird im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) aufgestellt. Um eine bauliche Innenentwicklung in Gemeinden zu fördern, hat der Gesetzgeber beschleunigte Verfahren von der die Eingriffs-/ Ausgleichsregelung ausdrücklich ausgenommen (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

zu c) Die Verwaltung hatte auf die Einwendung des RBK zur erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in ihrer Stellungnahme des Bürgermeisters die Aufnahme eines Verbotes von Kellern der im Plangebiet liegenden Wohngebäude unter der folgenden Begründung abgelehnt:

1. Jede Festsetzung in einem Bebauungsplan bedarf einer gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage in § 9 Baugesetzbuch. Es ist umstritten, ob der Ausschluss von Keller als Festsetzung im Bebauungsplan eine Rechtsgrundlage im Baugesetzbuch hat.

2. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Areal, in dem sämtliche Wohngebäude – sowohl die sog. „Soldaten-“ als auch die „Offiziershäuser“ – mit Keller errichtet wurden. Darüber hinaus wurde unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend auf den Grundstücken Im Hain 6-8 1991 ein Mehrfamilienhaus mit einer 40 Stellplätze fassenden Tiefgarage gebaut. Der westlich an das Plangebiet angrenzende Bebauungsplan Nr.6432 – Im Hain – sieht sogar ausdrückliche Regelungen für Gebäudeteile unterhalb der Erdoberfläche vor, wie z.B. die allgemeine Zulässigkeit von Tiefgaragen. Da also unterkellerte Wohngebäude innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes seit den 50er Jahren verbreitete Praxis sind, sieht die Verwaltung es als nicht gerechtfertigt und hinreichend plausibel begründbar an, Keller bei Wohngebäuden auf den wenigen verbliebenen noch unbebauten Grundstücken auszuschließen.

Die Verwaltung sieht es hier als vertretbar an, die Verträglichkeit zusätzlicher Gebäude in Bezug auf die Grundwassersituation der Verantwortung des jeweiligen Bauherren bzw. Architekten zu überlassen. Es gehört zu dem grundlegenden Aufgaben des Architekten, ein Wohngebäude gegen eindringendes Grundwasser zu schützen bzw. so zu errichten, dass es die Grundwasserverhältnisse nicht derart verändert, dass es die umliegende Bebauung schädigt. Aus rechtlicher Sicht ist diese Auslagerung der Thematik „Grundwasserschutz“ aus dem Bebauungsplanverfahren möglich, wenn damit gerechnet werden kann, dass in dem nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren eine angemessene Lösung gefunden werden kann. Aus den Erfahrungen mit den zahlreichen Unterkellerungen der Wohngebäude im Umfeld des Plangebietes sieht die Verwaltung ein generelles Kellerverbot im Bebauungsplan – ungeachtet der Frage, ob eine derartige Festsetzung durch eine rechtliche Ermächtigung in § 9 Abs. 1 BauGB legitimiert ist – als städtebaulich nicht begründet an.

Stellungnahme T 4 des Artenschutzbeauftragten des Rheinisch-Bergischen Kreises, Der Landrat, mit Schreiben vom 09.04.2014

Kurzfassung

Der Artenschutzbeauftragte weist darauf hin, dass aus artenschutzrechtlichen Gründen Bäume, Sträucher und Hecken grundsätzlich in den Herbst- und Wintermonaten im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. zu roden sind. Auch die Einrichtung der Baustellenzufahrten und –einrichtungen und der Lagerplätze müsste sich auf den genannten Zeitraum beschränken. Sollten Rodungen vom 01.03. bis zum 30.09. notwendig sein, sollten die betroffenen Gehölze maximal eine Woche vorher auf Hinweise von Vogelnester, -bruthöhlen und Fledermausquartiere überprüft werden. Bei Verdacht auf Fledermausquartiere sei ein Sachkundiger heranzuziehen. Beständen Anzeichen für das Vorkommen artenschutzrechtlich geschützter Vögel und Fledermäuse, so sei das Vorhaben bis auf weiteres abubrechen und alle Rodungsarbeiten einzustellen. Grundsätzlich sei darauf zu achten, dass planungsrelevante sowie sonstige Vogelarten nicht getötet oder bei der Fortpflanzung gestört werden.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Die von dem Artenschutzbeauftragten erhobenen Forderungen über zeitliche Befristungen von Eingriffen in die Landschaft durch Rodungen und Baustelleneinrichtungen konkretisieren die artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere die §§ 44 ff. BNatSchG. So ist es gemäß § 44 BNatSchG grundsätzlich verboten, wildlebende Tiere geschützter Arten in Ihrem Bestand zu dezimieren. Artenschutzrechtlich geschützt ist nicht nur die betroffene Tierart selbst, sondern auch ihr Lebensraum. Die gesetzlichen Bestimmungen des BNatSchG zum Artenschutz sind allgemeinverbindlich. Einer gesonderten Regelung im Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – bedarf es daher nicht. Davon abgesehen gelten die Hinweise des Artenschutzbeauftragten weniger für das Bauleitplanverfahren. Der eigentliche Adressat ist der spätere Bauherr eines Bauvorhabens im Plangebiet. Die Hinweise des Artenschutzbeauftragten können dabei helfen, den Ablauf eines Bauvorhabens zeitlich zu koordinieren. Die von der Verwaltung erteilten Baugenehmigungen enthalten im Einzelfall die vom Artenschutzbeauftragten genannten Hinweise.

Zu II.

Umsetzung der Planung

Die Umsetzung des Bebauungsplans erfolgt über eine Grundstücksneuordnung im Wege einer vereinfachten Umlegung nach §§ 80 ff. BauGB. Die Erschließung des neuen Baugebietes auf der Fläche des alten Tennisplatzes wird einem privaten Erschließungsträger übertragen.

Beschluss des Bebauungsplans als Satzung

Nach Abwägung aller eingegangenen Anregungen kann der Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – als Satzung beschlossen werden.

Eine Verkleinerung des Bebauungsplans, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB sind der Vorlage beigelegt.

Anlagen

1. Übersichtsplan
2. Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans
3. Textliche Festsetzungen

4. Begründung