

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0459/2015
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	24.11.2015	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	15.12.2015	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 5583 - Bockenberg 2 -
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung

Beschlussvorschlag:

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des

Bebauungsplans Nr. 5583 – Bockenberg 2 –

gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingereichten Stellungnahmen von
T 1 wird teilweise entsprochen,
T 2 wird teilweise entsprochen,
T 3 wird entsprochen,
T 4 wird teilweise entsprochen,
T 5 wird entsprochen,
T 6 wird entsprochen,
T 7 wird entsprochen.

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

Bebauungsplan Nr. 5583 – Bockenberg 2 –

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

Sachdarstellung / Begründung:

Zu I.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.12.2014 die Offenlage des Bebauungsplanes beschlossen. Der Plan hat in der Zeit vom 02.01. – 02.02.2015 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.12.2014 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten.

Von Seiten der Bürgerschaft gingen im Rahmen der Offenlage keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf ein. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen neun Schreiben vor, von denen sieben abwägungsrelevant sind. Die Anregungen und Bedenken sind in einer Tabelle (siehe Anlage 1) zusammengefasst und mit der Stellungnahme des Bürgermeisters versehen. Die Schreiben sind den Fraktionen zur Kenntnis gegeben worden. Die Originale können bei Fachbereich 6-61 eingesehen werden.

Zu II.

Nach der Offenlage wurde der Bebauungsplanentwurf in einem Punkt auf Wunsch der Fa. Miltenyi präzisiert: Der Bebauungsplan schließt grundsätzlich alle Betriebe aus, die in der Abstandsliste des Landes NRW erfasst sind. Damit sind auch gem. Nr. 217 der Liste Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig. Aufgrund von Erweiterungen der Produktion oder anderer wirtschaftlicher Gründe kann es jedoch künftig bei der Fa. Miltenyi erforderlich werden, die Herstellung medizintechnischer Geräte, die heute schon auf dem Firmengelände stattfindet, in einer eigenständigen Gesellschaft zu betreiben. Diese könnte dann der Nr. 217 der Abstandsliste entsprechen und wäre unzulässig, obwohl ihre Emissionswirkung im zulässigen Rahmen bleibt. Die Textlichen Festsetzungen wurden entsprechend um einen Passus ergänzt um eine ausnahmsweise Zulässigkeit der genannten Betriebe im südlichen Teil des Plangebietes (GE 5 und 6). Die Änderung wurde gemäß § 13 BauGB mit dem Kreis als von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange abgestimmt.

Die textlichen Festsetzungen enthalten darüber hinaus auf Anregung des Kreises, der Westnetz GmbH bzw. der Rheinischen Netzgesellschaft drei weitere Ergänzungen bzw. Korrekturen:

- Die Baumarten Traubenkirsche und Mehlbeere wurden aus den Pflanzlisten gestrichen, da sie im Bergischen Land nicht heimisch sind.
- Im Hinweis Nr. 5 wurde die Höhe baulicher Anlagen unter der Hochspannungsleitung auf 4 m über der vorhandenen Erdoberkante festgelegt.
- In einem neuen Hinweis Nr. 9 geht es darum, dass vor Aufnahme von Arbeiten innerhalb der beiden Einbindebereiche der Regenwasserrohrleitungen an der Friedrich-Ebert-Straße die genaue Lage von Versorgungsleitungen (hier ein Mittelspannungskabel) mittels Suchschachtungen zu bestimmen ist.

Um die Änderungen / Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen nachvollziehen zu können, sind sie in den Textlichen Festsetzungen der Vorlage (Anlage 4) kursiv dargestellt.

Die Planzeichnung bzw. deren Beschriftung wurde lediglich an einigen wenigen Stellen redaktionell korrigiert.

Die Begründung wurde in einigen Kapiteln leicht ergänzt bzw. geändert. Dies gilt insbesondere bezüglich der oben genannten Änderungen der textlichen Festsetzungen sowie für eine vertiefende Argumentation zum Thema Ausgleich für planungsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Da die Änderungen in Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung allein redaktionellen oder klarstellenden Charakter besitzen, bzw. in einem Fall eine Betroffenenbeteiligung stattgefunden hat, ist eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Nach Abwägung der eingegangenen Anregungen kann der Bebauungsplan Nr. 5583 – Bockenbergr 2 – als Satzung beschlossen werden.

Für die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5583 – Bockenbergr 2 – bzw. zur Sicherung der damit verfolgten städtebaulichen Ziele wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Fa. Miltenyi Biotec und der Stadt geschlossen.

Der Vertrag hat folgende Inhalte:

- Teil I: Allgemeines
- Teil II: Erschließung
- Teil III: Niederschlagswasserbewirtschaftung
- Teil IVa: Interne Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie auf sonstigen Grundstücken der Miltenyi Biotec GmbH
- Teil IVb: Externe Ausgleichsmaßnahmen

Der städtebauliche Vertrag ist den Fraktionen zur Kenntnis gegeben worden.

Anlagen

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Tabelle)
- Übersichtsplan
- Entwurf des Bebauungsplans
- Textliche Festsetzungen
- Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB