

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0064/2017
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Gemeinsame Sitzung des Flächennutzungsplanausschusses und des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses	08.03.2017	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	21.03.2017	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 2427 - Östlich Leibnitzstraße - - Beschluss der Stellungnahmen - Beschluss als Satzung

Beschlussvorschlag:

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des

Bebauungsplans (BP) Nr. 2427 - östlich Leibnitzstraße -

vorgetragenen Anregungen der Einwender:

B 1 wird nicht entsprochen

T 1 **Umicore Mining Heritage GmbH & Co.KG** wird entsprochen.

T 2 **Thyssengas GmbH** wird entsprochen.

T 3 **PLEdoc GmbH** wird entsprochen.

T 4 **Geologischer Dienst NRW** wird nicht entsprochen.

T 5 **RNG Rheinische NETZGesellschaft** wird teilweise entsprochen.

T 6 **Rheinisch Bergischer Kreis, Abt. 67, Planung und Landschaftsschutz** wird entsprochen.

II. Die Inhalte des **städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan (BP) Nr. 2427 - östlich Leibnitzstraße -** werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.

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

Bebauungsplan (BP) Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße -

einschließlich der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB als Satzung.

Sachdarstellung / Begründung:

Zu I. Stellungnahmen zur Offenlage

Der Bebauungsplan (BP) Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - hat gemäß Beschluss des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses vom 06.12.16 in der Zeit vom 16.12.16 bis einschließlich 20.01.17 öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum ging von BürgerInnen eine Stellungnahme ein.

Die **Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange** und die Fachbereiche innerhalb der Verwaltung wurden mit Schreiben vom 12.12.16 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. **Von ihnen gingen innerhalb der Frist 6 für die Planung relevante Stellungnahmen ein.**

Kopien dieser Schreiben sind den Fraktionen zugegangen. Die Originale können im Fachbereich 6-61 sowie ergänzend dazu im städtischen Ratsinformationssystem SESSION eingesehen werden.

Die **Begründung zur Abwägung der Stellungnahmen von BürgerInnen** ist als **Anlage 5** und die **Begründung zur Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und TÖB** als **Anlage 6** der Vorlage beigelegt.

Zu II. Städtebaulicher Vertrag

Die Stadt beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - aufzustellen mit dem Ziel, Planungsrecht für eine Erweiterung der Verkaufsfläche für den bestehenden Lebensmitteldiscounter (Fa. LIDL) von bisher 800 qm auf ca. 960 qm zu schaffen.

Ein neuer Eingriff gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) / § 13 ff BNatSchG ist mit der Verkaufsflächenerweiterung des Lidl-Marktes innerhalb seines Bestandsgebäudes und mit der Sicherung des bestehenden Fachmarktes nicht verbunden.

Zum zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2442 - Kradehohlswiese - Teil 1, 1. Änderung wurde am 20.03.2002 ein notarieller städtebaulicher Vertrag mit der Firma LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG geschlossen, in dem u.a. die Umsetzung und Pflege der Kompensationsflächen geregelt wurde.

In diesem Vertrag verpflichtete sich die Fa. LIDL, auf den im Bebauungsplan Nr. 2442 - Kradehohlswiese - Teil 1, 1. Änderung mit K1, K2 und K3 gekennzeichneten Flächen die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen und die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für die Dauer von 3 Jahren zu übernehmen. Die weitere Unterhaltungspflege, die einschließlich der vorerwähnten dreijährigen Pflege mit einem Zeitraum von insgesamt 30 Jahren angesetzt wurde, sollte die Stadt Bergisch Gladbach durchführen.

Des Weiteren verpflichtete sich die Fa. LIDL die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen an etwaige Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

Die mit K1, K2 und K3 gekennzeichneten Flächen im Bebauungsplan Nr. 2442 - Kradehohlswiese - Teil 1, 1. Änderung entsprechen den mit K1, K2 und K3 gekennzeichneten Flächen des Bebauungsplanentwurf Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße -.

Mit dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - verpflichtet sich die Fa. LIDL die Unterhaltungspflege auf den privaten Teilflächen der Fläche K3 des Bebauungsplanes bis zum 17. Oktober 2032 auf eigene Kosten zu übernehmen.

Der Städtebauliche Vertrag ist den Fraktionen in Kopie zugegangen.

Zu III

Aufgrund des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung wurden die Hinweise unter Punkt C - Niederschlagswasserbeseitigung - der Textlichen Festsetzungen angepasst. Um die Änderungen nachvollziehen zu können, sind sie in den Textlichen Festsetzungen der Vorlage kursiv dargestellt. Die Begründung wurde ebenfalls in Punkten zur Niederschlagswasserbeseitigung ergänzt bzw. geändert.

Die Fläche K 1 ist bereits in den Textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 zum Bebauungsplan Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - als 'Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' festgesetzt. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - wurde diesbezüglich redaktionell angepasst.

Zur Klarstellung und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen wurden die Fuß- und Radwege als 'Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung' dargestellt.

Da die Änderungen in Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung allein redaktionellen, hinweislichen oder klarstellenden Charakter besitzen, ist eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Unter Zugrundelegung des Abwägungsergebnisses der privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander empfiehlt die Verwaltung, den Bebauungsplan Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße - als Satzung zu beschließen.

Anlage 1: Übersicht

Anlage 2: Verkleinerung des Satzungsplanes Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße -

Anlage 3: textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße -

Anlage 4: Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 2427 - östlich Leibnizstraße -

Anlage 5: Synopse Anregungen Öffentlichkeit

Anlage 6: Synopse Anregungen Behörden, Träger öffentlicher Belange