

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0502/2021
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	21.09.2021	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 2118 – Jakobstraße –
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

I. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des

Bebauungsplanes Nr. 2118 – Jakobstraße –

unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

II. Gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist der

Bebauungsplan Nr. 2118 – Jakobstraße –

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

Sachdarstellung / Begründung:

Zu I. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 2118 – Jakobstraße – war zuletzt Gegenstand der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses am 04.12.2019 (Drucksachen-Nr. 0532/2019). Gemäß Beschluss des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 09.12.2019 bis 08.01.2020 durchgeführt. Zugleich wurde den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.12.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen von Seiten der Bürger keine Stellungnahmen ein. Von den Trägern öffentlicher Belange gingen acht abwägungsrelevante Stellungnahmen ein. Die abwägungsrelevanten Anregungen und Bedenken sind in einer Synopse als Kurzfassung mit der Begründung zur Abwägung dargestellt und sind der Vorlage als Anlage 6 (Behörden und TÖB) beigefügt. Die Schreiben sowie die vorliegenden Gutachten (Artenschutz, Altlasten, Hydrogeologie, Immissionsschutz) sind den Fraktionen zur Kenntnis gegeben worden. Die Originale können bei Fachbereich 6-61 eingesehen werden.

Durch die frühzeitige Beteiligung haben sich für den Vorentwurf (vgl. Anlage 2) keine Änderungen ergeben. Das städtebauliche Konzept wurde in seinen Grundzügen beibehalten, und die Festsetzungen für den Bebauungsplan wurden daraus entwickelt. Für die geplanten Wohnungsneubauten werden im Bebauungsplan etwas großzügigere Baufenster (Baugrenzen) festgesetzt, um Baukörper mit Loggien ermöglichen. Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone werden im Gegenzug ausgeschlossen. Die Grundzüge des städtebaulichen Konzepts werden dadurch nicht berührt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gegenüber dem Stand zur frühzeitigen Beteiligung an drei Stellen leicht angepasst. Südlich des Stadions wird der Geltungsbereich auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises um ca. 700m² verkleinert, da der Flächennutzungsplan an dieser Stelle „Waldfläche“ vorsieht (vgl. Anlage 6). Am nördlichen Ende des sogenannten Paul-Köttgen-Weges am westlichen Plangebietsrand hingegen wird der Geltungsbereich um eine Teilfläche für eine notwendige Wendeanlage im öffentlichen Verkehrsraum erweitert. Am südöstlich gelegenen Kreisverkehr Jakobstraße – Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße erfolgt eine kleine Korrektur, die sich am Verlauf der bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche orientiert.

Zu II. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2118 – Jakobstraße – wurden verschiedene Gutachten erstellt, die nachfolgend aufgelistet und deren Ergebnisse in die Erstellung des Bebauungsplanes eingeflossen sind. Für Details wird auf die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht (Teil II der Begründung) verwiesen.

Artenschutz

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro für Ökologie, Kartierungen und Flächenbewertungen, Mettmann Dezember 2017
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung, FB 7-36 / Stadt Berg. Gladbach, Bergisch Gladbach August 2021

Altlasten / Boden

- Orientierende Altlastenuntersuchung, KÜHN Geoconsulting, Bonn 31.07.2017
- Altlastenrisikountersuchung, KÜHN Geoconsulting, Bonn 27.10.2017
- Hydrogeologisches Gutachten, KÜHN Geoconsulting, Bonn 27.11.2017
- Bodenuntersuchung städtisches Grundstück Jakobstraße, GEOS H & P Umwelt-Service GmbH, Bergisch Gladbach 21.08.2020

Immissionsschutz

- Schalltechnische Untersuchung, ACCON Köln GmbH, Köln 17.11.2020
- Luftschadstoffgutachten, Lohmeyer GmbH, Dresden November 2020
- Lichttechnische Untersuchung zur Erneuerung der Flutlichtanlage der BELKAW-Arena, Peutz Consult GmbH, Dortmund 23.03.2021

Klimatische Auswirkungen

Durch die neue städtebauliche Zielsetzung im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht verbessert sich die stadtklimatische Situation im Bereich des Plangebietes in Folge einer geringeren Dichte und weniger Versiegelung in Teilen des Plangebietes, einer größeren Durchgrünung durch Mindestbegrünung der Baugrundstücke im Urbanen Gebiet, straßenbegleitende Bäume und Dachbegrünung sowie einer kleinteiligeren und aufgelockerteren Bebauung mit höherem Freiflächenanteil. Diese Maßnahmen dienen zugleich der Anpassung an den Klimawandel bzw. mildern dessen Folgen ab, indem z.B. einer Überhitzung im Plangebiet entgegengewirkt und der Abfluss von Niederschlagswasser vermindert wird. Überflutungsnachweise bezogen auf ein 100-jährliches Regenereignis (Starkregen) sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu erbringen bzw. wurden für die Neuplanung entlang der Ringstraße bereits erbracht.

Mit der Entwicklung des Plangebietes in Innenstadtlage wird dem Gebot der vorrangigen Innenentwicklung Rechnung getragen. Negative Auswirkungen auf den Klimawandel können z.B. durch Einsparung von Emissionen durch einen höheren Anteil an ÖPNV-Nutzern, Fußgängern und Radfahrern bei optimaler Anbindung an den Bus- und S-Bahnhof sowie den zentralen Versorgungsbereich reduziert werden.

Auf die Ausführungen zum Thema Klima in der Begründung Teil I Kapitel 7.6 sowie Teil II Kapitel 2.1.6, 2.3.6, 2.3.17 sowie 2.4.1 wird verwiesen.

Weiteres Vorgehen

Der auf Grundlage des Vorentwurfes, der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der vorliegenden Gutachten ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf soll nunmehr öffentlich ausgelegt werden. Weitere Details sowie Einzelheiten zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes können der Begründung entnommen werden.

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Vorentwurf, Stand: frühzeitige Beteiligung
- Anlage 3a: Entwurf des Bebauungsplanes
- Anlage 3b: Legende zum Bebauungsplan
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen
- Anlage 5: Begründung gem. § 3 (2) BauGB
- Anlage 6: Abwägung Behörden und TÖB