

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

| | | |
|--|--|--|
| Federführender Fachbereich PG/6-611 | Drucksachen-Nr. 657/2008 | |
| Beschlussvorlage | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich | |
| | <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich | |
| Beratungsfolge ▼ | Sitzungsdatum | Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung) |
| Planungsausschuss | 02.12.2008 | Entscheidung |

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 4362 - Im Rothfeld - 1. Änderung

- Beschluss zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

@->

- I.** Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff und dem § 13a Baugesetzbuch ist der
Bebauungsplan Nr. 4362 – Am Rothfeld – 1. Änderung
als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) im beschleunigten Verfahren aufzustellen.
Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).
- II.** Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung für den
Bebauungsplan Nr. 4362 – Am Rothfeld – 1. Änderung
die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB mittels Aushang durchzuführen.
- III.** Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der
Bebauungsplan Nr. 4362 – Am Rothfeld – 1. Änderung
mit seiner Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, sofern im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB keine beratungsrelevanten Stellungnahmen eingehen.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Der Bebauungsplan Nr. 4362 – Am Rothfeld – wurde seinerzeit für den östlichen Teilbereich des Ortsteils Bärbroich aufgestellt und ist seit dem 25.06.1999 rechtsverbindlich. Im Südosten des Bebauungsplanes ist ein Spielplatz auf dem Gelände der ehemaligen Schule ausgewiesen. Die Spielplatzfläche (Flst. 1382) befindet sich ebenso wie die südlich angrenzende als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Fläche (Flst. 1383) im städtischen Eigentum. Die Umsetzung des geplanten Spielplatzes ist bis heute nicht erforderlich geworden, da im selben Bebauungsplan- bzw. Wohngebiet ein großzügiger Spielbereich für unterschiedliche Altersgruppen besteht.

Der Spielflächenbedarf für den Ortsteil Bärbroich wird nach Überprüfung durch den derzeitigen Bestand ausreichend gedeckt. Ein Großteil der im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauflächen ist zwischenzeitlich bebaut. Größere Bevölkerungszuwächse sind in Bärbroich in den nächsten Jahren nicht zu erwarten. Eine alternative Nutzung der bisher als Spielplatz ausgewiesenen ca. 600m² großen Fläche ist daher möglich. Hierzu ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4362 – Am Rothfeld – erforderlich. Sollte es im Ortsteil Bärbroich zukünftig neue Baugebietsausweisungen geben, muss eine erneute Bedarfsprüfung vorgenommen werden.

Planinhalte

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, den Bereich der Spielfläche unter Berücksichtigung der Weiterführung des von Westen kommenden, bestehenden Fußweges in die südlich angrenzende zur Wohnnutzung ausgewiesene Fläche mit einzubeziehen und die Bedingungen für eine Wohnbebauung durch Verschiebung der Baugrenze Richtung Norden zu optimieren. Hierdurch entsteht zugleich der Bedarf, die bisherige textliche Festsetzung hinsichtlich der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen zu verändern, da ansonsten unnötig lange Zufahrten vorgegeben wären (Näheres siehe Begründung). Da auf dem westlich angrenzenden Flurstück durch das bereits zurückliegende Gebäude mit Baugrenze eine ähnliche Situation gegeben ist, wird dieses Flurstück mit in den Änderungsbereich einbezogen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke der Gemarkung Herkenrath, Flur 6, Flurstücke Nr. 1381, 1382 sowie 1383.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4362 – Am Rothfeld – ermöglicht wie zuvor den Bau von zwei freistehenden Einfamilienhäusern oder alternativ eines Doppelhauses. Die Einbeziehung der Spielplatzfläche sowie das Zurücksetzen der Baugrenze führen jedoch zu vergrößerten Freibereichen auf der Südseite der Gebäude. Durch die Bebauungsplanänderung entstehen keine zusätzlichen Ausfahrten an der Landesstraße. Zugleich wird die bereits bisher bestehende Fußwegeverbindung von West nach Ost parallel zur Landesstraße gesichert.

Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 4362 – Am Rothfeld – kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geändert werden, da er folgende Voraussetzungen erfüllt:

- Die Fläche befindet sich in einem bereits beplanten Bereich, ist von Wohnbebauung umgeben und erfährt eine Nutzungsänderung. Es handelt sich demnach um eine Maßnahme der Innenentwicklung.
- Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m².
- Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht unterliegen.

- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete).

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. Dementsprechend kann auf eine Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht, die Angabe über vorliegende umweltbezogene Informationen, die zusammenfassende Erklärung und das Monitoring verzichtet werden. Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gelten bei einer Grundfläche von weniger als 20.000m² als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die umweltrelevanten Belange sind gleichwohl in der Abwägung zu berücksichtigen. Weiterhin kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Es muss jedoch eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durchgeführt werden. Da grundsätzlich die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gelten, wird die Frist, in der sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern kann, auf 14 Tage begrenzt (anders als bei einer Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB).

Der Bürgermeister schlägt vor, den Bebauungsplan Nr. 4362 – Am Rothfeld – 1. Änderung aufzustellen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durchzuführen und, sofern nicht eingehende Stellungnahmen eine Beratung im Planungsausschuss erforderlich machen, die öffentliche Auslegung anzuschließen.

Anlagen

- Übersichtsplan
- Entwurf des Bebauungsplanes (Verkleinerung)
- Textliche Festsetzungen
- Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Verkleinerung Bebauungsplan Nr. 4362 – Am Rothfeld –
- Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 4362 – Am Rothfeld –

<-@