Stadt Bergisch Gladbach

Begründung mit Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 105 – Bensberg Milchbornsberg – Teilaufhebung

zur Satzung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Teil I Städtebauliche Begründung 3

1 Planungsanlass 3

2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes 3

3 Verfahren 3

4 Vorgaben übergeordneter Planungen 4

5 Städtebauliche Situation / Bestand 4

6 Begründung der Inhalte des Bebauungsplans 4

7 Umweltbericht 4

8 Eingriff / Ausgleich 4

9 Bodenordnung / Planverwirklichung / Kosten 4

Teil II Umweltbericht 5

1 Aufgabenstellung 5

2 Vorhabensbeschreibung / Plangebiet 5

3 Planungsalternativen 5

4 Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele 5

5 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes 5
5.1 Geologie und Boden 5
5.2 Altlasten 6
5.3 Relief 6
5.4 Wasser/Grundwasser 6
5.5 Flora und Fauna 6
5.6 Klima 6
5.7 Immissionen 6
5.8 Landschaftsbild/Erholung 6
5.9 Denkmalschutz 6

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 6
6.1 bei Durchführung der Planung 6
6.2 bei Nichtdurchführung der Planung 7

7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes 7

8 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs 7

10 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 7

11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 8

12 Zusätzliche Angaben 8

Teil I Städtebauliche Begründung

1 Planungsanlass

Anlass der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 105 – Bensberg Milchbornsberg – ist die Absicht einzelner Anwohner der Straße *Am Milchbornsberg* im Stadtteil Bensberg, bereits als Vorgärten genutzte, derzeit im Eigentum der Stadt befindliche Grundstücke von der Stadt zu erwerben. Der verbindliche Bebauungsplan Nr. 105 – Bensberg Milchbornsberg – aus dem Jahr 1973 sieht im Abschnitt der Hausnummern 9 – 15 eine bis zu 10m breite öffentliche Verkehrsfläche vor. Der tatsächliche Ausbau der Straße *Am Milchbornsberg* blieb hinter den Festsetzungen des Bebauungsplans zurück. Die Straße wurde im genannten Abschnitt im Mischprofil mit einem auf der östlichen Straßenseite vorhandenen, auf Tief-/ Hochbord geführten Gehweg auf einer Breite von lediglich 7m angelegt.

Ein schmaler Streifen der im Bebauungsplan Nr. 105 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Fläche wird seit langem von einigen Anwohnern der Grundstücke *Am Milchbornsberg 9-15* als erweiterte Vorgartenfläche (Vorgärten, Garagenzufahrten) genutzt. Aus verkehrsplanerischer Sicht ist ein den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 105 entsprechender Ausbau der Straße *Am Milchbornsberg* auf eine Breite von 10m aktuell und auch zukünftig nicht erforderlich.

Durch das vorliegende Verfahren wird der Bebauungsplan Nr. 105 im Abschnitt *Am Milchbonsberg 9 – 15* für den Geltungsbereich der dort festgesetzten Verkehrsfläche aufgehoben, um auf der nicht mehr für den fließenden Verkehr benötigten Fläche den Anwohnern eine Nutzung als Vorgartenfläche zu ermöglichen. Die verkehrliche Erschließung der auf der gegenüberliegenden östlichen Straßenseite liegenden Wohngrundstücke *Am Milchbornsberg 12 – 28* ist gesichert, da die Straße bereits angelegt ist.

Die Nutzung der Vorgartenflächen im Abschnitt der Teilaufhebung erfolgt nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens auf der Grundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile) und den ergänzenden Bestimmungen der Bauordnung NRW.

2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Bensberg im Milchbornstal. Der Geltungsbereich der Teilaufhebung stimmt mit der im Bebauungsplan Nr. 105 – Bensberg Milchbornsberg – als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Fläche überein. Die Teilaufhebung umfasst damit eine Fläche von ca. 1.000 m^2.

Der genaue Geltungsbereich der Teilaufhebung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3 Verfahren

Obwohl die Teilaufhebung einen relativ kleinen räumlichen Geltungsbereich umfasst, wird das Bebauungsplanverfahren in einem Normalverfahren durchgeführt. Ein vereinfachtes Verfahren entsprechend § 13 BauGB ist hier nicht möglich, da Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren lediglich geändert oder ergänzt, nicht aber (im Ganzen oder in Teilbereichen) aufgehoben werden können. Grundsätzlich gelten die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) auch für die Aufhebung oder Teilaufhebung von Bebauungsplänen (§ 1 Abs. 8 BauGB).

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird verzichtet. Die gesetzlichen Anwendungsvoraussetzungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegen vor. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans wirkt sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht aus (§ 3 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB).

4 Vorgaben übergeordneter Planungen

Unmittelbar bindende Vorgaben übergeordneter Planungen bestehen für die Teilaufhebung nicht. Aufgrund der fehlenden übergeordneten Erschließungsfunktion der Straße *Am Milchbornsberg* ist die Straße im Flächennutzungsplan nicht als Verkehrsfläche, sondern als Teil einer Wohnbaufläche dargestellt.

5 Städtebauliche Situation / Bestand

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst lediglich die als öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 105 – Bensberg Milchbornsberg – festgesetzte Fläche.

6 Begründung der Inhalte des Bebauungsplans

Da es sich bei dem vorliegenden Verfahren um die Aufhebung eines Teilbereichs eines verbindlichen Bebauungsplans handelt, werden keine Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB getroffen.

7 Umweltbericht

Die Aufhebung eines Bebauungsplans im Normalverfahren erfordert die Erstellung eines Umweltberichtes (§ 2 Abs. 4 BauGB). Da durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 105 – Bensberg Milchbornsberg – planungsrechtlich keine Baumaßnahmen vorbereitet werden und aufgrund der planungsrechtlichen Rücknahme der Straßenverkehrsfläche zugunsten von Vorgartenfläche die Umweltbilanz bei allen betroffenen Umweltgütern positiv ausfällt, ist die Detailschärfe und Untersuchungstiefe innerhalb der Umweltprüfung gering.

8 Eingriff / Ausgleich

Für die vorliegende Teilaufhebung gilt formal die Eingriffs-/Ausgleichsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB. Ein Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist hier jedoch nicht erforderlich, da durch die Rücknahme der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsfläche und die Nutzungsänderung in Vorgartenflächen der Eingriff in Natur und Landschaft gegenüber dem bestehenden Planungsrecht geringer ausfällt. Durch das vorliegende Verfahren werden daher keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

9 Bodenordnung / Planverwirklichung / Kosten

Nachfolgend an das Bebauungsplanverfahren wird ein vereinfachtes Umlegungsverfahren (§§ 80 ff BauGB) durchgeführt. Der Stadt entstehen durch die Planung keine Kosten, sondern durch den Verkauf städtischer Grundstücke Einnahmen.

Teil II Umweltbericht

1 Aufgabenstellung

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 105 – Bensberg Milchbornsberg – schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den privaten Grunderwerb eines 3m breiten Streifens entlang der westlichen Seite der Straße *Am Milchbornsberg* auf der Höhe der Hausnummern 7 bis 15, der im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. Die Teilaufhebung wird im Normalverfahren (§ 1 Abs. 8 BauGB) durchgeführt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; dabei ist die Anlage 1 des Baugesetzbuches anzuwenden.

2 Vorhabensbeschreibung / Plangebiet

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 105 – Bensberg Milchbornsberg – wird die derzeit im Bebauungsplan Nr. 105 – Bensberg Milchbornsberg – festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche im Abschnitt *Am Milchbornsberg* 7 bis 15 zurückgenommen. Die Straße *Am Milchbornsberg* ist bereits mit einem Straßenraumprofil von ca. 7m angelegt. Der Bebauungsplan Nr. 105 – Bensberg Milchbornsberg – sieht in diesem Abschnitt eine Breite der öffentlichen Verkehrsfläche von 10m vor. Eine bebauungsplankonforme Verbreiterung der Straße um 3m ist aktuell und zukünftig nicht erforderlich, da die Straße als ruhige Wohngebietserschließungsstraße den verkehrlichen Anforderungen entspricht. Im Gegenzug soll durch die Teilaufhebung den Anwohnern die Möglichkeit gegeben werden, bereits als Vorgärten genutzte, jedoch derzeit im Bebauungsplan Nr. 105 – Bensberg Milchbornsberg – als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Flächen von der Stadt zu erwerben.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 105 – Bensberg Milchbornsberg – hat keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nach § 2 Abs. 4 BauGB, da Überbauungsrechte (öffentliche Verkehrsfläche) planungsrechtlich zurückgenommen werden. Ein Teil der derzeit durch den Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Fläche kann nach erfolgter Teilaufhebung durch die privaten Anlieger als nicht überbaubare Vorgartenfläche entsprechend der Rahmenbestimmungen des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile) genutzt werden.

3 Planungsalternativen

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele der Teilaufhebung – der Rücknahme einer öffentlichen Verkehrsfläche – gibt es keine Planungsalternativen.

4 Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele

Unmittelbar bindende Vorgaben übergeordneter Planungen bestehen für die Teilaufhebung nicht. Aufgrund der fehlenden übergeordneten Erschließungsfunktion der Straße *Am Milchbornsberg* ist die Straße im Flächennutzungsplan nicht als Verkehrsfläche, sondern als Teil einer Wohnbaufläche dargestellt. Die Teilaufhebung dient dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 S. 1 BauGB).

5 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

5.1 Geologie und Boden

Das Plangebiet gehört zum Rheinischen Schiefergebirge, dessen Untergrund hier aus sandig-schluffigen-geschieferten Tonsteinen und schluffig-tonigen Sandsteinen aus den Bensberger Schichten bestimmt wird. An der Flanke des Milchbornsbergs gelegen, leitet das stark abfallende Plange-

biet von der Bergischen Hochfläche zum Milchbornstal über, welches sich zur Kölner Bucht öffnet. Die Böden im Plangebiet haben keinen Grundwasser- und Staunässeeinfluss.

5.2 Altlasten

Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

5.3 Relief

Das Plangebiet ist stark abschüssig. Der höchste Punkt des Plangebietes liegt auf einer Höhe von ca. 156m über NHN, der niedrigste Punkt auf einer Höhe von ca. 138m über NHN.

5.4 Wasser/Grundwasser

Offene Wasserflächen und Gewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

5.5 Flora und Fauna

Die von der Teilaufhebung betroffenen Flächen sind aktuell als Vorgärten mit Stellflächen gestaltet. Durch die Hanglage bedingt, sind regelmäßig Stützelemente in den Vorgärten vorhanden. Insgesamt sind die Flächen siedlungstypisch gestaltet, eine naturnahe Vegetation ist nicht mehr vorhanden. Die Vorgärten übernehmen für die Flora und Fauna nur eine geringe bis keine ökologische Bedeutung.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Das Bebauungsplanverfahren wurde hinsichtlich seiner Auswirkungen auf besonders geschützte Arten, insbesondere auf planungsrelevante Arten überprüft. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind hier nicht bekannt und aufgrund der Ausgestaltung als Vorgärten auch nicht zu erwarten. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 105 – Bensberg Milchbornsberg – werden keine artenschutzrechtlichen Belange berührt. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

5.6 Klima

Bensberg liegt in der subozeanisch geprägten Klimazone der Kölner Bucht mit sommerlichen und herbstlichen Niederschlagsmaxima, milden Wintern und mäßig warmen Sommern. Im Übergangsbereich von der Kölner Bucht zur Bergischen Hochfläche gelegen, leitet der Raum schon vom atlantisch geprägten Klima zum kontinentalen Klima über.

5.7 Immissionen

Die Grenzen für Luftschadstoffe, Lärmemissionen und andere Immissionen werden im Plangebiet unterschritten.

5.8 Landschaftsbild/Erholung

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Kleinräumigkeit keine Erholungsfunktion. An der Gestaltung des Landschaftsbildes nimmt es keinen Anteil.

5.9 Denkmalschutz

Denkmalschutzwürdige Gebäude oder Bodenrelikte sind nicht vorhanden.

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

6.1 bei Durchführung der Planung

Geologie und Boden
Durch die Rücknahme der öffentlichen Verkehrsfläche wird eine Nutzung als Vorgarten ermöglicht. Die Planung wirkt sich damit geringfügig positiv auf die vorhandene Bodenstruktur aus.

Altlasten
Altlasten sind nicht vorhanden und somit nicht betroffen.

Relief
Das Relief wird durch die Planung nicht verändert.

Wasser/Grundwasser
Durch die Rücknahme der öffentlichen Verkehrsfläche und die Umwandlung in Vorgartenfläche wirkt sich das Vorhaben wirkt sich geringfügig positiv auf die Grundwassersituation aus, indem eine ortsnahe Versickerung des Regenwassers auf den dann unversiegelten Flächen ermöglicht wird.

Flora und Fauna
Die Planung wirkt sich geringfügig positiv auf die Entwicklung von Flora und Fauna aus, indem die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und damit die Schaffung neuer Biotope ermöglicht werden.

Klima
Durch die Planung entstehen keine Auswirkungen auf das Klima.

Immissionen
Durch die Planung sind keine Veränderungen der Immissionsbelastungen im Plangebiet zu erwarten.

Orts- und Landschaftsbild
Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Aufgabe der Versiegelung und die Möglichkeit der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern geringfügig positiv verändert.

Denkmalschutz
Die Belange des Denkmalschutzes sind vom Vorhaben nicht betroffen.

6.2 bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Aufrechterhaltung des derzeit geltenden Bebauungsplans ist die Erweiterung der Straße *Am Milchbornsberg* um 3m auf 10m planungsrechtlich zulässig. Mit der Erweiterung der Straße würde ein 3m breiter Vorgartenstreifen in Straßenverkehrsfläche umgewandelt, mit entsprechend negativen Effekten auf die in Kap. 6.1 behandelten Umweltgüter.

7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 105 – Bensberg Milchbornsberg – entsteht planungsrechtlich kein neuer Eingriff. Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung des Eingriffs sind daher nicht erforderlich.

8 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Es besteht kein Ausgleichsbedarf.

10 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Mit dem Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Besondere Maßnahmen der Überwachung sind daher nicht erforderlich.

11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 105 – Bensberg Milchbornsberg – schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den privaten Grunderwerb eines 3m breiten Streifens entlang der westlichen Seite der Straße *Am Milchbornsberg* auf der Höhe der Hausnummern 7 bis 15. Der jetzige Bebauungsplan setzt diesen 3m breiten Streifen als Teil der öffentlichen Verkehrsfläche (der Straße Am Milchbornsberg) fest. Der bebauungsplankonforme Ausbau der Straße Am Milchbornsberg ist aus verkehrlicher Sicht nicht mehr erforderlich.

Um die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Teilaufhebung zu untersuchen, wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht dargelegt.

Durch die Rücknahme einer Straßenverkehrsfläche und den Ersatz durch Vorgartenflächen hat die Planung keine voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt. Der planerische Verzicht auf die mögliche Versiegelung der Fläche durch den Ausbau der Strasse ist positiv zu bewerten und kann durch Flächen schonendes Planen als Beitrag für die Umwelt gesehen werden. Durch die Planung entsteht kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft. Den gesetzlichen Anforderungen zum Artenschutz wird durch die Planung entsprochen.

12 Zusätzliche Angaben

12.1 verwendete Quellen

LÖBF NRW Geologie des Bergischen Landes
http://www.loebf.nrw.de/Willkommen/Infosysteme/Wuchsgebiete_NRW/Bergisches_Land/Geologie/index.html

12.2 verwendete Abkürzungen

LÖBF Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten

12.3 Schwierigkeiten bei der Erhebung

Bei der Erhebung sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, 19.04.2013

Stephan Schmickler
Stadtbaurat