Begründung
(nach § 9 Abs. 8 BauGB)
zum Bebauungsplan Nr. 1562
- Veranstaltungsplatz Hand -

Zur Durchführung von Kirmesveranstaltungen, Schützenfesten und ähnlichen Festveranstaltungen soll nach den Zielen des Räumlich-Funktionalen Entwicklungskonzeptes versucht werden, u.a. auch für den Wohnplatz Hand einen zentralen Platz zu finden und die hierfür notwendigen Flächen zu sichern.

Bisher sind für die vorgenannten Veranstaltungen private Flächen im Bereich westlich der Kreuzung B 506 / Dellbrücker Straße in Anspruch genommen worden.

Neben diesem Standort sind zwei weitere mögliche Standorte für den Veranstaltungsplatz Hand (Schulgelände Hand und Bereich westlich des vorhandenen Schießstandes) in die Diskussion und Prüfung einbezogen worden.

In der erweiterten Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG (jetzt § 3 Abs. 1 BauGB) waren daher drei Vorschläge Gegenstand der Erörterung.

Nach Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BBauG (jetzt § 1 Abs. 6 BauGB) hat sich der Rat für den Bereich westlich des Schießstandes entschieden.

Dieser Standort wurde insbesondere deshalb gewählt, weil er in unmittelbarer Verbindung zu dem östlich angrenzenden Grundstück des ortsansässigen Schützenvereins steht. Auf diesem Grundstück befinden sich die Schießanlage und das Vereinshaus mit den Sanitäreinrichtungen.

Für die Bürger des Ortsteiles "Hand" wird vom Schützenverein u.a. das jährlich stattfindende Schützenfest durchgeführt, so daß die vorhandenen sanitären Einrichtungen mitbenutzt werden können. Die Folgekosten werden dadurch gesenkt.

Zur Sicherung der notwendigen Flächen für den Veranstaltungsplatz Hand sowie zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes westlich und nördlich des vorgenannten geplanten Platzes, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

...

Der Bebauungsplan Nr. 1562 - Veranstaltungsplatz Hand - ist aus dem Flächennutzungsplan bzw. dessen wirksamen Änderung Nr. 16/1562 - Veranstaltungsplatz Hand - entwickelt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von der Straße An der Kittelburg, der Handstraße und einer von der Handstraße abzweigenden Planstraße erschlossen.

Im Bereich der Handstraße (B 506) sind beidseitig Rad- und Fußwege angeordnet.

Zur Verbesserung des Wohnumfeldes sind die Planstraße und die Wegeparzelle 2813 als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt.

Die Festsetzung des Flurstücks 2813 als Verkehrsfläche ist erforderlich, um einerseits die Erschließung der bebauten Grundstücke An der Kittelburg 31 a und 31 b zu sichern und andererseits aus Sicherheitsgründen eine weitere Zufahrt zum Veranstaltungsplatz für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr usw. offenzuhalten.

Die fahrmäßige Erschließung des Veranstaltungsplatzes einschließlich der notwendigen Stellplätze erfolgt ausschließlich durch die Planstraße. Von der Straße An der Kittelburg soll der Festplatz nur fußläufig erreicht werden, um die Anwohner nicht durch zusätzlichen Fahrverkehr - mit Ausnahme von Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr - zu stören. Die Unterbindung des Zufahrtsverkehrs zum Veranstaltungsplatz über die Wegeparzelle 2813 wird durch verkehrsregelnde Maßnahmen und/oder durch Aufstellung eines Absperrpfostens am Ende der Verkehrsfläche gesichert.

Das Grundstück des Veranstaltungsplatzes einschließlich der notwendigen Stellplätze ist als Sondergebiet "Veranstaltungsplatz" (Festveranstaltungen für z.B. Kirmes, Schützenfest, Martinsfeuer) festgesetzt. Die Stellplätze werden von einem Mißbrauch außerhalb der festgesetzten Zeit geschützt.

...

Die Durchführung von Volksfesten und anderen Veranstaltungen auf dem Veranstaltungsplatz kann wegen der damit verbundenen Lärmimmissionen zur Beeinträchtigung der umgebenden Wohnbebauung führen.

Um diese Beeinträchtigungen auf das zumutbare Maß zu reduzieren, ist die Zahl der Tage, an denen Veranstaltungen durchgeführt werden dürfen, im Bebauungsplan auf 18 begrenzt worden. Ferner ist die Benutzung der Stellplätze auf dem Festplatz nur im Zusammenhang mit der Durchführung von Veranstaltungen zulässig. Darüber hinaus wurden zur optischen Abschirmung des Veranstaltungsplatzes und der notwendigen Stellplätze Anpflanzungen festgesetzt. Im übrigen richtet sich die Durchführung der Veranstaltungen im einzelnen, insbesondere ihre Vereinbarkeit mit dem Sperrzeit- und Immissionsschutzrecht, nach den einschlägigen Bestimmungen der Fachgesetze, insbesondere nach den §§ 60 b, 69, 69 a GewO, 17 – 19 GastVO NW und 9, 10 LImSchG.

Der vorgesehene Aufbau und die Art der Oberfläche (Kalk- bzw. Dolomitschotter mit Raseneinsaat) des Festplatzes einschließlich der Stellplätze sowie die festgesetzte Eingrünung (Pflanzgebot) lassen eine unbehinderte Versickerung des Niederschlagswassers zu.

Die geplanten Maßnahmen, insbesondere die zur Ausführung kommende Art des Bodenbelags, werden keine Veränderungen des Grundwasserchemismus nachsichziehen. Bei dem zu verwendenden Schottermaterial wird es sich um Kalk- bzw. Dolomitschotter aus Kalksteinbrüchen der Paffrather Kalkmulde handeln. Damit ist sichergestellt, daß nur Gesteinsmaterial aus dem Grundwassereinzugsgebiet des Naturschutzgebietes "Thielenbruch" verwendet wird.

...

Der Verlauf der Grundwassergleichen (Linien gleicher Grundwasserhöhen) bzw. der Grundwasserfließrichtung von Nordost-Südwest in Verbindung mit der topographischen Lage des Veranstaltungsplatzes und der notwendigen Stellplätze nordwestlich des Grundwassereinzugsgebietes "Katharinenkammer" läßt einen direkten Zufluß der versickernden Niederschläge in den zentralen Teil des Naturschutzgebietes "Thielenbruch" nicht erwarten.
Nach Aussage des hydrogeologischen Gutachten von Prof. Dr. Jux spielen die unmittelbaren örtlichen Niederschläge eine untergeordnete Rolle, so daß aus diesen Zuflüssen nur eine geringe Grundwasseranreicherung resultiert.
Die für den Erhalt von Fauna und Flora im zentralen Naturschutzgebiet maßgeblichen Grundwassermengen stammen hingegen aus dem Einzugsgebiet der Paffrather Kalkmulde östlich des Veranstaltungsplatzes.
Die Entsorgung der Sanitäreinrichtungen des Veranstaltungsplatzes erfolgt durch Anschluß an den vorhandenen Schmutzwasserkanal.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind im Einvernehmen mit der "Unteren Landschaftsbehörde" Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft vorgesehen.

Aufgrund der v.g. Ausführungen ist den Belangen des Umweltschutzes (Naturschutzgebiet Thielenbruch) Rechnung getragen worden.

Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan ist das Gebiet nördlich und westlich des Veranstaltungsplatzes als Mischgebiet (MI) bzw. als allgemeines Wohngebiet (WA) bis zu zwei Geschossen festgesetzt.

...

In Anpassung an die vorhandene Bebauung sind aus städtebaulichen Gründen in einem Teilbereich nur Einzel- und Doppelhäuser bzw. nur Einzelhäuser zulässig.

In Anwendung des § 81 BauO NW wurden Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Festsetzung einer Dachneigung (Satteldach 30° - 35°) entspricht den gestalterischen Anforderungen an eine konkrete Baufigur. Das Vorhaben befindet sich zur Zeit in Bau.

Der vorhandene gute Baumbestand ist als "zu erhaltende Bäume" ausgewiesen.

Die vorhandene Trafostation wird von der geplanten Erschließungsstraße des Veranstaltungsplatzes betroffen.

Um die Stromversorgung weiterhin aufrecht zu erhalten, ist ein Ersatzgrundstück (Fläche für Versorgungsanlage, Elektrizität) westlich der vorhandenen Station festgesetzt.

Um die Erschließung, die Ver- und Entsorgung der vorhandenen Bebauung östlich und südlich des Veranstaltungsplatzes weiterhin zu sichern, ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie ein Leitungsrecht (unterirdisch) zugunsten der Ver- und Entsorgung entlang der Ostseite des Veranstaltungsplatzes ausgewiesen.

Nach Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wurde nach der erneuten Offenlage des Bebauungsplanes im Bereich der Süd- und Westgrenze der Stellplätze des Veranstaltungsplatzes eine 2,0 m hohe Lärmschutzwand textlich festgesetzt. Da-

durch werden die von den Stellplätzen ausgehenden Lärmemissionen gemindert.

Die Entwässerung des Baugebietes (MI und WA) erfolgt in Trennkanalisation mit Vorflut zum städtischen Entwässerungsnetz.

Der Bebauungsplan Nr. 1562 - Veranstaltungsplatz Hand - hat bereits in der Zeit vom 23.06.1986 bis einschließlich 23.07.1986 öffentlich ausgelegen.

Durch das teilweise Stattgeben der vorgebrachten Bedenken und Anregungen nach der Auslegung wurden die Grundzüge der Planung berührt, so daß eine erneute Offenlage erforderlich war.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 12.12.1989

In Vertretung
Daubendiek
Stadtbaurat

gehört zur Verfügung
vom 17. Mai 1990
Der Regierungspräsident
Im Auftrag