

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 310/2000
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	25.05.2000	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 2252 - Schule Hebborn -
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Beschlussvorschlag

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff BauGB ist der Bebauungsplan

Nr. 2252 - Schule Hebborn -, 1. Änderung

aufzustellen.

Die Änderung betrifft die Grundstücke der Gemarkung Gladbach, Flur 13, Flurstücke 59, 280 und 463 oder deren katastermäßige Fortführung.

II. Für den Bebauungsplan

Nr. 2252 - Schule Hebborn -, 1. Änderung

ist die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Aushang durchzuführen.

Sachdarstellung / Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 2252 – Schule Hebborn – ist seit dem 23.09.1978 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan setzt im südöstlichen Teil seines Geltungsbereiches eine Verkehrsfläche fest, die eine Verbreiterung der Jägerstraße ermöglicht zur Verbesserung der Einmündungssituation Jägerstraße / Odenthaler Straße. Die beiden aufstehenden Gebäude Jägerstraße Nr. 1 und Nr. 3 werden mit der festgesetzten Verkehrsfläche überplant.

Das unbewohnte und abbruchreife Gebäude Jägerstraße Nr. 3 auf dem Grundstück Gemarkung Gladbach, Flur 13, Flurstück 59 befindet sich im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach. Die Flurstücke Nr. 463 und 280 mit dem aufstehenden Gebäude Jägerstraße 1 und einer Garage sowie die Flurstücke Nr. 419 und 262 sind in Privateigentum.

Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2252 - Schule Hebborn - umfasst eine geänderte Straßenführung angrenzend an die Grundstücke Gemarkung Gladbach, Flur 13, Flurstücke 59, 280 und 463.

Die Stadt Bergisch Gladbach beabsichtigt das städtische Grundstück zu vermarkten. Eine sinnvolle Verwertung des Grundstückes ist nur gemeinsam mit den Flurstücken Nr. 463 und 280 möglich. Dies soll im Wege einer Neuordnung der o.a. Flurstücke geregelt werden. Hierzu wird eine Veränderung der Straßenführung nötig.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 2252 – Schule Hebborn – 1. Änderung sieht vor, die **im zurzeit gültigen Bebauungsplan festgesetzte** Verkehrsfläche 'Jägerstraße' im östlichen Teil zu **verkleinern**. Mit der geplanten Straßenbegrenzung wird der verkehrstechnisch ausreichende Regelquerschnitt der westlichen Jägerstraße aufgenommen. Das heißt, auf den Parzellen 59 und 280 findet eine Begradigung der Straßenbegrenzung statt, was zu einer besseren wirtschaftlichen Ausnutzbarkeit der beiden Flurstücke und zu einer **Verbreiterung** der zurzeit **in der Örtlichkeit vorhandenen** Verkehrsfläche führt.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans 2252 - Schule Hebborn - um die Flurstücke Nr. 419, 463, 280, 262 und 59 vergrößert. Die beabsichtigte Neuordnung der Grundstückssituation ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, weil so die Voraussetzung für eine straßenbegleitende und raumbildende Bebauung auf der Südseite der Jägerstraße geschaffen werden kann.

Nach Prüfung der Verkehrssituation und der Einsehbarkeit im Einmündungsbereich Jägerstraße / Odenthaler Straße bestehen gegen eine Verbreiterung der Einmündung Jägerstraße / Odenthaler Straße – gegenüber der heutigen Situation - aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken. Die Gebäude Jägerstraße 1 und 3 sind weiterhin teilweise mit der Festsetzung 'Verkehrsfläche' überplant.

Die Verwaltung schlägt vor, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2552 - Schule Hebborn -, 1. Änderung auf der Grundlage des vorliegenden Vorentwurfes fortzusetzen und eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

Anlagen

- Übersichtsplan Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2252 – Schule Hebborn -
- Übersichtsplan Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2252 – Schule Hebborn -, 1.Änderung
- Übersichtsplan der Verkehrsflächenbegrenzungen