Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich **Stadtentwicklung, Stadtplanung**	Drucksachen-Nr. **602/2000**

X	**Öffentlich**
	Nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Beratungsfolge ∀	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	**26.10.2000**	**Entscheidung**

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 1225 - Hufer Weg - 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

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

Nr. 1255 – Hufer Weg – 1. Vereinfachte Änderung

als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan erfasst das unbebaute Grundstück hinter Kempener Strasse 110 bis 114.

Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs.7 Baugesetzbuch).

II. Für den Bebauungsplan

Nr. 1255 – Hufer Weg – 1. Vereinfachte Änderung

ist die Beteiligung der betroffenen Bürger durch Aushang gem. § 3 Abs.2 BauGB durchzuführen.

Sachdarstellung / Begründung

Das Änderungsverfahren wurde durch einen entsprechenden Bürgerantrag ausgelöst. Der Bürgerantrag ist dem Tagesordnungspunkt unter Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NW beigefügt. Mit der Entscheidung über die Einleitung des Verfahrens ist auch der Bürgerantrag erledigt. Die geplanten Festsetzungen sind dem Bürgerantrag angepasst.

Das Antragsgrundstück ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1255 – Hufer Weg – als allgemeines Wohngebiet (WA), jedoch ohne überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen. Aufgrund der baulichen Entwicklung auf der gegenüberliegenden Seite des Erschließungsweges, die ausserhalb des Bebauungsplanes in einem Bereich gem. § 34 BauGB liegt, kann bei pflichtgemässem Ermessen die Bebauung des Antragsgrundstücks nicht ausgeschlossen bleiben. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet.

Da das Grundstück bereits als Baufläche (bisher ohne überbaubare Grundstücksfläche) festgesetzt ist, sind für die Inanspruchnahme keine Ausgleichsmaßnahmen wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Ausweisung einer Bebauung nicht berührt. Durch die Festsetzung der WA-Baufläche im Bebauungsplan und der Zulassung von Bebauung auf der anderen Wegeseite ist die Entwicklung in einem bestimmten Abschnitt des Weges vorgegeben. Eine weitere Bebauung kann und soll nicht erfolgen, weil Aussenbereich bzw. festgesetzte Grünfläche anschließen. Die Grünflächen im Bebauungsplan können ggf. für Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft an anderer Stelle genutzt werden.

Weil die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt sind, kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Eine Kopie der Änderung und die Begründung, die weitgehend dieser Vorlage entspricht sind beigefügt.

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. 1255 – Hufer Weg - 1.Vereinfachte Änderung

gem. § 3 Abs.2 Baugesetzbuch

Das Änderungsverfahren wurde durch einen entsprechenden Bürgerantrag ausgelöst

Das Antragsgrundstück ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1255 – Hufer Weg – als allgemeines Wohngebiet (WA), jedoch ohne überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen. Aufgrund der baulichen Entwicklung auf der gegenüberliegenden Seite des Erschließungsweges, die ausserhalb des Bebauungsplanes in einem Bereich gem. § 34 BauGB liegt, kann bei pflichtgemässem Ermessen die Bebauung des Antragsgrundstücks nicht ausgeschlossen bleiben. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet.

Da das Grundstück bereits als Baufläche (bisher ohne überbaubare Grundstücksfläche) festgesetzt ist, sind für die Inanspruchnahme keine Ausgleichsmaßnahmen wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich.

Weil die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt sind, kann ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach,
In Vertretung

S c h m i c k l e r
Stadtbaurat