

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 775/2000
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
<b>Beschlussvorlage</b>		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	30.11.2000	Entscheidung

**Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan Nr. 1563 - Franz-Hitze-Straße -  
- Beschluss zur Aufstellung**

**Beschlussvorschlag**

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

**Nr. 1563 –Franz- Hitze- Straße-**

als verbindlicher Bebauungsplan (erneut) aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Bereich zwischen Handstraße, Franz- Hitze- Straße, Hermann- Löns- Straße und Duckterather Weg.

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

## **Sachdarstellung / Begründung**

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.10.2000 unter TOP A 17 die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 1563 –Franz- Hitze- Straße- beschlossen.

Städtebauliche Zielsetzung des seit 1980 bestehenden Aufstellungsbeschlusses war eine bauliche Nutzung des Straßengevierts Handstraße, Franz- Hitze- Straße, Hermann- Löns- Straße und Duckterather Weg. Im Hinblick auf die ökologische Wertigkeit des Areals und insbesondere die wasserrechtliche Bedeutung für das Naturschutzgebiet Thielenbruch wurde von der baulichen Nutzung Abstand genommen und der Aufstellungsbeschluss entsprechend aufgehoben.

Um der ökologischen Bedeutung der Fläche städtebaulich nachhaltig Rechnung zu tragen, wird im Rahmen eines Fraktionsantrages die (erneute) Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Zielsetzung angeregt, die Fläche planungsrechtlich als Grünfläche zu sichern. In die grünplanerischen Festsetzungen sind - als Bestandteil der Biotopvernetzung - auch die in städtischem Eigentum befindlichen Flurstücke Nr. 140 (Franz- Hitze- Straße) und Nr. 230 (Hermann- Löns- Straße) einzubeziehen. Der Antrag ist Gegenstand dieser Tagesordnung.

Die städtebauliche Zielsetzung einer Planung ist vom Gesetzgeber nicht abschließend vorgegeben, sodass eine Bauleitplanung auch die ausschließliche Verhinderung von Nutzungen zum Inhalt haben kann („Verhinderungsplanung“). Die Gemeinde kann -wie im vorliegenden Fall- abwägungsfehlerfrei Nutzungsansprüche innerhalb eines Gebietes mit dessen ökologischem Wert und den sich daraus ergebenden Schutzansprüchen in Einklang bringen bzw. Freiräume überplanen, um schützenswerte Bereiche z.B. durch Festsetzung von *Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) vor nachteiligen Nutzungsänderungen zu schützen.

Entschädigungsansprüche wegen Überplanung von derzeit nach § 34 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen (Flurstücke 140, 230) entstehen aufgrund des städtischen Eigentums nicht.

Soweit im Rahmen des Bebauungsplanes für die Grünfläche keine Änderung der derzeit zulässigen Nutzung erfolgt, werden auch hier keine Entschädigungsansprüche begründet. Soweit jedoch Festsetzungen erfolgen, die den Status Quo der Grünfläche restriktivieren, sind Entschädigungsansprüche zu prüfen.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist in Verkleinerung beigefügt.

**Anlage** - Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes