Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung	**Drucksachen-Nr.** **841/2001**

X	**Öffentlich**
	Nicht öffentlich

Beschlussvorlage

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

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 1452 - Im Kamp - 1. Änderung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Beschlussvorschlag

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

Nr. 1452 – Im Kamp – 1.Änderung

als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Die Änderung betrifft den Bereich westlich und nordostwärts des Grundstücks Pannenberg 5.

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

II. Für den Bebauungsplan

Nr. 1452 – Im Kamp – 1.Änderung

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

Sachdarstellung / Begründung

Hinter dem Grundstück Pannenberg 5 liegt die städtische Parzelle Nr. 102. Die Flurstücke 1003/101 und 1656/113 gehören ebenfalls der Stadt. Die Gebäude Pannenberg 1 und 3 bestehen nicht mehr.

Ursprüngliche Absicht des 1981 verbindlich gewordenen Bebauungsplans war, die im vorderen Bereich an der Straße Pannenberg liegende zweigeschossige Bebauung durch eingeschossige Anbauten im rückwärtigen Bereich zu erweitern. Gedacht war an Einzelhandelsbetriebe als Ergänzung des Geschäftszentrums an der Nußbaumer Straße.

Diese Planungsabsicht konnte nicht realisiert werden.

Um das als Baugrundstück bereits ausgewiesene Flurstück 102 einer entsprechenden baulichen Nutzung zuführen zu können, ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Beabsichtigt ist, die festgesetzte Grünfläche dem Baugrundstück zuzuschlagen, wobei die Fußwegverbindung erhalten bleibt. Die Baugrenzen werden so verändert, dass eine sinnvoll bebaubare Fläche entsteht.

Die öffentliche Verkehrsfläche im Einmündungsbereich des Fußweges in die Straße Pannenberg wird so verändert, dass eine separate Zufahrt zum Flurstück 102 angelegt werden kann. Die verbleibende städtische Fläche wird Grünfläche als Ersatz für die entfallende im rückwärtigen Bereich. Damit lässt sich die Fläche Pannenberg/Flachsberg/Fußweg ansprechender gestalten als z.Z. vorhanden.

Eine Kopie der Änderung ist beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

1. Gesamtkosten der Maßnahme:	EURO
2. Jährliche Folgekosten:	EURO
3. Finanzierung:	
- Eigenanteil:	EURO
.....- objektbezogene Einnahmen:	EURO
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	
mit	EURO
5. Haushaltsstelle:	