

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

|  |               |  |
|--|---------------|--|
| Federführender Fachbereich<br>Stadtentwicklung, Stadtplanung |               | Drucksachen-Nr.<br>588/2001                    |
|  |               | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich |
|  |               | <input type="checkbox"/> Nicht öffentlich      |
| <b>Beschlussvorlage</b>                                      |               |  |
| Beratungsfolge ▼   | Sitzungsdatum | Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)    |
| Planungsausschuss  | 18.09.2001    | Beratung                                       |
| Rat  | 20.09.2001    | Entscheidung                                   |

**Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan Nr. 5482 - Welscher Heide - 2. Vereinfachte Änderung**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
**- Beschluss als Satzung**

**Beschlussvorschlag**

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

**Nr. 5482 – Welscher Heide – 2.Vereinf. Änderung**

als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan erfasst eine als öffentlich festgesetzte Fußwegefläche an der Ecke Südost-ecke des Grundstücks Schloßfeldweg/ Reiser.

II. Der Bebauungsplan

**Nr. 5482 – Welscher Heide – 2.Vereinf. Änderung**

wird gem. § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung und die Begründung dazu beschlossen.

## **Sachdarstellung / Begründung**

Der Voreigentümer des Grundstücks Schloßfeldweg 83 hat Teile der städtischen Flurstücke 2421 und 2033 mit einer Zaunanlage überbaut. Der jetzige Eigentümer möchte die schadhafte Zaunanlage erneuern und ist deshalb am Erwerb der entsprechenden städtischen Fläche interessiert.

Ebenfalls interessiert ist er an einem ca. 20cm breiten Streifen des Gehweges im Bereich Reiser um das Hintergelände seines Grundstücks zu besser erreichen zu können. Eine Gehwegbreite von 1,80 m bliebe erhalten.

Die Untersuchung der Grundstücks- und Verkehrssituation in diesem Bereich hat ergeben, dass gegen die Veräußerung der Flächen keine Bedenken bestehen.

Um die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche veräußern zu können, ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Da die Grundzüge der Planung durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Eine weitere Betroffenheit von Bürgern ist nicht erkennbar, das Verfahren der vereinfachten Änderung kann mit dem Aufstellungs- und dem gleichzeitigen Satzungsbeschluss kurzfristig abgeschlossen werden.

Die Begründung gem. § 9 Abs.8 BauGB und eine Kopie des Änderungsplanes sind beigefügt.

### Begründung zum Bebauungsplan

## **Nr. 5482 – Welscher Heide - 2.Vereinfachte Änderung**

gem. § 9 Abs.8 Baugesetzbuch

Im Bereich der Einmündung des Schloßfeldweges in die Strasse Reiser ist ein als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzter Bereich seit längerer Zeit durch Einfriedigung faktisch dem angrenzenden Wohngrundstück zugeordnet. Der jetzige Besitzer möchte die Zaunanlage erneuern, zuvor jedoch die Eigentumsverhältnisse ordnen.

Die Untersuchung der Situation hat ergeben, dass gegen die Veräußerung der Flächen aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Die am „Reiser“ verbleibende Gehwegbreite von 1,80 m ist ausreichend. Die Straßenverkehrsfläche soll in Wohnbaufläche umgewandelt und in das Eigentum des angrenzenden Grundstücksbesitzers übergehen.

Um die Sicherheit des Straßenverkehrs weiterhin zu gewährleisten, wird das bereits festgesetzte Sichtdreieck auf die umgewandelte Fläche ausgedehnt.

Aufgestellt:  
Bergisch Gladbach,

S c h m i c k l e r  
Stadtbaurat