

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 203/2002
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss		Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 5235 - Klausenberg -
- Beschluss zur Aufstellung**

Beschlussvorschlag

Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der
Bebauungsplan Nr.5235 -Klausenberg-
als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Der Bebauungsplan liegt in Bergisch Gladbach Bensberg. Er wird von den Straßen Overrather Str., Wipperführter Str., Kardinal-Schulte-Str. und der Vinzenz-Palotti-Str. begrenzt.

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

Sachdarstellung / Begründung

Planungsanlass

Wegen seiner unmittelbaren Nähe zur Großstadt Köln, seiner reizvollen landschaftlichen Lage und seiner guten Verkehrsanbindung hält der Siedlungsdruck der vergangenen Jahrzehnte auf Bergisch Gladbach an. Der statistische Bezirk 5 (Bensberg) verzeichnete dabei in der Vergangenheit den zweitstärksten Zuwachs im Stadtgebiet. Mit den geplanten Bauflächen auf dem ehemaligen Gelände der Belgier an der Bergisch Gladbacher Str. „BP Nr. 5130, Carpark“ und auf dem Gelände des Landschaftsverbandes an der Kölner Str. „VEP Nr. 5434, Landschaftsverband“ werden jedoch die letzten größeren Baulandreserven in Bensberg aufgebraucht. Dies hat dazu geführt, dass innerhalb der bebauten Ortslage eine starke Nachverdichtung stattfindet.

Die Stadt ist dabei eine Rahmenplanung für Bensberg zu erstellen. Ein Ziel der Rahmenplanung ist es die Nachverdichtung planerisch zu steuern. Der Hauptausschuss beschloss daher in seiner Sitzung am 11.12.01 als Grundlage für die weitere Ausarbeitung u.a. den Handlungsraum „Verdichtungsbe-
reiche“. In der Bestandsanalyse wurde entsprechend der historischen Entwicklung hierzu ein Bereich südwestlich des Zentrums herausgearbeitet. Während nordöstlich des Zentrums die lockere Ein- bis Zweifamilienhausbebauung erhalten werden soll. Wie Bauanfragen zeigen, besteht jedoch gerade hier ein großer Nachverdichtungsdruck.

Da die Vertiefung der Rahmenplanung in seiner Gesamtheit nicht zeitgleich und zeitnah erfolgen kann, soll zur Sicherung der Planung der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.5235 -Klausenberg- gefasst werden, ein Übersichtsplan ist in der Anlage 1 beigelegt. Der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans bietet die Möglichkeit, Entscheidungen über Vorhaben im Bereich des aufzustellenden Planes für die Dauer von zwölf Monaten zurückzustellen (§ 15 BauGB) bzw. für den gesamten Bereich oder für einen Teil eine Veränderungssperre zu erlassen (§ 14 BauGB).

Die **aktuelle planungsrechtliche Situation des Plangebietes ist in der Anlage 2** der Vorlage dargestellt. Etwa die Hälfte des Plangebietes ist bereits heute durch die Bebauungspläne Nr. 5240 und Nr. 61/2, 1. Änderung abgesichert. Jedoch weisen diese Pläne recht großzügig Bauflächen aus. Hier muss nachgebessert werden. Auch in den nach §34 BauGB einzustufenden Bereichen besteht wegen der Größe der Grundstücke und der Grundstückspreise die Gefahr, dass eine starke Nachverdichtung erfolgt.

Der Planbereich umfasst des weiteren den Handlungsraum „Grünachse/Wegeverbindung“. Als wichtiges Verbindungsglied zwischen Moitzfeld und dem Zentrum von Bensberg sollen zusätzlich die Grünfläche (Stadtgarten) an der Thomas Morus Akademie aufgewertet und Fußwegeverbindungen gesichert werden.

Anlagen

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: | |