

Absender Verwaltung	Drucksachen-Nr. 26/2005
	<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
	<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Antrag	
der Fraktion, der Ratsmitglieder ▼	zur Sitzung des
Verwaltung	Planungsausschusses am 17.02.2005

Tagesordnungspunkt

Anregung, den gesamten Verlauf der Straße "Lehmpöhle" in den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 5172 - Lehmpöhle - mit einzubeziehen

Inhalt:

@->

Die Straße Lehmpöhle in Bergisch Gladbach Bensberg zweigt von der Graf Adolf Str. ab. Sie liegt zwischen Straßenbahntrasse und Max-Josef-Str.. Sie ist bereits vollständig mit freistehenden Einzelhäusern bebaut, **Plan als Anlage 2 der Vorlage.**

In ihrem oberen Bereich, Hausnr. 1-13 (Anlass für den Bürgerantrag ist das Gebäude Lehmpöhle 6) beurteilt sich ihre Bebaubarkeit nach §34 Baugesetzbuch (BauGB). Dies bedeutet, das Vorhaben zulässig sind, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Auch darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden. Da die Lehmpöhle recht homogen bebaut ist, vertritt die Verwaltung die Meinung, dass damit bereits ein für bauliche Veränderungen ausreichendes Steuerungsinstrument vorhanden ist. Dies wurde dem Antragsteller auch schriftlich mitgeteilt.

Der untere Bereich Hausnr. 15-21 liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr.5172 –Lehmpöhle-. Dieser Bereich wurde seinerseits zur Ordnung des Umfeldes der angrenzenden Schule und zur Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für einen Wendehammer in den Bebauungsplan einbezogen. Der Bebauungsplan setzt hier ein Allgemeines Wohngebiet (WA), I und II Geschosse, eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschossflächenzahl von 0,5 – 0,8, Einzelhäuser sowie Bauflächen bis zu einer Tiefe von 16m fest. Bis hierhin setzt der Bebauungsplan nicht mehr Einschränkungen fest, als der §34 BauGB. Darüber hinaus lässt er allerdings max. 2 Wohneinheiten zu. Allein die Beschränkung der Wohneinheiten rechtfertigt für die Lehmpöhle jedoch nicht das zeit- und kostenaufwendige Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans. Die Anforderungen an die Aufstellung eines Bebauungsplans gelten auch für seine Änderung oder Ergänzung.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es vielmehr, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinden haben Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Gemeinde verwirklicht ihren Entwicklungs- und Ordnungsauftrag vor allem durch die Schaffung eines bestimmten „Angebotes“ für die Nutzung von Grundstücken, also durch Bereitstellung von neuen Baugebieten. Die Straße Lehpöhle ist jedoch bereits vollständig bebaut. Der Wunsch nach Schaffung neuer Bauflächen ist auch nicht der Anlass des Bürgerantrages.

Auch liegt der Verwaltung weder ein Abriss- noch ein Bauantrag oder eine Bauvoranfrage vor, der die Befürchtungen der Anlieger begründen könnte. Damit fehlt ein tatsächlicher Anlass dringend zu handeln. Erst wenn ein solcher Antrag vorliegt, kann ermessens werden ob und mit welchem Instrument regiert werden muss.

Anlagen

<-@