

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich	Drucksachen-Nr. 438/2003	
Beschlussvorlage	☒ Öffentlich	
	☐ Nicht öffentlich	
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	18.09.2003	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 72 - Rommerscheid - 2. Änderung
- Beschluss zur Aufstellung

Beschlussvorschlag:

@->

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

Nr. 72 – Rommerscheid – 2. Änderung

als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

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

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Die CDU-Fraktion hat mit Schreiben vom 10.06.2003 beantragt, einen Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 – Rommerscheid – zu fassen. Mit dem gleichen Ziel hat der Bürgerverein Rommerscheid e.V. bereits am 13.06.2003 eine Anregung gemäß § 24 GO NW eingereicht.

Der Bebauungsplans Nr. 72 – Rommerscheid – ist seit 1974 rechtskräftig. Für den Bereich des kleinen „Zentrums“ um das Gaststättengebäude setzt der Plan ein Allgemeines Wohngebiet und eine im Vergleich zum Umfeld großzügig geschnittene Baumaske (überbaubare Grundstücksfläche) fest. Die Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude ist auf maximal zwei festgelegt.

Da für den Gebäudekomplex möglicherweise kurzfristig ein Eigentümerwechsel ansteht, wird befürchtet, dass nun eine massive Wohnbebauung auf diesem und den umliegenden Grundstücken entstehen könnte, die nicht in die gewachsene Struktur des Ortes passt. Der Bürgerverein sieht im Hinblick auf den Ortsmittelpunkt gegenüber der Gaststätte städtebaulichen Regelungsbedarf.

Die Verwaltung teilt diese Auffassung und schlägt anlässlich der möglichen städtebaulichen Fehlentwicklung im Bereich Rommerscheid vor, für den Bebauungsplan Nr. 72 – Rommerscheid – 2. Änderung einen Aufstellungsbeschluss als Sicherungsinstrument zu fassen (Grundlage für die Zurückstellung von Baugesuchen/ Erlass einer Veränderungssperre).

Anlagen

- Übersichtsplan
- Antrag der CDU-Fraktion
- Anregung gemäß § 24 GO NW des Bürgervereins Rommerscheid

<-@

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