

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich <b>Planung</b>	Drucksachen-Nr. <b>580/2005</b>	
<b>Beschlussvorlage</b>		
<input type="checkbox"/> <b>Nichtöffentlich</b>		
<b>Beratungsfolge</b> ▼	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b> (Beratung, Entscheidung)
<b>Planungsausschuss</b>		

**Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan 16/1 - Nußbaum - 3. Vereinfachte Änderung**  
 - Beschluss zur Aufstellung  
 - Beschluss zur öffentlichen Auslegung

**Beschlussvorschlag:**

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

**Nr. 16/1 – Nußbaum – 3.Vereinfachte Änderung**

als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Der Plan erfasst die Straßenfläche vor den Gebäuden Am Grünen Weiher 2 bis 4 und 1 bis 5.  
 Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest  
 (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).

**Der Bebauungsplan**

**Nr. 16/1 – Nußbaum – 3.Vereinfachte Änderung**

ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats  
 öffentlich auszulegen.

## **Sachdarstellung / Begründung:**

Es ist beabsichtigt, die Straße **Am Grünen Weiher** nach Erstellung des z. Z. noch fehlenden Regenwasserkanals auszubauen. Ein Teil der neuen Straßenbegrenzungslinie ist bereits in der rechtsverbindlichen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1312 – Am Grünen Weiher – festgesetzt.

Der zukünftige Ausbau der Straße kann nicht entsprechend der Vorgaben des B - Planes Nr. 16/1 - Nussbaum - 1. Änderung erfolgen.

Im südlichen Straßenbereich sind lt. B-Plan Flächen als Straße vorgesehen, die sich in Privatbesitz befinden ( Flurstück 3438 und 4458 ) und Bestandteil der dort angelegten Vorgärten und Garagenzufahrten sind. Der Erwerb dieser Flächen erscheint als nicht notwendig und dürfte zudem am Widerstand der Eigentümer scheitern. Aus diesem Grunde soll von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie abgewichen werden.

An der nördlichen Straßenseite soll ebenfalls von der Straßenbegrenzungslinie abgewichen werden, da sonst hohe Böschungen abgetragen und Stützmauern gesetzt werden müssten.

Da der vorhandene Straßenquerschnitt in diesem Bereich eine ausreichende Breite aufweist, kann auf eine kostenaufwändige Verbreiterung der Straße verzichtet werden.

Die am Anfang der Straße (Einmündungsbereich *Buschhorner Weg*) lt. B - Plan vorgesehene Wendemöglichkeit soll beim zukünftigen Ausbau der Straße nicht zur Ausführung kommen.

Es ist geplant, die Straße innerhalb der veränderten Straßenbegrenzungslinien auszubauen. Um die Straßenbaukosten nach Fertigstellung mit den Anliegern nach BauGB abrechnen zu können, ist die Änderung des Planes erforderlich. Mit der Änderung wird nicht in Privateigentum eingegriffen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB möglich. Der betroffenen Öffentlichkeit sollte durch die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.

Eine Kopie des Änderungsplanes und der Begründung, die dieser Vorlage entspricht sind beigelegt.

Die Bezeichnung „3. Vereinfachte Änderung“ wurde gewählt um „1. Vereinfachte Änderung der 1. Änderung“ zu vermeiden.

## Begründung zum Bebauungsplan

### **Nr.16/1 - Nußbaum - 3.Vereinfachte Änderung**

gem. § 3 Abs.2 Baugesetzbuch

Es ist beabsichtigt, die Straße **Am Grünen Weiher** nach Erstellung des z. Z. noch fehlenden Regenwasserkanals auszubauen. Ein Teil der neuen Straßenbegrenzungslinie ist bereits in der rechtsverbindlichen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1312 – Am Grünen Weiher – festgesetzt.

Der zukünftige Ausbau der Straße kann nicht entsprechend der Vorgaben des B - Planes Nr. 16/1 - Nussbaum - 1. Änderung erfolgen.

Im südlichen Straßenbereich sind lt. B-Plan Flächen als Straße vorgesehen, die sich in Privatbesitz befinden ( Flurstück 3438 und 4458 ) und Bestandteil der dort angelegten Vorgärten und Garagenzufahrten sind. Der Erwerb dieser Flächen erscheint als nicht notwendig und dürfte zudem am Widerstand der Eigentümer scheitern. Aus diesem Grunde soll von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie abgewichen werden.

An der nördlichen Straßenseite soll ebenfalls von der Straßenbegrenzungslinie abgewichen werden, da sonst hohe Böschungen abgetragen und Stützmauern gesetzt werden müssten.

Da der vorhandene Straßenquerschnitt in diesem Bereich eine ausreichende Breite aufweist, kann auf eine kostenaufwändige Verbreiterung der Straße verzichtet werden.

Die am Anfang der Straße (Einmündungsbereich *Buschhorner Weg*) lt. B - Plan vorgesehene Wendemöglichkeit soll beim zukünftigen Ausbau der Straße nicht zur Ausführung kommen.

Es ist geplant, die Straße innerhalb der veränderten Straßenbegrenzungslinien auszubauen. Um die Straßenbaukosten nach Fertigstellung mit den Anliegern nach BauGB abrechnen zu können, ist die Änderung des Planes erforderlich. Mit der Änderung wird nicht in Privateigentum eingegriffen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB möglich. Der betroffenen Öffentlichkeit sollte durch die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.

Aufgestellt:  
Bergisch Gladbach, 15.11.05

S c h m i c k l e r  
Stadtbaurat