

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 9/2007	
<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich		
<input type="checkbox"/> Nichtöffentlich		
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	31.01.2007	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 121 - Alt Frankenforst - , 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur Beteiligung

Beschlussvorschlag:

@->

- I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 121 - Alt - Frankenforst - 1. vereinfachte Änderung aufzustellen.
Die Änderung betrifft die Flurstücke Nr.1978, 3999 und 2001, Gemarkung Refrath, Flur 1.
Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).
- II. Gemäß § 13 Abs. 2 ist zum Bebauungsplan Nr. 121 - Alt - Frankenforst - 1. vereinfachte Änderung ein Beteiligungsverfahren durchzuführen.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Der Bebauungsplan Nr. 121 - Alt - Frankenforst - ist seit 1975 rechtsverbindlich. Gleichzeitig gibt es für diesen Bereich eine Denkmalbereichssatzung, welche mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 12./13. 09.1994 in Kraft getreten ist.

Der Bebauungsplan Nr. 121 - Alt - Frankenforst - setzt auf dem Flurstück Nr. 3999 ein mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche fest. Hierüber sollen die angrenzenden Flurstücke Nr. 1978 und 2001 erschlossen werden. Durch diese Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme der Flächen geschaffen. Das eigentliche Nutzungsrecht muss durch Baulast oder Grunddienstbarkeit gesichert werden.

Diese Sicherung der Erschließung der hinteren Teile der Flurstücke Nr. 1978 und 2001 über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist nicht vollzogen worden. Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 121 - Alt - Frankenforst - soll den Flurstücken Nr. 1978 und Nr. 2001 eine eigenständige Erschließung über das eigene Grundstück ermöglicht werden.

Da alle Grundstücke einen Anschluss an die öffentliche Verkehrserschließung (Eichenhainallee) haben, wird auf die Festsetzung des Geh-, Fahr - und Leitungsrechtes verzichtet. Die 'Hinterlandbebauung' kann über das jeweils eigene Grundstück erschlossen werden

Der Bebauungsplan gibt einen Hinweis, dass die Erschließung im Zuge einer Hinterlandbebauung über eine Grunddienstbarkeit zu sichern ist.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird verzichtet. Der betroffenen Öffentlichkeit bzw. den betroffenen Träger öffentlicher Belange wird Gelegenheit gegeben sich zum Bebauungsplan Nr. 121 - Alt - Frankenforst - 1.vereinfachte Änderung zu äußern.

Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind gem. § 13 Abs. 3 nicht erforderlich.

Anlagen

- Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 121 - Alt - Frankenforst -
- Übersichtsplan Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121 - Alt Frankenforst - 1.vereinfachte Änderung
- Bebauungsplanentwurf Nr. 121 - Alt - Frankenforst - 1. vereinfachte Änderung
- Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 121 - Alt - Frankenforst - 1.vereinfachte Änderung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 121 - Alt - Frankenforst - ist seit 1975 rechtsverbindlich. Gleichzeitig ist für diesen Bereich eine Denkmalebereichssatzung mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 12./13. 09.1994 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan Nr. 121 - Alt - Frankenforst - setzt auf dem Flurstück Nr. 3999 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche fest. Hierüber sollen die hinteren Bereiche der angrenzenden Flurstücke Nr. 1978 und 2001 erschlossen werden. Durch die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme der Flächen geschaffen. Das eigentliche Nutzungsrecht muss durch Baulast oder Grunddienstbarkeit gesichert werden.

Eine Sicherung der Erschließung des hinteren Bereiches des Flurstückes Nr. 1978 konnte bis heute nicht vollzogen werden. Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 121 - Alt - Frankenforst - soll den Flurstücken Nr. 1978 und Nr. 2001 eine eigenständige Erschließung über das eigene Grundstücke ermöglicht werden.

Da alle Grundstücke einen Anschluss an die öffentliche Verkehrserschließung (Eichenhainallee) haben, wird auf die Festsetzung des Geh-, Fahr - und Leitungsrechtes verzichtet. Die 'Hinterlandbebauung' kann über das jeweils eigene Grundstück erschlossen werden

Der Bebauungsplan gibt einen Hinweis, dass die Erschließung im Zuge einer Hinterlandbebauung über eine Grunddienstbarkeit zu sichern ist.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, 18.01.2007

Stephan Schmickler
Stadtbaurat

<-@