

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 281/2007					
<table border="1"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Öffentlich</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Nichtöffentlich</td> </tr> </table>			<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich	<input type="checkbox"/>	Nichtöffentlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich					
<input type="checkbox"/>	Nichtöffentlich					
Beschlussvorlage						
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)				
Planungsausschuss	31.05.2007	Entscheidung				

Tagesordnungspunkt

**Ergänzungssatzung Nr. 5233 - Hackberg -
- Beschluss zur Einleitung des Verfahrens**

Beschlussvorschlag:

@->

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung das Verfahren zur Ergänzungssatzung Nr. 5233 - Hackberg - einzuleiten.

Die Satzung umfasst die Grundstücke Gemarkung Bensberg-Hohnschaft, Flur 3, Nr. 2393 und teilweise Nr. 2394. Die genauen Grenzen setzt die Satzung fest (§ 9 Abs.7 BauGB).

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Zu I:

Durch Kaufvertrag vom Februar 2003 hat die Stadt die Grundstücke Gemarkung Bensberg-Hohnschaft, Flur 3, Nr. 1072 und 2394 erworben (s. Anlage Nr.1). Vertraglich wurde eine Klausel vereinbart, dass sofern der veräußerte Grundbesitz oder Teile hiervon innerhalb von 15 Jahren ab Vertragsabschluss Baulandqualität erlangt, den Veräußerern die Hälfte des Mehrwertes unter Anrechnung des bereits gezahlten Kaufpreises nachzuzahlen ist.

Die o.g. Grundstücke der vorgesehenen Ergänzungssatzung liegen im sog. Außenbereich. Die zurzeit bestehende im öffentlichen Eigentum befindliche Erschließungsstraße 'Hackberg' endet abrupt an den Flurstücken Nr. 2393 und 2394. Es ist anzunehmen, dass ein Abschluss dieses Bereiches mit einer der Umgebung angepassten Bebauung und einer Wendeanlage angedacht war. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 (Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung) ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Verwaltung schlägt vor eine Ergänzungssatzung aufzustellen. In der Satzung können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden.

Ziel der Ergänzungssatzung ist es, für die Grundstücke Nr. 2393 und zum Teil 2394 (s. Anlage Nr.2) Baurechte zu schaffen, die Grundstücke zu erschließen und zu vermarkten.

Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass wegen der erstmaligen Schaffung von Baurecht (bisheriger Außenbereich) eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung und Ausgleichsmaßnahmen wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich werden.

Anlagen

<-@