

HELMUT BILSTEIN

An der Engelfuhr 11B
51467 Bergisch Gladbach
TEL. 02202 - 243172
FAX. 02202 - 243173

08.05.2009

H.Bilstein - 51466 Bergisch-Gladbach - Postfach 200164

An den
Ersten Beigeordneten und
Dezernenten des
Fachbereichs 6 Planen + Bauen
der Stadt Bergisch Gladbach
Herrn Dipl.Ing. Stephan Schmickle
Rathaus Bensberg
51429 Bergisch Gladbach

**Betr. Einbeziehung einer Teilfläche, des bereits im
1.Flächennutzungsplan vom 24.04.1978 als Wohn-
baufläche ausgewiesenen und so am 06.03.2008
in den Landschaftsplan übernommenen Flurstücks
Gemarkung Combüchen, Flur 2 Nr.2534, gelegen
entlang der Nordwestseite der Romaneyr Straße
in den Bebauungszusammenhang Romaney nach
§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB.**

Anlage A + B

Anlage C

Anlage D

Sehr geehrter Herr Schmickler,
als Unterzeichner handle ich nach wie vor im Auftrag
meines Neffen, Herrn Hans Heinrich (genannt Heiner)
Dünner, wohnhaft Romaneyr Höhe 8 in 51467 Bergisch
Gladbach und Eigentümer des im Betreff aufgeführten
Flurstücks.

Nachdem mein Antrag auf Wiederherstellung der Bebau-
barkeit der Restfläche des in 1952 zu Bauland erklär-
ten Flurstücks 1851 an der Romaneyr Höhe in der Sit-
zung des Planungsausschusses vom 03.02.2009 mehrheit-
lich keine Zustimmung gefunden hatte, stellte ich Ihnen,
als den für den Fachbereich 6 zuständigen Dezernenten,
am darauffolgendem Tag die Frage, in wieweit sich Mög-
lichkeiten eröffnen, das im Betreff vorgenannte Grund-
stück in den Bebauungszusammenhang Romaney einzubeziehen.

Von der Ausgangslage her, liegen hier die Vorausset-
zungen für die Einbeziehung dieser Teilfläche in

eine Satzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB sicherlich eher vor, als dies bei unserem Vorstoß, bezogen auf die Grundstückslage Romaneyer Höhe, der Fall war.

Das Flurstück Nr.2534 ist, wie bekannt, im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Aus meiner beruflichen Tätigkeit im bautechn. Bereich einer großen Kommune weiß ich, daß mit der Darstellung im Flächennutzungsplan der örtliche Plangesetzgeber seinen Willen bezogen auf die künftige Nutzung artikuliert hat.

Sie empfahlen mir, zu der von mir aufgeworfenen Frage auch das Bauordnungsamt zu konsultieren.

Ein solches Gespräch hat in der Zwischenzeit stattgefunden mit dem Ergebnis, ich möge meine diesbezüglichen Vorstellungen in Bezug auf eine Bebauung mit zweigeschossigen Einfamilienhäusern ohne ausbaufähiges Dachgeschoß, oder mit eingeschossigen Einfamilienhäusern mit ausbaufähigem Dachgeschoß (Pultdach) in einem Plan konkretisieren.

Anlage E

Das Flurstück Nr.2534 wird durch die Romaneyer Straße erschlossen.

Um dem Aspekt der gesicherten Erschließung auch im Hinblick der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs Rechnung zu tragen, habe ich in diesem Plan auch einen Erschließungsvorschlag dargestellt.

Bezogen auf die städtebauliche Einbindung der angedachten Bebauung meine ich, einen akzeptablen Vorschlag unterbreitet zu haben.

Gerne nehme ich aber auch Anregungen auf, die den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt entsprechen.

Sehr geehrter Herr Schmickler, Sie würden mir und somit der Familie Dünner einen großen Gefallen erweisen, wenn Sie unserem Anliegen den nötigen Nachdruck verleihen und einen der Sache entsprechenden Satzungsentwurf auf den Weg bringen würden.

An dieser Stelle möchte ich unmissverständlich zum Aus-

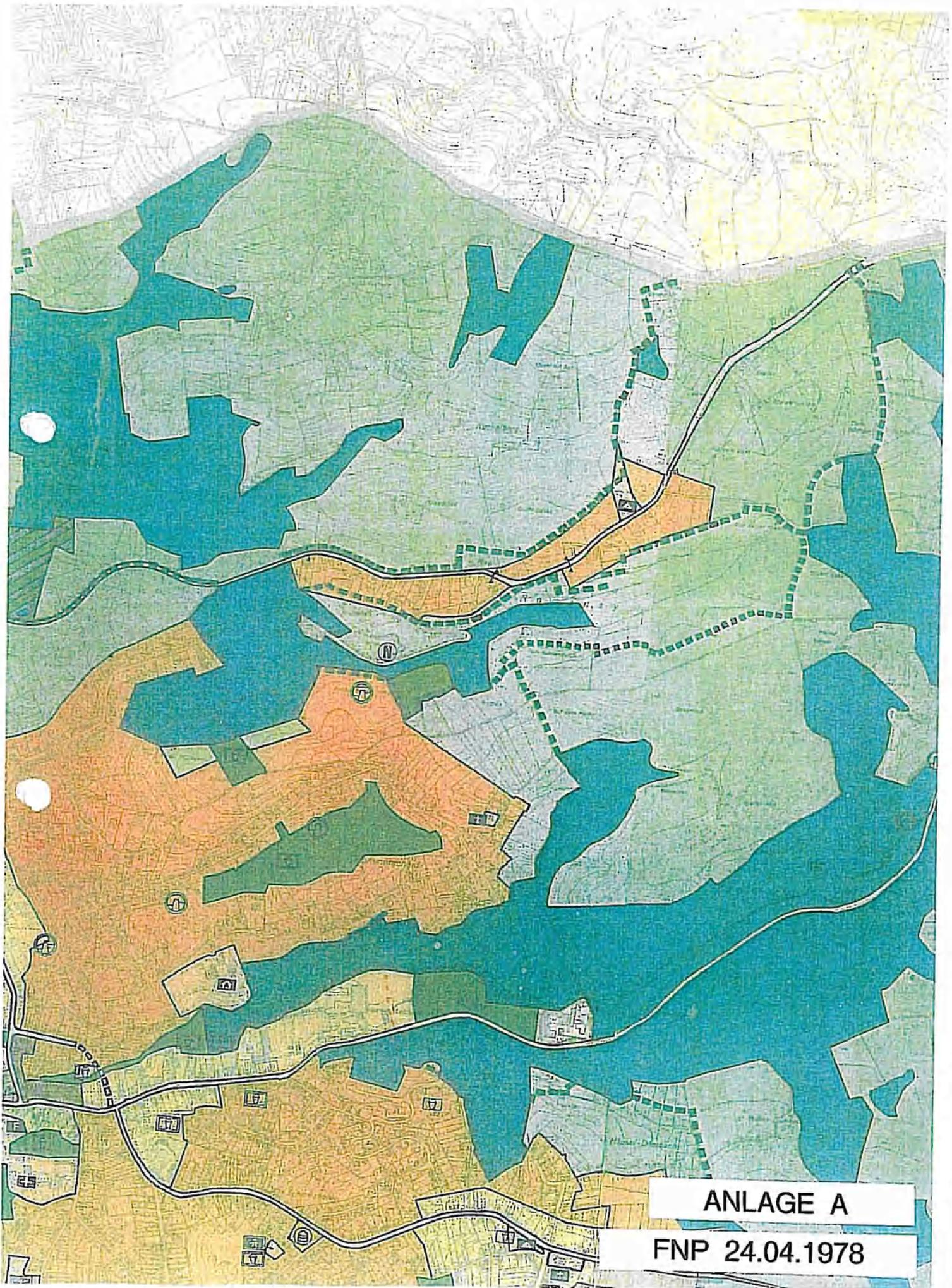
druck bringen, daß Herrn Dünner nicht daran gelegen ist, die Grundstücke gewinnbringend zu veräußern.

Sein Motiv besteht darin, seinen Kindern dort, wo sie geboren sind und die Familie seit mehr als 200 Jahren ansässig ist, die Möglichkeit zu geben, auf einem eigenen Gelände Eigentum zu schaffen.

Ich gehe davon aus, daß Sie meine Auffassungen im Wesentlichen teilen, da Sie mir in dem Gespräch am 04.02.2009 testierten, daß Sie, bezogen auf das nunmehrige Grundstück positivere Ausgangsvoraussetzungen sehen würden.

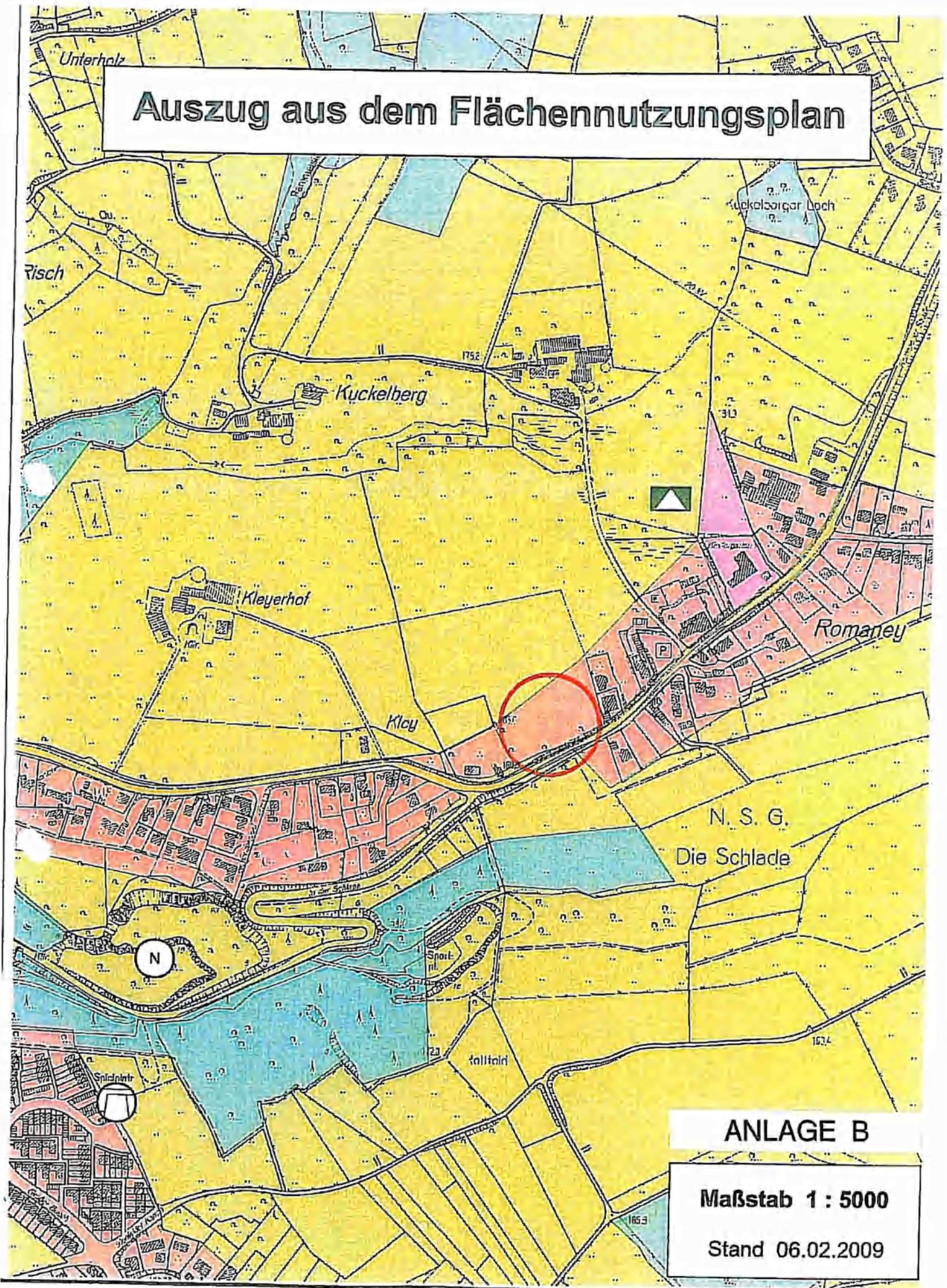
Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. Stein', written in a cursive style.



ANLAGE A
FNP 24.04.1978

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



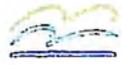
ANLAGE B

Maßstab 1 : 5000

Stand 06.02.2009

Landschaftsplan Südkreis

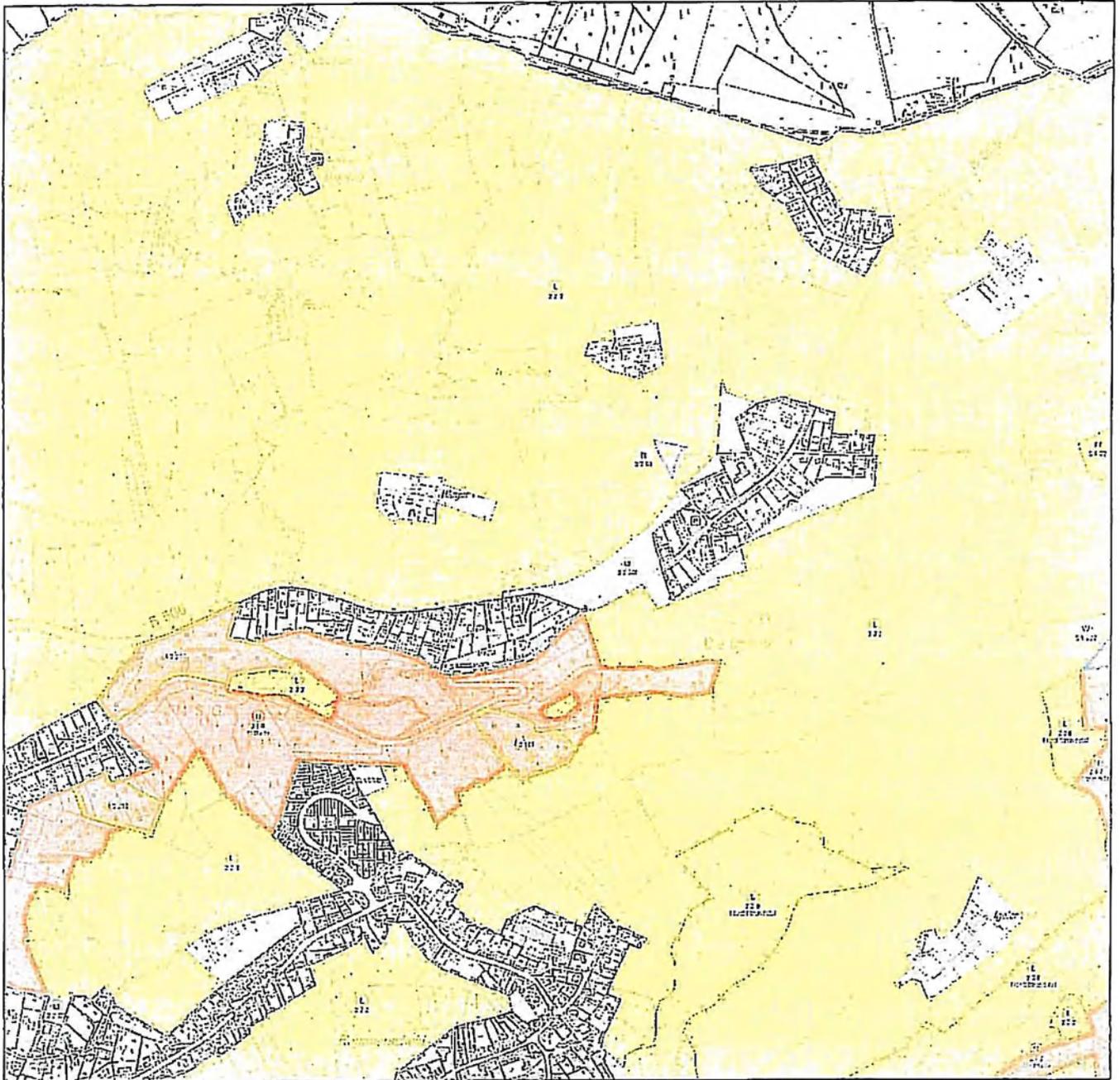
Rheinisch-Bergischer Kreis



Ä

Festsetzungskarte Maßstab im Original 1:5.000

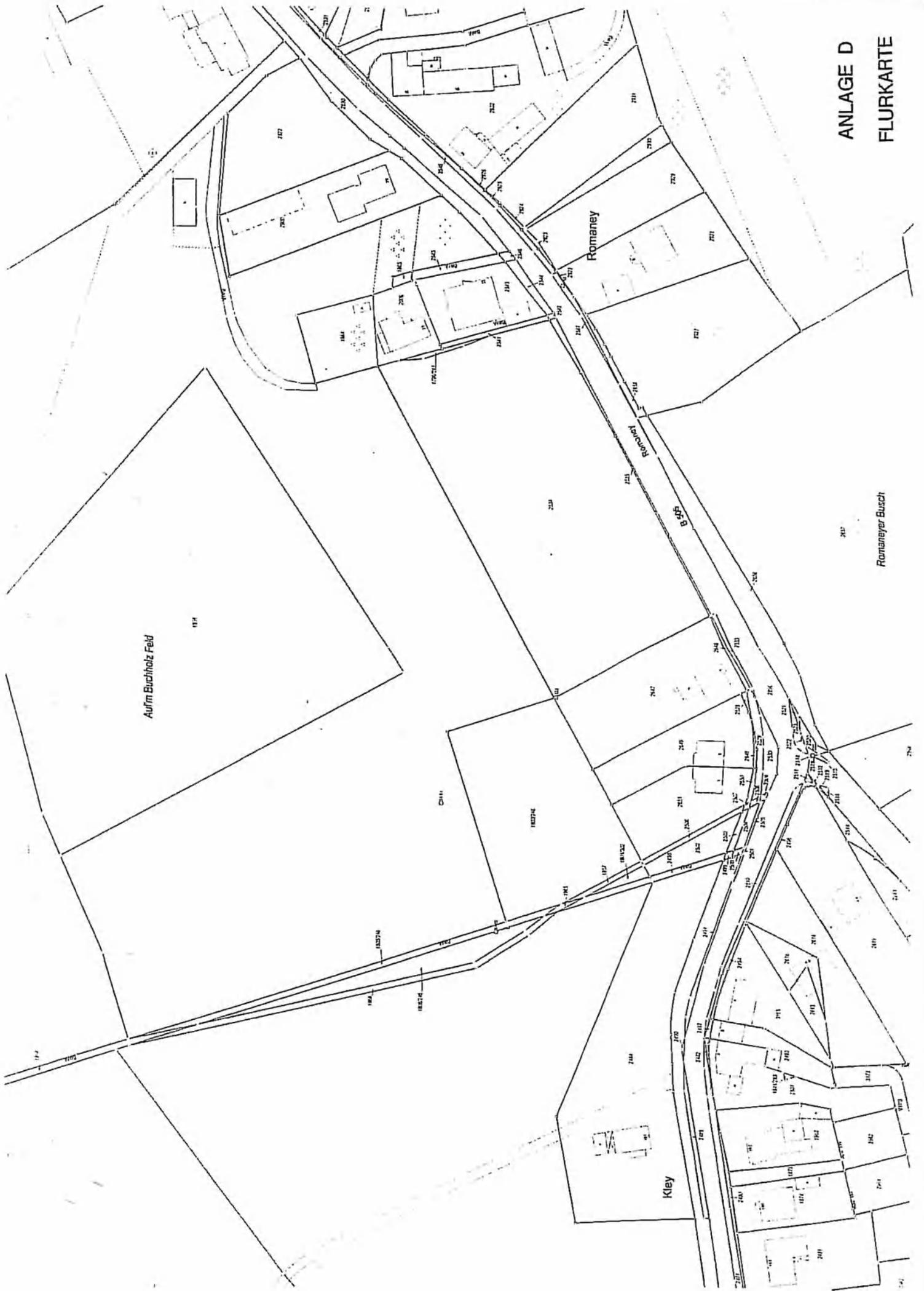
DGK Blatt 8052 Romaney Blatt Nr. 53

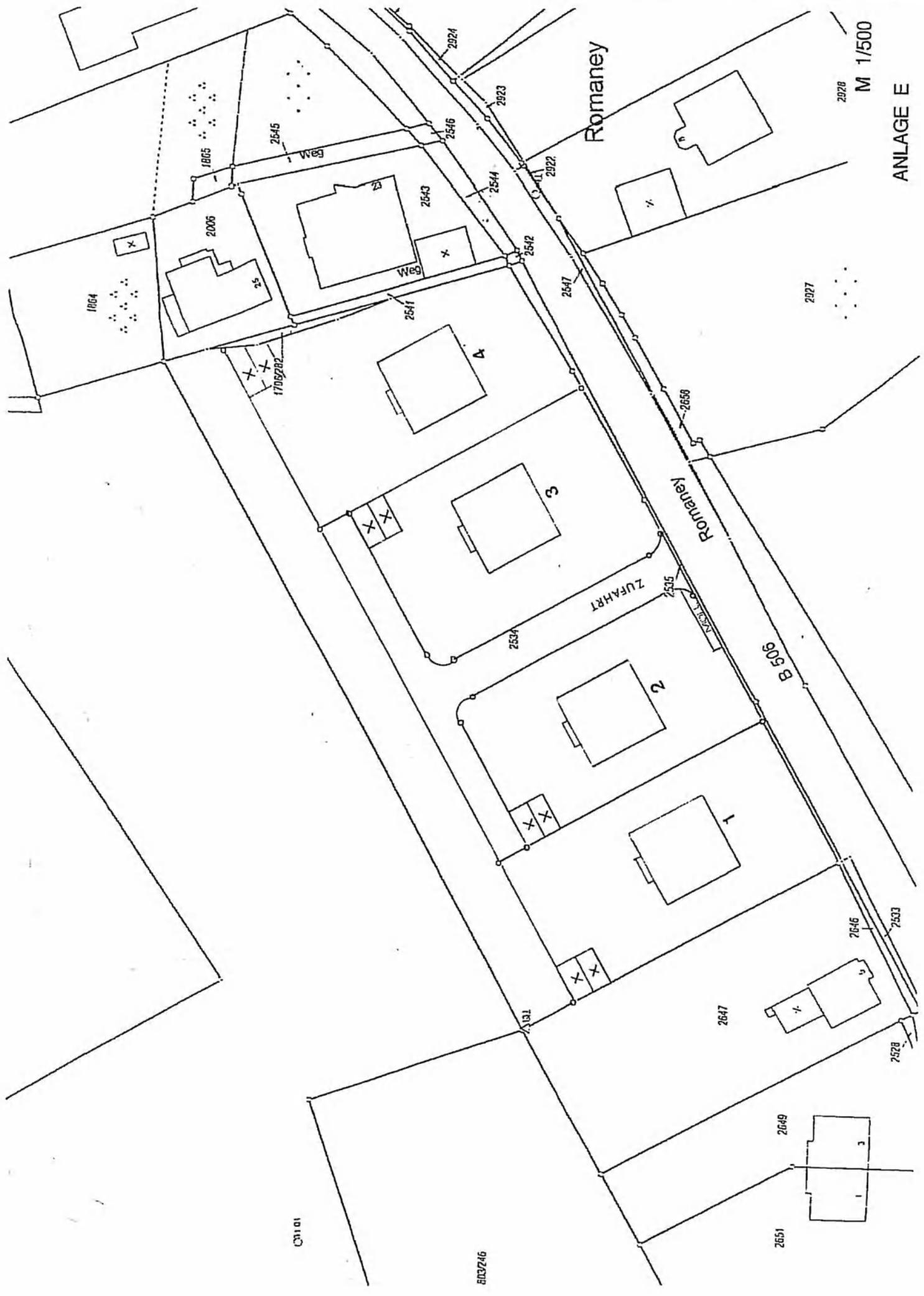


Digitale Grundkarte (DGK) © Geobase, Kartographie- und Vermessungsamt des Rheinisch-Bergischen Kreises, Bergisch-Gladbach - Stand Juni 2017

ANLAGE C

ANLAGE D
FLURKARTE





2928 M 1/500
ANLAGE E

C3101

ED3246

2651

2649

2647

2646

2633

2552

2927

Romaneij

Romaneij

B 506

ZUFABRT

WEG

A

B

C

D

1

2

3

4

2006

1864

1865

2645

2643

2546

2544

2542

2547

2650

2534

2535

2531

2552

2633

2646

2647

2649

ED3246

C3101

2651

2649

2647

2646

2633

2552

2927

Romaneij

Romaneij

B 506

ZUFABRT

WEG

A

B

C

D

1

2

3

4

2006

1864

1865

2645

2643

2546

2544

2542

2547

2650

2534

2535

2531

2552

2633

2646

2647

2649

ED3246

C3101

2651

2649

2647

2646

2633

2552

2927

Romaneij

Romaneij

B 506

ZUFABRT

WEG

A

B

C

D

1

2

3

4

2006

1864

1865

2645

2643

2546

2544

2542

2547

2650

2534

2535

2531

2552

2633

2646

2647

2649

ED3246

C3101

2651

2649

2647

2646

2633

2552

2927

Romaneij

Romaneij

B 506

ZUFABRT

WEG

A

B

C

D

1

2

3

4

2006

1864

1865

2645

2643

2546

2544

2542

2547

2650

2534

2535

2531

2552

2633

2646

2647

2649

ED3246

C3101

2651

2649

2647

2646

2633

2552

2927

Romaneij

Romaneij

B 506

ZUFABRT

WEG

A

B

C

D

1

2

3

4

2006

1864

1865

2645

2643

2546

2544

2542

2547

2650

2534

2535

2531

2552

2633

2646

2647

2649

ED3246

C3101

2651

2649

2647

2646

2633

2552

2927

Romaneij

Romaneij

B 506

ZUFABRT

WEG

A

B

C

D

1

2

3

4

2006

1864

1865

2645

2643

2546

2544

2542

2547

2650

2534

2535

2531

2552

2633

2646

2647

2649

ED3246

C3101

2651

2649

2647

2646

2633

2552

2927

Romaneij

Romaneij

B 506

ZUFABRT

WEG

A

B

C

D

1

2

3

4

2006

1864

1865

2645

2643

2546

2544

2542

2547

2650

2534

2535

2531

2552

2633

2646

2647

2649

ED3246

C3101

2651

2649

2647

2646

2633

2552

2927

Romaneij

Romaneij

B 506

ZUFABRT

WEG

A

B

C

D

1

2

3

4

2006

1864

1865