

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 606/2000
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
<b>Beschlussvorlage</b>		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	26.10.2000	Entscheidung

**Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan Nr. 1563 - Franz-Hitze-Straße  
 - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**

**Beschlussvorschlag**

Der Beschluss vom 25.09.1980 zur Aufstellung des Bebauungsplanes  
**Nr. 1563 – Franz- Hitze- Straße -**  
 wird aufgehoben.

## **Sachdarstellung / Begründung**

Für das Straßengeviert Hermann- Löns- Straße, Duckterather Weg, Handstraße und Franz- Hitze- Straße wurde im Jahr 1980 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1563 –Franz- Hitze- Straße- gefasst (Anlage 1). Städtebauliche Zielsetzung war die Sicherung einer an der Hermann- Löns- Straße befindlichen Baulücke zur Aufschließung des Blockinnenbereiches. Da das Grundstück freihändig erworben werden konnte sowie aufgrund seinerzeit anstehender Planungen von höherer Priorität wurde das Verfahren zunächst nicht weiterbetrieben.

Im Rahmen eines Antrages nach § 24 GO NW vom 04.05.1993 (sz. § 6c GO NW) wurde angeregt, einen Teil des beabsichtigten Geltungsbereiches kurzfristig einer Wohnbebauung zuzuführen. (Der Antrag ist Gegenstand derselben Tagesordnung.)

Der Planungsausschuss hat dem Antrag am 31.08.1993 zugestimmt mit der Maßgabe, dass zunächst eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) durchgeführt wird. Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bestand Einigkeit, die Fläche insgesamt zu beplanen.

Die UEP wurde am 22.11.1995 unter TOP A 9 im Ausschuss für Umwelt und Landschaft beraten und zustimmend zur Kenntnis genommen.

Ergebnis der UEP war die grundlegende Feststellung, dass eine Bebauung aufgrund ökologisch hochwertiger Potentiale (Anlage 2) und im Hinblick auf das Naturschutzgebiet Thielenbruch problematisch ist. Wie aus Anlage 3 ersichtlich, befindet sich das gesamte Strassengeviert innerhalb des für die Wasserversorgung des Thielenbruches erforderlichen Einzugsgebietes. Der südöstliche Bereich ist –vergleichbar mit einer Teilfläche im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes- von mittlerer, der nordwestliche Teil sogar von hoher Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Entsprechend wurde hinsichtlich der weiteren Planung zunächst das Ergebnis des Planaufstellungsverfahrens Nr. 1551 –Ehemalige Hermann- Löns- Kaserne- abgewartet.

Unter Berücksichtigung der im Zusammenhang mit dem Verfahren Nr. 1551 deutlich gewordenen Problemstellungen muss von einer baulichen Nutzung des Innenbereiches Hermann- Löns- Straße, Duckterather Weg, Handstraße und Franz- Hitze- Straße abgesehen werden. Der Aufstellungsbeschluss sollte entsprechend aufgehoben werden.

**Anlage 1** - Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1563 –Franz-Hitze-Straße-

**Anlage 2** - Auszug aus der UEP: Freiraumfunktionen und Flächenwert

**Anlage 3** - Auszug aus der UEP: Freiraumfunktion des Grundwassers