

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 604/2000
		☒ Öffentlich
		☐ Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	26.10.2000	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	02.11.2000	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 1494 - Auf'm Büchel -

- Beschluss zur Aufhebung der Ratsbeschlüsse vom 25.10.1988
- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1494 - Auf'm Büchel -
- Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1494, Teil 1 - Auf'm Büchel
- Beschluss zur teilweisen Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 54/1 - Freizeitzentrum Paffrath- und Nr. 15231/Dellbrücker Straße

Beschlussvorschlag

- I. Die Beschlüsse des Rates vom 25.10.1988 zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Nr. 1494 - Auf'm Büchel -

und die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 54, Teil 1 - Freizeitzentrum Paffrath - werden aufgehoben.

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

Nr. 1494 - Auf'm Büchel -

als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird begrenzt durch die Franz-Heider-Straße im Westen, der Dellbrücker Straße im Süden und Osten und des Grundstückes der Integrierten Gesamtschule Paffrath und Sporteinrichtungen im Norden.

Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).

III. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird der Bebauungsplan

Nr. 1494, Teil 1 - Auf'm Büchel -

zur Aufhebung beschlossen.

IV. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden

1. der Bebauungsplan Nr. 1523 / 1 - Dellbrücker Straße -

2. der Bebauungsplan Nr. 54 / 1 Freizeitzentrum Paffrath -

zur teilweisen Aufhebung beschlossen.

Die Aufhebungsbereiche ergeben sich aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1494 - Auf'm Büchel -.

Sachdarstellung / Begründung

Zu I. und II.:

Der Bebauungsplan Nr. 1494 - Auf'm Büchel - wurde zuletzt in der Planungsausschusssitzung am 24.08.2000 mit dem Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beraten. Der Ausschuss beauftragte die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

Der Bebauungsplanentwurf zeigt im Gegensatz zu dem vom Rat der Stadt am 25.10.1988 zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan eine veränderte Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, so dass unter Aufhebung der Ratsbeschlüsse vom 25.10.1988 die Bebauungsplanaufstellung erneut zu beschließen ist.

Der Aufstellungsbeschluss bietet die Grundlage für den Erlass von Veränderungssperren, Zurückstellungen von Baugesuchen und Genehmigungen nach § 33 BauGB.

Zu III.:

Der Bebauungsplan Nr.1494, Teil 1 - Auf'm Büchel - ist seit dem 28. April 1993 rechtsverbindlich. Die Entwicklungen hinsichtlich des Grundstückserwerbes für die Kindertagesstätte, als auch von Grundstücken im Bereich der Franz-Heider-Straße durch die Stadt, die veränderten Flächenbedarfe für die geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen sowie die für den östlichen Teilbereich "Auf'm Büchel" weiterhin bestehenden städtebaulichen Zielsetzungen für eine Wohnbebauung (Bebauungsverfahren Nr. 1494, Teil 2 - Auf'm Büchel -) haben die Verwaltung veranlasst, den Gesamtbereich "Auf'm Büchel" neu zu überplanen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1494 - Auf'm Büchel - wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1494, Teil 1 - Auf'm Büchel - ersetzt, der Geltungsbereich mit dem Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 1494, Teil 2 - Auf'm Büchel - zusammengefasst und das Gebiet auf der Grundlage der vorliegenden städtebaulichen Gesamtplanung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Zu IV.:

Durch den Bebauungsplan Nr. 1494 - Auf'm Büchel werden Teilbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1523 / 1 - Dellbrücker Straße - und Nr. 51 / 1 - Freizeitzentrum Paffrath - aus Gründen der städtebaulichen Ordnung in den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 1494 - Auf'm Büchel - miteinbezogen. (Übersichtsplan s. Anlage)

Der Bebauungsplan Nr. 1523 - Dellbrücker Straße - setzt innerhalb der Verkehrsfläche der Franz-Heider-Straße 'Flächen für Verkehrsgrün' fest. Um jedoch die Erschließung der östlich der Franz-Heider-Straße gelegenen Grundstücke zu sichern, bedarf es eine Veränderung der Verkehrsfläche. Zum anderen soll der südlich des Schulgeländes der Integrierten Gesamtschule Paffrath bzw. der Sporteinrichtungen verlaufende, schon bestehende Fußweg planungsrechtlich gesichert werden.

Die Teilbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1523 / 1 - Dellbrücker Straße - und Nr. 51 / 1 - Freizeitzentrum Paffrath - sind entsprechend aufzuheben.

Anlagen:

- Übersichtsplan Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1494 - Auf'm Büchel - (Ratsbeschluss 25.10.1988)
- Übersichtsplan Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 1494 - Auf'm Büchel -
- Übersichtsplan Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1494, Teil 1- Auf'm Büchel -
- Übersichtsplan der aufzuhebenden Bereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1523 / 1 - Dellbrücker Straße - und Nr. 51 / 1 - Freizeitzentrum Paffrath -