

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 791/2000	
Beschlussvorlage		☒ Öffentlich	
		☐ Nicht öffentlich	
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)	
Planungsausschuss	30.11.2000	Entscheidung	

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 5121 - Berzeliusstraße -, 1. Änderung
- Beschluss zur Aufstellung

Beschlussvorschlag

Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 5121 - Berzeliusstraße -, 1. Änderung als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird im Nordosten von der Bensberger Straße (L288) begrenzt, im Süden von der Berzeliusstraße und dem Grundstück Berzeliusstraße Nr. 19 sowie im Westen vom Lückrather Weg.

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

Sachdarstellung / Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 5121 - Berzeliusstraße - wurde mit seiner Bekanntmachung am 10.01.1991 rechtskräftig.

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt im sogenannten 'Zwischenbereich', einer überwiegend mit Bäumen bestandenen Grünfläche, nördlich der Berzeliusstraße.

Die Planungsziele des Bebauungsplanes entsprechen teilweise nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Vorstellungen für diesen Bereich.

Zur Deckung des Bedarfes an Ballspielflächen im Ortsteil Lückerath wurde innerhalb der öffentlichen Grünfläche, im Schutzstreifen einer Hochspannungsleitung, ein Bolzplatz festgesetzt. Dieser ist jedoch bis heute nicht errichtet worden. Durch die planungsrechtliche Sicherung von Sport- und Spieleinrichtungen in anderen Bebauungsplänen im Ortsteil Lückerath ist eine Deckung des Bedarfes an Ballspielflächen an einer günstiger gelegenen Stelle möglich. Die Verwaltung beabsichtigt die Herausnahme der Bolzplatzfestsetzung.

Die Bebauung im Norden und Osten des Plangebietes wurde unter dem Hinweis auf den Bestandschutz mit der Grünfläche überplant. Die festgesetzte Grünfläche dient der Sicherung der Grünverbindung Saaler Mühle / Hardt. Sie ist im Zusammenhang mit den angrenzenden Flächen jenseits der Bensberger Straße und dem Lückerather Weg zu sehen. Diese Verbindung soll auch weiterhin bestehen bleiben. Jedoch ist eine Arrondierung des Ortsteiles Heidkamp bis zur Bauflucht des Gebäudes Bensberger Straße Nr. 263 (s. Anhang) städtebaulich vertretbar ohne eine signifikante Einschränkung der Grünzone.

Der gesamte Bereich der öffentlichen Grünfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Im Gegensatz zum Schreiben vom 29.02.2000 hat die höhere Landschaftsbehörde nach erneuter Besichtigung des Bereiches eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz für den o.g. Teilbereich (s. Anhang) fernmündlich in Aussicht gestellt.

Außerdem sollte die Festsetzung 'öffentliche Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' nochmals überdacht werden.

Aus diesen genannten Gründen schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr. 5121 - Berzeliusstraße - zu ändern.

Anlage

- Übersichtsplan Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Übersichtsplan Begrenzung der Arrondierung / Herausnahme aus dem Landschaftsschutz