

**Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 49/2001
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss		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 (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 Lückerather 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im so genannten '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 Bestandsschutz mit einer 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. Der gesamte Bereich der öffentlichen Grünfläche liegt zurzeit im Landschaftsschutzgebiet.

Im Gegensatz zum Schreiben vom 29.02.2000 hat die höhere Landschaftsbehörde nach erneuter Besichtigung des nord-westlichen Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 5121 - Berzeliusstraße - eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz bis 10 m von der Gebäudekante des Hauses Bensberger Straße Nr. 274 (s. Anhang) fernmündlich in Aussicht gestellt. Der Bereich zwischen dem Gebäude und der Grenze des Landschaftsschutzes soll als 'Grünfläche' ausgewiesen werden.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Arrondierung des Ortsteiles Heidkamp bis zur Bauflucht des Gebäudes Bensberger Straße Nr. 273 (s. Anhang) - ohne eine signifikante Einschränkung der Grünzone - städtebaulich vertretbar.

Zur Vermeidung einer weiteren Inanspruchnahme der Grünverbindung Saaler Mühle / Hardt ist eine planungsrechtliche Sicherung (Standortsicherung) des Gebäudes Bensberger Straße Nr. 274 städtebaulich nicht gewünscht

Infolgedessen wird das Wohngebäude Bensberger Straße Nr. 274, wie auch im zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5121 - Berzeliusstraße - mit der Festsetzung einer Grünflächen überplant. Somit genießt dieses Gebäude im Rahmen der genehmigten Nutzungen zukünftig lediglich Bestandsschutz.

Die Festsetzung 'öffentliche Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' sollte innerhalb des Änderungsverfahrens ebenfalls noch einmal überdacht werden.

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

Anlage

- Übersichtsplan Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Übersichtsplan Herausnahme aus dem Landschaftsschutz
- Übersichtsplan Begrenzung der Arrondierung