

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 240/2003
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	08.04.2003	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2224 - Am Heidetur -
- Geänderter Vorentwurf**

Beschlussvorschlag

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Aufstellungsverfahren zum

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2224 – Am Heidetur –

auf der Grundlage des überarbeiteten Vorentwurfs und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

Sachdarstellung / Begründung

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.03.2003 die Verwaltung beauftragt, das Verfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2224 - Am Heidetor - fortzusetzen unter Berücksichtigung eines Antrages der CDU-Fraktion, die Vorentwurfsplanung zu überarbeiten, auf Doppelhäuser zu verzichten und die Zahl der Wohneinheiten auf 22 zu reduzieren.

Der Vorhabenträger hat den Vorentwurf daraufhin überarbeitet. Der Plan weist nunmehr die geforderten 22 Einfamilienhäuser in Form von Baufenstern (14 x 14 m) auf. Des Weiteren werden seitens des Vorhabenträgers bzgl. der Planung folgende Punkte benannt:

- Es sollen behinderten- und altengerechte Einliegerwohnungen und Räume für freie Berufe zulässig sein, z.B. zur Unterbringung von behinderten Angehörigen, Senioren oder studierenden Kindern.
- Marginale Verschiebungen der Baufenster und Grundstücke, um die Lage zur Himmelsrichtung unter dem veränderten Aspekt der Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern zu verbessern.
- Eingeschossige Anbauten an Front- und Rückseite von Gebäuden (z.B. Eingangsdiele, Wintergärten etc.) sollen zur Auflockerung der Bebauung zulässig sein.
- Die Anzahl der öffentlichen Stellplätze für Besucher im Bereich des Bestandsgebäudes „Am Heidetor Nr. 48“ wurde reduziert.
- Der zweite Stellplatz soll unmittelbar an den Straßenraum angrenzen und als Carport ausgeführt werden dürfen.
- Die bisher vorgesehene zentrale Versickerungsmulde entfällt; stattdessen wird das Regenwasser auf den Grundstücken selbst in Rigolen versickert.

Die vorliegende geänderte Vorentwurfsplanung berücksichtigt die seitens der CDU-Fraktion beantragte Reduzierung des Vorhabens (22 Einfamilienhäuser). Eine Begrenzung der Anzahl von Wohneinheiten ist aufgrund der beabsichtigten Option auf Integration von Einliegerwohnungen seitens des Vorhabenträgers nicht vorgesehen.

Ein Übersichtsplan sowie verkleinerte Kopien der bisherigen und überarbeiteten Vorentwurfsplanung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2224 - Am Heidetor - sind der Vorlage beigelegt.

Anlagen

- Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (bisherige Planung)
- Überarbeiteter Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (aktuelle Planung)

Finanzielle Auswirkungen:

- | | |
|---|------|
| 1. Gesamtkosten der Maßnahme: | EURO |
| 2. Jährliche Folgekosten: | EURO |
| 3. Finanzierung: | |
| - Eigenanteil: | EURO |
| - objektbezogene Einnahmen: | EURO |
| 4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:
mit | EURO |
| 5. Haushaltsstelle: | |