

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 343/2002
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	27.06.2002	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 5235 - Klausenberg - Teil 1
- Beschluss zur Aufstellung

Beschlussvorschlag

Gemäß §2 in Verbindung mit den §§8 ff Baugesetzbuch ist der
Bebauungsplan Nr.5235 -Klausenberg-, Teil 1
als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von §30 Baugesetzbuch (qualifizierter Bebauungsplan) aufzustellen.

Der Bebauungsplan liegt in Bergisch Gladbach Bensberg. Er wird im Norden und Westen von der Wipperführter Str., im Süden durch die Grundstücke entlang des Odinweges und im Osten von der Kardinal-Schulte-Str. begrenzt.

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

Sachdarstellung / Begründung

Der Bebauungsplan Nr.5235 -Klausenberg- hat dem Planungsausschuss zuletzt in seiner Sitzung am 18.04.02 unter TOP 30 vorgelegen. Hier wurde der Beschluss gefasst, dass Plangebiet in zwei Teilbereiche aufzuteilen und in getrennten Verfahren weiterzubearbeiten. Das Verfahren zum Teilbereich 1 soll mit dem Beschluss zur Aufstellung begonnen werden.

Planungsanlass

Wegen seiner unmittelbaren Nähe zur Großstadt Köln, seiner reizvollen landschaftlichen Lage und seiner guten Verkehrsanbindung hält der Siedlungsdruck der vergangenen Jahrzehnte auf Bergisch Gladbach an. Der statistische Bezirk 5 (Bensberg) verzeichnete dabei in der Vergangenheit den zweitstärksten Zuwachs im Stadtgebiet. Mit den geplanten Bauflächen auf dem ehemaligen Gelände der Belgier an der Bergisch Gladbacher Str. „BP Nr. 5130, Carpark“ und auf dem Gelände des Landschaftsverbandes an der Kölner Str. „VEP Nr. 5434, Landschaftsverband“ werden jedoch die letzten größeren Baulandreserven in Bensberg aufgebraucht. Dies hat dazu geführt, dass innerhalb der bebauten Ortslage eine starke Nachverdichtung stattfindet.

Die Stadt ist dabei eine Rahmenplanung für Bensberg zu erstellen. Ein Ziel der Rahmenplanung ist es die Nachverdichtung planerisch zu steuern. Der Hauptausschuss beschloss daher in seiner Sitzung am 11.12.01 als Grundlage für die weitere Ausarbeitung u.a. den Handlungsraum „Verdichtungsgebiete“. In der Bestandsanalyse wurde entsprechend der historischen Entwicklung hierzu ein Bereich südwestlich des Zentrums herausgearbeitet. Während nordöstlich des Zentrums die lockere Ein- bis Zweifamilienhausbebauung erhalten werden soll. Wie Bauanfragen zeigen, besteht jedoch gerade hier ein großer Nachverdichtungsdruck.

Da die Vertiefung der Rahmenplanung in seiner Gesamtheit nicht zeitgleich und zeitnah erfolgen kann, soll zur Sicherung der Planung der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.5235 -Klausenberg-, Teil 1 gefasst werden, ein Übersichtsplan ist in der Anlage 1 beigefügt. Der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans bietet die Möglichkeit, Entscheidungen über Vorhaben im Bereich des aufzustellenden Planes für die Dauer von zwölf Monaten zurückzustellen (§ 15 BauGB) bzw. für den gesamten Bereich oder für einen Teil eine Veränderungssperre zu erlassen (§ 14 BauGB).

Die **aktuelle planungsrechtliche Situation des Plangebietes ist in der Anlage 2** der Vorlage dargestellt. Ein Teilbereich südlich des Odinweges ist bereits heute durch den Bebauungsplan Nr. 5240 planungsrechtlich gesichert. Jedoch weist dieser Plan recht großzügig Bauflächen aus. Hier muss nachgebessert werden. Auch in den nach §34 BauGB einzustufenden Bereichen besteht wegen der Größe der Grundstücke und der Grundstückspreise die Gefahr, dass eine starke Nachverdichtung erfolgt.

Anlagen

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: | |