

**Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 397/2004	
<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich		
<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich		
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	16.09.2004	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 2252 - Schule Hebborn - 1. Änderung
- Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Änderungsverfahrens**

Beschlussvorschlag:

@->

Der Planungsausschuss stimmt der Durchführung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2252 - Schule Hebborn - im Grundsatz zu und beauftragt die Verwaltung, eine Vorentwurfsplanung für den Bereich zwischen der Jägerstraße und der Straße "An der Engelsfuhr" für eine Wohnbebauung zu erstellen.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Planungsanlass

Bereits mit Schreiben vom 10.10.2003 hat die "Bundesarbeitsgemeinschaft der Clubs Behinderter und ihrer Freunde e.V." angeregt, den rückwärtigen Bereich des in ihrem Eigentum befindlichen Grundstückes an der Jägerstraße Nr. 64 für eine zusätzliche Wohnbebauung vorzusehen. Die neuen Wohngebäude sollen von der Jägerstraße über die vorhandene Erschließungsstraße "Kindertagesstätte Wilde Wiese" erschlossen werden.

Das betreffende Grundstück liegt in dem Geltungsbereich des seit dem 23.09.1978 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2252 - Schule Hebborn -, der eine straßenbegleitende Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet WA) entlang der Jägerstraße festsetzt; zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die beantragte Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich wäre die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Planungsrechtliche Situation/ Städtebauliche Zielsetzung

Der Geltungsbereich des seit dem 23.09.1978 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2252 - Schule Hebborn - umfasst die bestandsgebundenen Wohnbebauungen entlang der Jägerstraße und der Straße "An der Engelsfuhr" sowie die mischgenutzten Bereiche entlang der Odenthaler Straße. Neben der Schule (Gemeinschaftsgrundschule, Turnhalle) an der Odenthaler Straße befindet sich eine Kindertagesstätte inmitten des Plangebietes, die über die Jägerstraße erschlossen wird. Der Bereich der Gemeinschaftsgrundschule, der Kindertagesstätte sowie eine 10 Meter breite Trasse (Verbindung zwischen Jägerstraße und "An der Engelsfuhr") sind in dem Bebauungsplan Nr. 2252 - Schule Hebborn - als "Fläche für den Gemeinbedarf" festgesetzt. Die bestandsgebundenen Bereiche entlang der Jägerstraße und der Straße "An der Engelsfuhr" sind als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) bzw. der westliche Teilbereich als "Reines Wohngebiet" (WR) ausgewiesen.

Die mit Wohngebäuden bestandenen Grundstücke entlang der Jägerstraße und "An der Engelsfuhr" werden durch sehr tiefe Gartengrundstücke geprägt. Insofern ist die Frage einer zusätzlichen Bebauung nicht auf das Antragsgrundstück "Jägerstraße Nr. 64" isoliert, sondern bezogen auf den westlichen Teilbereich des Plangebietes insgesamt zu prüfen.

Aus städtebaulicher Sicht ist es durchaus denkbar, die rückwärtigen Bereiche der mit Wohngebäuden bestandenen Grundstücke der "Jägerstraße/ An der Engelsfuhr" für eine aufgelockerte Wohnbebauung (zentrumsnahe Innenverdichtung) aufzuschließen. Dabei könnte die Erschließung der betreffenden Flächen z.B. von der Jägerstraße aus über die vorhandene "Erschließungsstraße Kindertagesstätte" erfolgen.

Die Verwaltung schlägt den Planungsausschuss-Mitgliedern vor, der Durchführung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2252 - Schule Hebborn - zuzustimmen. Auf Grundlage der Grundsatzentscheidung im Planungsausschuss wird die Verwaltung eine Vorentwurfsplanung für den westlichen Teilbereich des Plangebietes erarbeiten und dem Planungsausschuss voraussichtlich in seiner nächsten Sitzung vorstellen.

Anlagen

<-@