

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 464/2005				
<table border="1"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Öffentlich</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Nicht öffentlich</td> </tr> </table>		<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich	<input type="checkbox"/>	Nicht öffentlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich				
<input type="checkbox"/>	Nicht öffentlich				
Mitteilungsvorlage					
für die Sitzung des ▼	Sitzungsdatum				
Planungsausschusses	22.09.2005				

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 2252 - Schule Hebborn - 2. Änderung
- Antrag der Bundesarbeitsgemeinschaft der Clubs Behinderter und ihrer Freunde e.V.**

Inhalt der Mitteilung:

@->

Der Planungsausschuss hat sich zuletzt in seiner Sitzung am 16.09.2004 mit dem Bebauungsplan Nr. 2252 – Schule Hebborn - 2. Änderung befasst. Anlass war bereits damals ein Schreiben der "Bundesarbeitsgemeinschaft der Clubs Behinderter und ihrer Freunde e.V." vom 10.10.2003, in dem angeregt wurde, den rückwärtigen Bereich des in ihrem Eigentum befindlichen Grundstückes Jägerstraße 64 für eine zusätzliche Wohnbebauung vorzusehen. Die neuen Wohngebäude sollten von der Jägerstraße über die vorhandene Erschließungsstraße "Kindertagesstätte Wilde Wiese" erschlossen werden. Das betreffende Grundstück liegt im Geltungsbereich des seit 1978 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2252 – Schule Hebborn –, der eine straßenbegleitende Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet) entlang der Jägerstraße festsetzt.

Der Planungsausschuss stimmte im September 2004 der Durchführung eines Änderungsverfahrens im Grundsatz zu und beauftragte die Verwaltung, eine Vorentwurfsplanung für den Bereich zwischen der Jägerstraße und der Straße An der Engelsfuhr für eine Wohnbebauung zu erstellen.

Im Herbst 2004 hat die Bundesarbeitsgemeinschaft mit einem potenziellen Käufer einen Kaufvertrag über das Grundstück Jägerstraße 64 abgeschlossen. Dieser Kaufinteressent hatte bereits einen Bauantrag eingereicht. Antragsgegenstand war ein Mehrfamilienhaus mit zwölf Wohnungen an der Jägerstraße, das zwar nach den Festsetzungen des B-Plans zulässig war, den städtebaulichen Charakter der Straße (überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser) aber stark verändert hätte. Um die vom Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl einzuhalten,

hätte das gesamte Grundstück angerechnet werden müssen einschließlich der rückwärtigen Teile, die bisher seitens des Vereins für eine Doppelhausbebauung vorgesehen waren (Antrag auf B-Plan-Änderung).

Weitere Baurechte im rückwärtigen Grundstücksbereich hätten folglich die in Allgemeinen Wohngebieten zulässige Grundflächenzahl von 0,4 überschritten. Die Bundesarbeitsgemeinschaft und der Kaufinteressent wurden daraufhin seitens der Verwaltung aufgefordert, die beantragte Bebauung zu reduzieren. Andernfalls müsse das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans mit dem Ziel, zusätzliche Baurechte zu schaffen, eingestellt werden. Der Bauantrag wurde aufrechterhalten und Anfang 2005 genehmigt. Die Bebauungsplanänderung wurde dem entsprechend nicht weiter verfolgt. Diese Vorgehensweise wurde dem Vorsitzenden des Planungsausschusses und seiner Vertreterin im Januar 2005 mitgeteilt.

Mit Schreiben vom 06.07.2005 (s. Anlage) teilt die Bundesarbeitsgemeinschaft mit, dass der Kaufinteressent den Kaufpreis bisher nicht bezahlt habe und der Vertrag voraussichtlich rückabgewickelt werden müsse, so dass man sich um einen neuen Käufer bemühen müsse. Es wird erneut die Aufstellung eines Bebauungsplans für das gesamte Grundstück beantragt.

Da der Planungsausschuss mit seinem einstimmigen Beschluss vom 16.09.2004 bereits seine grundsätzliche Zustimmung zu einem Bebauungsplan-Änderungsverfahren gegeben hat, schlägt die Verwaltung vor, das Planverfahren nach der oben beschriebenen Vorgeschichte wieder in die Bearbeitung aufzunehmen. In einem ersten Schritt ist dabei mit der Bundesarbeitsgemeinschaft zu klären, welche konkreten planerischen Vorstellungen ihrem Antrag zu Grunde liegen.

Anlagen

- Antrag der Bundesarbeitsgemeinschaft der Clubs Behinderter und ihrer Freunde e.V. auf Erstellung eines Bebauungsplans
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2252 – Schule Hebborn –
- Ausschnitt aus dem Bebauungsplan, Grundstück Jägerstraße 64

<-@