Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 554/2003	
☒ Öffentlich		
☐ Nicht öffentlich		
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	20.11.03	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 2442, Teil 1 - Kradepohlswiese - 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan

Nr. 2442, Teil 1 – Kradepohlswiese – 1. Vereinfachte Änderung

als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Die Änderung betrifft den Bereich südlich der KITA am Kradepohlmühlenweg und ostwärts des vorhandenen ALDI-Marktes.

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

II. Für den Bebauungsplan

Nr. 2442, Teil 1 – Kradepohlswiese – 1. Vereinfachte Änderung

ist die Beteiligung der betroffenen Bürger durch Aushang durchzuführen.

Sachdarstellung / Begründung:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans bestand die Vorstellung, zwischen der KITA und den südlich davon liegenden zukünftigen Geschäftsflächen eine platzartige Aufweitung zu belassen, die einerseits die Fläche für Gemeinbedarf von der gewerblichen Nutzung trennt, andererseits eine verbindende Funktion durch Nutzung als Fläche mit Geh- und Fahrrechten erfüllt.

Wegen der anderweitigen Orientierung der Hauptgeschäftsnutzung ALDI mit Zugang auf der der KITA abgewandten Westseite des Ladens ist die gewünschte Funktion der Fläche nicht mehr gegeben. Vielmehr eröffnet die Freifläche den Blick auf die Hinterwand des ALDI-Marktes.

Es erscheint daher sinnvoll, auf die Größe der Fläche zu verzichten und eine bauliche Nutzung zuzulassen. Die platzartige Aufweitung bleibt gleichwohl in geringerem Umfang bestehen und nimmt durch ihre Abgrenzung die durch die KITA vorgegebene Gestaltung auf.

Die an der Südostgrenze der überbaubaren Grundstücksfläche im Kurverbereich der Straße abgeschrägte Baugrenze sollte der Erhaltung des s.Z. dort stehenden Baumes dienen. Der Baum ist nach Windwurf nicht mehr vorhanden; auf die Abschrägung kann daher verzichtet werden.

Die vergrößerte bebaubare Grundstücksfläche lässt naturgemäß eine ökonomisch bessere Nutzung des Geschäftszentrums zu.

Durch die Änderungsabsichten werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung kann daher in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Begründung, die dieser Vorlage entspricht und eine Kopie des Änderungsplanes sind beigefügt.

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. 2442, Teil 1 – Kradepohlswiese – 1. Vereinfachte Änderung

gem. § 3 Abs.2 Baugesetzbuch

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans bestand die Vorstellung, zwischen der KITA und den südlich davon liegenden zukünftigen Geschäftsflächen eine platzartige Aufweitung zu belassen, die einerseits die Fläche für Gemeinbedarf von der gewerblichen Nutzung trennt, andererseits eine verbindende Funktion durch Nutzung als Fläche mit Geh- und Fahrrechten erfüllt.

Wegen der anderweitigen Orientierung der Hauptgeschäftsnutzung ALDI mit Zugang auf der der KITA abgewandten Westseite des Ladens ist die gewünschte Funktion der Fläche nicht mehr gegeben. Vielmehr eröffnet die Freifläche den Blick auf die Hinterwand des ALDI-Marktes.

Es erscheint daher sinnvoll, auf die Größe der Fläche zu verzichten und eine bauliche Nutzung zuzulassen. Die platzartige Aufweitung bleibt gleichwohl in geringerem Umfang bestehen und nimmt durch ihre Abgrenzung die durch die KITA vorgegebene Gestaltung auf.

Die an der Südostgrenze der überbaubaren Grundstücksfläche im Kurverbereich der Straße abgeschrägte Baugrenze sollte der Erhaltung des s.Z. dort stehenden Baumes dienen. Der Baum ist nach Windwurf nicht mehr vorhanden; auf die Abschrägung kann daher verzichtet werden.

Die vergrößerte bebaubare Grundstücksfläche lässt naturgemäß eine ökonomisch bessere Nutzung des Geschäftszentrums zu.

Durch die Änderungsabsichten werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung kann daher in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach,

Schmickler
Stadtbaurat