

**Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 10/2004					
<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					
Beschlussvorlage						
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)				
Planungsausschuss	29.01.03	Beratung				
Rat	25.03.03	Entscheidung				

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 2442, Teil 1 - Kradepohlswiese - 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss als Satzung**

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan

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

wird gem. § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung und die Begründung dazu beschlossen.

Sachdarstellung / Begründung:

Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 2442, Teil 1 – Kradepohlswiese – hat auftragsgemäß vom 15.12.2003 bis 16.01.2004 öffentlich ausgelegen. Es sind keine Anregungen eingegangen. Da keine Abwägung erforderlich ist, kann die Änderung als Satzung beschlossen werden.

Da wegen der Gebäudehöhe Bedenken geäußert wurden, ist in der Begründung darauf hingewiesen, dass max. zwei Vollgeschosse zulässig sind. In einem Gespräch mit dem Architekten wurde dies ausdrücklich betont. Bei der Gelegenheit bot er an, eine Zustimmungserklärung der Kath. Kirche zu der Änderung beizubringen.

Die Begründung und eine Kopie der Änderung sind beigelegt.

Begründung zum Bebauungsplan

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

gem. § 9 Abs.8 Baugesetzbuch

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2442, Teil 1 - Kradepohlswiese - setzt derzeit für den Bereich am Kradepohlsmühlenweg zwischen der Kindertagesstätte (Flächen für den Gemeinbedarf) und dem ALDI-Markt (Mischgebiet) eine platzartige Aufweitung fest. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bestand die Zielsetzung, zwischen der Kindertagesstätte und den zukünftigen Geschäftsbereichen einen Kommunikations- und Aufenthaltsbereich zu schaffen und zu gestalten.

Aufgrund der anderweitigen Orientierung der Hauptgeschäftsnutzung ALDI mit Zugang auf der der KITA abgewandten Westseite des Ladens und der Ausrichtung der KITA auf den Kradepohlsmühlenweg erscheint eine Umsetzung der Platzgestaltung in der seinerzeit konzipierten Form nicht mehr sinnvoll.

Den veränderten, örtlichen Gegebenheiten entsprechend kann die für eine Raumaufweitung/ Platzgestaltung vorgesehene Fläche reduziert und die verbleibende Fläche einer zusätzlichen baulichen Nutzung (Mischgebiet MI) zugeschlagen werden. 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 Kurvenbereich der Straße abgescrängte 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. **Zulässig sind unverändert max. zwei Vollgeschosse.**

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach,

S c h m i c k l e r
Stadtbaurat