

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 151/2007	
Beschlussvorlage		
<input type="checkbox"/> Nichtöffentlich		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	22.03.2007	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 5539 - Obereschbach -
- Anordnung einer Umlegung**

Beschlussvorschlag:

@->

Gemäß § 46 Baugesetzbuch wird für den Bereich des zur öffentlichen Auslegung beschlossenen Bebauungsplans Nr. 5539 -Obereschbach- die Umlegung angeordnet.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

In gleicher Sitzung steht der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans (BP) Nr. 5539 -Obereschbach- auf der Tagesordnung. Ziel dieses Bebauungsplans ist es, kurzfristig Gewerbeflächen zur Ansiedlung von mittelständigen Betrieben zu schaffen. Zur Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs ist es erforderlich die vorhandene Parzellenstruktur neu zu ordnen. Das Umlegungsverfahren bietet weiterhin den Vorteil, alle Grundstückseigentümer angemessen an der Abtretung der öffentlichen Bedarfsflächen zu beteiligen.

Aufgrund der ungünstigen Topographie des Plangebiets werden zur Bereitstellung von nutzbaren Gewerbegrundstücken mit Geländeneigungen von 2 – 5 % umfangreiche Erdarbeiten erforderlich. Das stark geneigte Plangebiet wird durch Bildung einzelner Plateaus in ausgleichender Einschnitts- und Dammlage erschlossen. Um einen wirtschaftlichen Erdmassenausgleich im Plangebiet zu erhalten, ist es erforderlich das Gelände aus einer Hand vorzubereiten.

Zur Umsetzung des Bebauungsplans empfiehlt die Verwaltung dem Planungsausschuss, für den Geltungsbereich des BP Nr. 5539 -Obereschbach- eine Umlegung anzuordnen. Eine Übersichtskarte mit der Begrenzung Geltungsbereichs ist der Vorlage beigelegt.

Anlage

- Übersichtskarte

<-@