

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>Federführender Fachbereich</b><br><b>Planung</b> | <b>Drucksachen-Nr.</b><br><b>21/2008</b> |   |
| <b>Beschlussvorlage</b>                             |  |   |
|   |  |   |
| <b>Beratungsfolge</b> ▼                             | <b>Sitzungsdatum</b>                     | <b>Art der Behandlung</b><br>(Beratung, Entscheidung) |
| <b>Planungsausschuss</b>                            | <b>07.02.2008</b>                        | <b>Entscheidung</b>                                   |

**Tagesordnungspunkt**

**Ergänzungssatzung Nr. 5233 - Hackberg -  
- Beschluss zur Einleitung des Verfahrens**

**Beschlussvorschlag:**

@->

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung das Verfahren zur Ergänzungssatzung Nr. 5233 – Hackberg – einzuleiten.

Die Satzung umfasst die Grundstücke Gemarkung Bensberg-Hohnschaft, Flur 3, Nr. 2393 und teilweise Nr. 2394. Die genauen Grenzen setzt die Satzung fest (§ 9 Abs.7 BauGB).

<-@

## **Sachdarstellung / Begründung:**

@->

In der Sitzung des Planungsausschusses am 31.05.2007 stand die Ergänzungssatzung Nr. 5233 – Hackberg – schon einmal auf der Tagesordnung mit dem Beschlussvorschlag zur Einleitung des Verfahrens. Auf Antrag der CDU-Fraktion wurde der Tagesordnungspunkt vertagt.

Die Voreigentümer des von der Satzung betroffenen städtischen Grundstücks haben in der Vergangenheit mehrfach schriftlich den Sachstand angefragt und die Schaffung von Planungsrecht angeregt. Die Verwaltung schlägt vor, den mit der Vertagung entstandenen „Schwebezustand“ des Verfahrens durch einen Beschluss zu beenden, um auch gegenüber den Voreigentümern klare Verhältnisse zu schaffen.

Der folgende Text entspricht der Vorlage, die dem Ausschuss bereits am 31.05.2007 vorgelegen hat.

Durch Kaufvertrag vom Februar 2003 hat die Stadt die Grundstücke Gemarkung Bensberg-Hohnschaft, Flur 3, Nr. 1072 und 2394 erworben (s. Anlage Nr.1). Vertraglich wurde eine Klausel vereinbart, dass sofern der veräußerte Grundbesitz oder Teile hiervon innerhalb von 15 Jahren ab Vertragsabschluss Baulandqualität erlangt, den Veräußerern die Hälfte des Mehrwertes unter Anrechnung des bereits gezahlten Kaufpreises nachzuzahlen ist.

Die o.g. Grundstücke der vorgesehenen Ergänzungssatzung liegen im sog. Außenbereich. Die zurzeit bestehende im öffentlichen Eigentum befindliche Erschließungsstraße 'Hackberg' endet abrupt an den Flurstücken Nr. 2393 und 2394. Es ist anzunehmen, dass ein Abschluss dieses Bereiches mit einer der Umgebung angepassten Bebauung und einer Wendeanlage angedacht war.

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 (Ergänzungssatzung) ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Verwaltung schlägt vor eine Ergänzungssatzung aufzustellen. In der Satzung können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden.

**Ziel der Ergänzungssatzung ist es, für die Grundstücke Nr. 2393 und zum Teil 2394 (s. Anlage Nr.2) Baurechte zu schaffen, die Grundstücke zu erschließen und zu vermarkten.**

Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass wegen der erstmaligen Schaffung von Baurecht (bisheriger Außenbereich) eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung und Ausgleichsmaßnahmen wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich werden.

## **Anlagen**

- Übersichtsplan
- Städtische Grundstücke

<-@