

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Der Bürgermeister**  
Federführender Fachbereich  
Stadtplanung

## **Beschlussvorlage**

**Drucksachen-Nr. 0460/2015**  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	24.11.2015	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt**

**Bürgerantrag vom 27.09.2015, den Bebauungsplan Nr. 16 - Nußbaum – Teil 1 zu ändern**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt, dem Antrag vom 27.09.2015 nicht zu folgen und den **Bebauungsplan Nr. 16 – Nußbaum – Teil 1** unverändert beizubehalten.

## **Sachdarstellung / Begründung:**

Die Eigentümer des Grundstücks Nußbaumer Winkel 14 im Stadtteil Nußbaum beantragen mit Schreiben vom 27.09.2015, für die derzeit planungsrechtlich unzulässige und nicht im Wege einer Befreiung nach § 31 BauGB genehmigungsfähige Aufstockung ihres eingeschossigen Walmdachbungalows den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 – Nußbaum – Teil 1 zu ändern. Angestrebt wird die Anhebung des Walmdachs und die Vergrößerung des Bungalows um ein zweites Vollgeschoss, um den Wohnraum zu erweitern. Die Antragsteller begründen ihren Antrag mit dem Verweis auf die Wohnraumknappheit in Bergisch Gladbach.

Um das Bauvorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen, soll der Bereich, der im Bebauungsplan Nr. 16 Teil 1 mit zwingend zwei Vollgeschossen festgesetzt ist (Nußbaumer Winkel 2-12), auf das an der Rechtsabbiegung der Straße gelegene Grundstück Nußbaumer Winkel 14 ausgedehnt werden. Die räumliche Ausdehnung der zwingenden zwei Vollgeschoss-Regelung sei städtebaulich vertretbar, da die Wohngebäude in der unmittelbaren Nachbarschaft erheblich höher seien als das Gebäude der Antragsteller.

## **Planungsrecht**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 – Nußbaum – Teil 1 wurde 1971 die Erschließung eines größeren Neubaugebietes planungsrechtlich vorbereitet. Das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende städtebauliche Konzept sieht vor, die Straße Nußbaumer Winkel in zwei Abschnitte zu gliedern: in einem vorderen Abschnitt mit zweigeschossigen Hausgruppen (Haus-Nr. 2-12) und einen hinteren Abschnitt mit einer eingeschossigen aufgelockerten Einzel- und Doppelhausbebauung (Haus-Nr. 3-11 und 14-22), die die Siedlung gegenüber dem Landschaftsraum des Landschaftsschutzgebietes „Bergische Heideterasse“ abschließt.

## **Städtebauliche Bewertung des Vorhabens**

Aus städtebaulicher Sicht sollte der auch in der Örtlichkeit erkennbare städtebauliche Leitgedanke des Bebauungsplans Nr. 16 – Teil 1 die Gliederung der Straße Nußbaumer Winkel in einen verdichteten Bereich mit Hausgruppen und in einen aufgelockerten, niedrigeren Bereich mit frei stehenden Einzelhäusern – beibehalten werden.

Bebauungspläne werden aufgestellt, sobald und soweit sie für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich sind (§ 1 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan Nr. 16 Teil 1 ist nach über 40 Jahren Rechtskraft im Bereich des Nußbaumer Winkels vollständig umgesetzt, der ihm zu Grunde liegende städtebauliche Leitgedanke jedoch noch nicht überholt. Im Bezug auf einen angemessenen städtebaulichen Umgang mit dem Siedlungsrand entspricht der Bebauungsplan der noch heute üblichen Praxis.

Die dem Antrag entsprechende Einleitung eines Bebauungsplan-Änderungsverfahrens würde darüber hinaus nicht in dem gewünschten Umfang dazu beitragen, die Wohnraumknappheit in Bergisch Gladbach zu verringern, da es sich um die Aufstockung eines einzelnen Wohngebäudes handelt.

## **Anlagen**

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 16 – Nußbaum (Ausschnitt)