Frau
Edeltraud Schundau
Gierather Wiese 6
51469 Bergisch Gladbach

Fachbereich 6
Untere Bauaufsichtsbehörde
Rathaus Bensberg
Wilhelm-Wagener-Platz
Auskunft erteilt:
Gordon Fliegner, Zimmer 219
Telefon: 02202/141481
Telefax: 02202/141405
e-mail: G.Fliegner@stadt-gl.de
Öffnungszeiten:
Di. u. Do. 8.30 bis 12.30 Uhr

28.04.2017

Ihre Anfrage im letzten Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses am 26.04.2017

Sehr geehrte Frau Schundau,

in der o.g. Sitzung stellten Sie - bezugnehmend auf ein Bauvorhaben an der Mülheimer Straße 106 - die Frage, ob der dortige, zum Kindergarten Kradepohl führende schmale „Notweg" eventuell nach entsprechendem Flächenerwerb verbreitert werden könnte. Zudem fragten Sie an, inwieweit bei einem Neubau die ursprüngliche Grundflächenzahl des abgerissenen Wohngebäudes beibehalten wird und ob eine mögliche Erhöhung der Grundflächenzahl zu einer Reduzierung der Grünfläche führe bzw. ob die Grünfläche vollumfänglich erhalten bleibe.

Ihre Frage beantworte ich wie folgt:

Das gegenständige Grundstück liegt im Planbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2442, Teil 1 – Kradepohls Wiese. Für das Baugrundstück lag der Bauaufsicht kürzlich noch eine förmliche Bauvoranfrage vor. Das beantragte Vorhaben sah den Abriss des bestehenden Wohnhauses und die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage vor. Die Planung konnte nicht genehmigt werden, da es in der vorgelegten Form im Widerspruch zu mehreren Festsetzungen des Bebauungsplanes stand. Eine Umplanung erfolgte nicht und zwischenzeitlich wurde die Bauvoranfrage von dem Antragsteller auch zurückgenommen.

In dem Zusammenhang sei erwähnt, dass der Bebauungsplan eine höhere Ausnutzbarkeit des Grundstücks ermöglicht als es die bisher Bebauung aufzeigt. So sind mit dem Bebauungsplan neben einer mit Baugrenzen recht großzügig gefassten überbaubaren Grundstücksfläche eine Zweigeschossigkeit, eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt worden. Ferner ist eine im rückwärtigen Teilbereich des Grundstücks liegende Fläche nicht überbaubare Fläche als private Grünfläche, die mit „Hausgarten" bezeichnet wird, festgesetzt.

In diesem Zusammenhang baten Sie auch um eine Auskunft, inwieweit der zum Kinder- und Familienzentrum Kradepohl führende Notweg entlang der Straße Kradepohlsmühlenweg verbreitert werden kann. Die Stadt Bergisch Gladbach beabsichtigt, einen entsprechenden Gehweg herzustellen und hat bereits die hierfür erforderliche Grundstücksfläche von dem Grundstückeigentümer erworben. Nach jetzigem Stand soll die Umsetzung in Abstimmung mit einem zu erwartenden Bauvorhaben erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Harald Flügge
Erster Beigeordneter und Stadtbaurat

II. In Abdruck

Herr Assmann, 6-10

III. z.d.A.