Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2252 - Schule Hebborn - teilweise Aufhebung

---

INHALT

1. **Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung**
2. **Räumlicher Geltungsbereich**
3. **Vorgaben übergeordneter Planungen**
4. **Derzeitiges Planungsrecht**
5. **Stand nach Aufhebung der Bebauungspläne**
6. **Umweltbelange**
7. **Eingriff/Ausgleich**
8. **Verfahren**

1. Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung

Der Bebauungsplan Nr. 2252 – Schule Hebborn – ist seit dem 23.09.1978 rechtsverbindlich und setzt im südöstlichen Teil seines Geltungsbereiches eine Verkehrsfläche fest, die eine Verbreiterung der Jägerstraße ermöglicht zur Verbesserung der Einmündungssituation Jägerstraße / Odenthaler Straße. Die beiden aufstehenden Gebäude Jägerstraße Nr. 1 und Nr. 3 werden mit der festgesetzten Verkehrsfläche überplant.

Das unbewohnte und abbruchreife Gebäude Jägerstraße Nr. 3 auf dem Grundstück Gemarkung Gladbach, Flur 13, Flurstück 59 befindet sich im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach. Die Flurstücke Nr. 463 und 280 mit dem aufstehenden Gebäude Jägerstraße 1 und einer Garage sowie die Flurstücke Nr. 419 und 262 sind in Privateigentum.

Die ursprünglich beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes umfasste eine geänderte Straßenführung angrenzend an die Grundstücke Gemarkung Gladbach, Flur 13, Flurstück 59, 280 und 463. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollte der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2252 - Schule Hebborn - um die Flurstücke Nr. 419, 463, 280,262 und 59 vergrößert und eine straßenbegleitende und raumbildende Bebauung auf der Südseite der Jägerstraße vorgesehen werden.

Da eine Bebauung im Bereich der Odenthaler Straße / Jägerstraße auch nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der bebauten Ortsteile) gesteuert werden kann, kann auf eine Ausweisung innerhalb des Bebauungsplanes verzichtet werden, so dass im Bebauungsplan lediglich eine Reduzierung der Verkehrsfläche zu regeln bleibt.

Ein Weiterführen des Aufstellungsverfahren Nr. 2252 – Schule Hebborn – 1. Änderung ist nicht notwendig. Mit der teilweisen Aufhebung des zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2252 – Schule Hebborn – wird die Verkehrsfläche auf den verkehrstechnisch ausreichenden Regelquerschnitt verkleinert.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der genaue Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Vorgaben übergeordneter Planungen

Der Regionalplan Köln - Teilabschnitt Köln - stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach, der für das Plangebiet ein Mischgebiet darstellt, ist in dem vorliegenden Verfahren nicht relevant. Ein Wasserschutzgebiet ist in diesem Bereich nicht ausgewiesen.

4. Derzeitiges Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 2252 – Schule Hebborn – ist seit dem 23.09.1978 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan setzt im südöstlichen Teil seines Geltungsbereiches eine Verkehrsfläche fest, die eine Verbreiterung der Jägerstraße ermöglicht zur Verbesserung der Einmündungssituation Jägerstraße / Odenthaler Straße. Die beiden aufstehenden Gebäude Jägerstraße Nr. 1 und Nr. 3 werden mit der festgesetzten Verkehrsfläche überplant.

5. Planungsrecht nach teilweiser Aufhebung des Bebauungsplans

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 2252 - Schule Hebborn - teilweise Aufhebung sieht vor, die im zurzeit gültigen Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche 'Jägerstraße' im östlichen Teil zu verkleinern. Mit der geplanten Straßenbegrenzung wird der verkehrstechnisch ausreichende Regelquerschnitt der westlichen Jägerstraße aufgenommen. Das heißt, auf den Parzellen 59 und 280 findet eine Begradigung der Straßenbegrenzung statt, was zu einer besseren wirtschaftlichen Ausnutzbarkeit der beiden Flurstücke und zu einer Verbreiterung der zurzeit in der Örtlichkeit vorhandenen Verkehrsfläche führt.

Nach Prüfung der Verkehrssituation und der Einsehbarkeit im Einmündungsbereich Jägerstraße / Odenthaler Straße bestehen gegen eine Verbreiterung der Verkehrsfläche in diesem Bereich - gegenüber der heutigen Situation - aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken. Die Gebäude Jägerstraße Nr. 1 und Nr. 3 sind weiterhin teilweise mit der Festsetzung 'Verkehrsfläche' überplant.

6. Umweltbelange

Hinsichtlich der Umweltbelange ergeben sich durch die teilweise Aufhebung des Bebauungspla-

nes keine wesentlichen Änderungen. Eine nach § 34 BauGB mögliche Bebauung entlang der Jägerstraße kann die kleinklimatischen Verhältnisse, die Ausbreitung des Straßenlärms und der Luftschadstoffe geringfügig verändern.

Auf einen Umweltbericht wird verzichtet, da der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 2252 – Schule Hebborn – teilweise Aufhebung vorsieht, die im zurzeit gültigen Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche 'Jägerstraße' im östlichen Teil zu verkleinern. Eine Verschlechterung der Umweltbelange kann im Hinblick auf die zurzeit bestehenden Rechte nicht erwartet werden.

7. Eingriff/Ausgleich

Ein Ausgleich ist bei der Aufhebung von Bebauungsplänen nicht erforderlich.

8. Verfahren

Da eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit gleichem Inhalt für den Bebauungsplan Nr. 2252 – Schule Hebborn – 1. Änderung stattgefunden hat, kann auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Verfahren Nr. 2252 – Schule Hebborn – teilweise Aufhebung verzichtet werden.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 11.06.2012

Gez. Schmickler

S. Schmickler
Stadtbaurat