B e g r ü n d u n g
(nach § 2 a Abs. 6 BBauG)
zum Bebauungsplan Nr. 2349, Teil 1 - Feldstraße

Im Schulentwicklungsplan ist vorgesehen, im Bereich der Grundschulen "Heidkamp" an der Bensberger Straße die "Kaufmännische Berufsschule" zu errichten.

Ferner ist beabsichtigt, die städtebauliche Entwicklung des im Osten an das Schulgrundstück angrenzenden Gebietes zu ordnen.

Zur Durchführung dieser Maßnahmen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 2349, Teil 1 - Feldstraße - ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird erschlossen von der Feldstraße, der Ferrenbergstraße, der Oberheidkamper Straße und der Bensberger Straße.
Das Grundstück der Kaufm. Berufsschule und der Schule der Kreishandwerkerschaft ist als "Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)" für eine zwei- bis viergeschossige offene Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt.

Der im Westen vorerst an der Bensberger Straße endende dreigeschossige Gebäudetrakt soll eine spätere Überbauung der Bensberger Straße ermöglichen, um zwischen der Gewerblichen und Kaufmännischen Berufsschule eine Verbindung zu schaffen. In diesem überbauten Gebäudeteil sollen Einrichtungen untergebracht werden, die beiden Schulen dienen.

Die erforderlichen Stellplätze der Schule der Kreishandwerkerschaft sind im Bereich der Bensberger Straße und die der Kaufm. Berufsschule im Bereich der Feldstraße angeordnet. Aufgrund des Gefälles der Feldstraße kann ein Teil der Stellplätze in zwei Ebenen errichtet werden.

...

Als Abschirmung zur angrenzenden Wohnbebauung ist entlang der Ostgrenze der Gemeinbedarfsfläche ein 3,00 m breites Pflanzgebot (Bäume und Sträucher) festgesetzt.

Im Bereich der Ferrenbergstraße ist allgemeines Wohngebiet (WA) für eine zweigeschossige offene Bauweise als Höchstgrenze ausgewiesen.

Die Entwässerung erfolgt in Trennkanalisation und erhält Vorflut im städtischen Entwässerungsnetz.

Der Bebauungsplan Nr. 2349, Teil 1 erfaßt ganz oder teilweise die förmlich festgestellten Fluchtlinienpläne der Oberheidkamper Straße in 2 Blättern (Archiv-Nr. 7), der Feldstraße (Archiv-Nr. 12) und der Ackerstraße (jetzt Ferrenbergstraße, Archiv-Nr. 25). Da die Festsetzungen der Fluchtlinienpläne planungsrechtlich nicht mehr relevant sind, werden sie insgesamt aufgehoben.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes können ca. 6 neue Wohneinheiten geschaffen werden.

Zur Durchführung des Bebauungsplanes ist eine ca. 300 m² große Gemeinbedarfsfläche einschließlich Gebäude zu erwerben.

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt folgende Kosten:

Grunderwerb einschl. Gebäude	ca. 250 000,-- DM
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot)	ca. 12 000,-- DM
Unvorhergesehenes	ca. 8 000,-- DM
Gesamtkosten	ca. 270 000,-- DM

Die Finanzierung der entstehenden Kosten erfolgt durch Eigenmittel der Stadt.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 08.02.79

In Vertretung

(Franzen)
Stadtbaurat

Gesehen!
Köln, den 24. 7. 1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrag: