B e g r ü n d u n g
(nach § 9 (8) BBauG)
zum Bebauungsplan Nr. 2352
- Bonnschlade -

Die derzeitige Grundschule für den Ortsteil Heidkamp an der Bensberger Straße soll der Berufsschule zugeordnet werden.

Im Schulentwicklungsplan ist daher die Errichtung einer drei- bzw. vierzügigen Grundschule im Bereich der Oberheidkamper Straße vorgesehen.

Ferner soll die Martin-Luther-Straße eine ausreichend große Wendemöglichkeit erhalten und im Bereich des Lerbaches, entsprechend dem Spielplatz-Bedarfsplan, ein Spiel- und Bolzplatz errichtet werden.

Zur Durchführung dieser Maßnahmen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt mit Ausnahme des südlichen und östlichen Teils des Plangebietes. Die in diesem Gebiet in die "Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) einbezogene Grünfläche bleibt jedoch unbebaut und dient als Freifläche der Schule. Außerdem wird der südöstliche Bereich der im Flächennutzungsplan dargestellten Gemeinbedarfsfläche als öffentliche Grünfläche (Spielplatz, Bolzplatz) festgesetzt.

Die Erschließung der Schule erfolgt von der Oberheidkamper Straße. Es ist deshalb im Bereich des Haupteinganges der Schule eine Parkspur als Vorfahrt und eine Parkbucht für 2 Omnibusse festgesetzt. Die Einfahrt zu den Stellplätzen der Schule ist ebenfalls von der Oberheidkamper Straße aus vorgesehen.

Das Grundstück der Schule ist als Fläche für den Gemeinbedarf für eine zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt.

Westlich der Gemeinbedarfsfläche ist allgemeines Wohngebiet (WA) und südlich des Lerbaches reines Wohngebiet (WR) für eine zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze ausgewiesen.

Im südöstlichen Planbereich ist eine öffentliche Grünfläche (Spielplatz, Bolzplatz) vorgesehen.

Die Trasse des Lerbaches und die Ufergrundstücke sind als private Grünfläche festgesetzt. Evtl. spätere Ausbaumaßnahmen erfolgen nach einem gesonderten Verfahren gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2352 wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 95 - Lerbacher Weg - teilweise aufgehoben.

Zur Durchführung des Bebauungsplanes sind Verkehrs-, Grün- und Gemeinbedarfsflächen zu erwerben.

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen folgende Kosten:

Grunderwerb und Entschädigung	ca.	900.000,-- DM
Kanalbau	ca.	250.000,-- DM
Straßenbau	ca.	220.000,-- DM
Öffentliche Grünfläche (Parkanlage, Bolzplatz, Spielplatz)	ca.	70.000,-- DM
Unvorhergesehenes	ca.	10.000,-- DM
Gesamtkosten	ca.	1.450.000,-- DM

Die Finanzierung der entstehenden Kosten erfolgt durch Erschließungsbeiträge und Eigenmittel der Stadt.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 6. Juni 1978
in Vertretung

(Franzen)
Stadtbaurat

Gesehen!
Köln, den 18.1. 1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrag