Begründung

(nach § 9 Abs. 8 BBauG)
zum Bebauungsplan Nr. 2418

- Britanniahütte -

Im Stadtgebiet von Bergisch Gladbach besteht ein großer Mangel an Gewerbeflächen. Die Gewerbegrundstücke in vorhandenen Gewerbegebieten sind belegt bzw. dienen zur Erweiterung der bereits vorhandenen Betriebe.

Dieses Defizit wurde sowohl von der Regionalplanung als auch von der Stadtentwicklungsplanung festgestellt.

Im Räumlich-Funktionalen-Entwicklungskonzept ist daher vorgesehen, in Gewerbegebieten die bisherige gewerbliche Nutzung zu erhalten und für die Zukunft zu sichern.

Ferner soll nach den Zielen des Räumlich-Funktionalen-Entwicklungskonzeptes die Ansiedlung von Verkaufsflächen an nicht intregrierten Standorten (z.B. ausgewiesene Gewerbegebiete) verhindert werden, um einerseits Funktionsstörungen einzelner Zentren zu vermeiden und andererseits diese Flächen für das Gewerbe zu erhalten.

Um den vorgenannten Zielen Rechnung zu tragen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 2418 - Britanniahütte - ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird erschlossen von der Buchholzstraße, der Straße Britanniahütte und der Tannenbergstraße.

Zur Sicherung von Flächen für spätere Straßenbaumaßnahmen sind teilweise im Bereich der Straße Britanniahütte Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ausgewiesen.

Entsprechend der Darstellung im F-Plan ist das Gebiet als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

In Gewerbegebieten sind häufig hohe Räume erforderlich. Aus städtebaulichen Gründen sind daher keine Geschoßzahlen sondern maximale Gebäudehöhen vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der v.g. Ziele und nach Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BBauG sind in Anwendung des § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO nur bestimmte Arten von Nutzungen zulässig.

Der vorhandene, gute Baumbestand ist als "zu erhaltende Bäume" festgesetzt.

Die Entwässerung erfolgt in Trennkanalisation mit Vorflut zum städtischen Entwässerungsnetz.

Die Ferngasleitung einschließlich Schutzstreifen der Ruhrgas AG ist in den Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme übernommen worden.

Die außer Betrieb befindliche Leitung Nr. 2/19/11 kann nach rechtzeitiger vorheriger Abstimmung mit der Ruhrgas AG jederzeit entfernt werden. Aus Sicherheitsgründen darf das Schneiden der Leitung jedoch nur von der zuständigen Fachabteilung der Ruhrgas AG durchgeführt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2418 - Britanniahütte - werden die förmlich festgestellten Fluchtlinienpläne (Archiv Nr. 21 und 33) teilweise betroffen. Da jedoch auf die übrigen Festsetzungen verzichtet werden kann, werden sie vollständig aufgehoben.

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 2418 - Britanniahütte - entstehen keine Kosten.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 06.10.1986 bis 06.11.1986 öffentlich ausgelegen.

Durch das teilweise Stattgeben der Bedenken und Anregungen wurden die Grundzüge der Planung berührt, so daß eine erneute öfffentliche Auslegung erforderlich war.

Bergisch Gladbach, den 28.08.1987

In Vertretung

Franzen
Stadtbaurat