B e g r ü n d u n g

(nach § 9 (8) BauGB)
zum Bebauungsplan Nr. 2491
- Schloderdeichs Wiese -

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die Erweiterung der dort befindlichen Psychosomatischen Klinik zu ermöglichen und die städtebauliche Ordnung an diesem westlichen Siedlungsrand zur Stadt Köln hin sicherzustellen.

Die Psychosomatische Klinik wurde im Jahre 1980 eröffnet. Sie dient der Heilung von Suchtkranken und ist eine Institution des Christlichen Sozialwerkes Dortmund. Die Klinik wird vom Land Nordrhein-Westfalen gefördert. Das Gebäude beherbergte ursprünglich eine kleine gynäkologische Klinik. Inzwischen sind die Räumlichkeiten für den sich vergrößernden Personenkreis zu klein geworden und sollen nunmehr auf eine auch den zukünftigen Anforderungen genügenden Größe gebracht werden.

Das Grundstück grenzt an das Landschaftsschutzgebiet an und wird auch teilweise von diesem angeschnitten. Die Planung der Erweiterungsbauten soll sich gestalterisch der anschließenden Grünzone unterordnen.

Als Ausgleich für die überbaubare Grundstücksfläche (ca.520 qm) des Landschaftsschutzgebietes ist eine private Grünfläche (ca. 840 qm) südlich der vorhandenen Klinik jedoch außerhalb des Landschaftsschutzes vorgesehen.

Für die vom Landschaftsschutz betroffene Erweiterungsfläche der Klinik ist ein Antrag auf Änderung der Landschaftsschutzgrenzen gestellt worden.

Die Herausnahme einer Teilfläche des Landschaftsschutzes im Bereich eines Bebauungsplanes ist jedoch rechtlich unzulässig. Sie muß den gesamten Landschaftsschutz des Bebauungsplangebietes erfassen.

...

Da sowohl das Bachbett der Strunde einschließlich Ufergrundstücke als auch die angrenzenden Grünflächen weiterhin schützenswert sind, wurde dieses Gebiet durch teilweise Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Dadurch ist eine Änderung der Landschaftsschutzgrenzen lediglich für die Erweiterungsfläche der Klinik noch erforderlich.

Der ausgeklammerte Bereich soll in einem noch aufzustellenden Landschaftsplan einbezogen und gesichert werden.

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird von dem verliehenen Bergwerksfeld "Hohenzollern" überdeckt.

Ob bzw. inwieweit alter, oberflächennaher Bergbau in diesem Bergwerksfeld betrieben worden ist, kann aufgrund fehlender, durch Kriegseinwirkungen verlorengegangener Unterlagen nicht festgestellt werden.

Eine diesbezügliche Kennzeichnung gemäß § 9, Abs. 5 Nr. 2 BauGB konnte daher nicht erfolgen.

Aufgestellt:

Bergisch Gladbach, 01.12.1987

In Vertretung

Franzen
stadtbaurat

gehört zur Verfügung
vom 27. Juli 1988
Az.: 35.2.12-F201-34.88
Der Regierungspräsident
Im Auftrag