Abschrift der
Begründung – BP Nr. 32b Am Zaarshäuschen –

Begründung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32b ist notwendig, um die geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechend den Zielen der Landesplanung und den Zielen des Stadtentwicklungsprogrammes zu sichern.

An gesetzlich gültigen städtebaulichen Plänen sind für das Planungsgebiet der Leitplan, der Bebauungsplan Nr. 8 und der Bebauungsplan Nr. 32 vorhanden. In dem Bebauungsplan Nr. 8 ist das Plangebiet für eine zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise ausgewiesen.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm 1964 gehört Bensberg zur Ballungsrandzene. Dies bedeutet, dass eine durchschnittlich Wohndichte im Stadtgebiet von 1000 bis 2000 Einwohner / qkm angestrebt werden soll. Die rechnerische Wohndichte im Raum Refrath beträgt nach den Ausweisungen im Flächennutzungsplan lediglich 600 Einwohner / qkm. Aufgrund der sehr lockeren Bebauung wird diese rechnerische Wohndichte nicht erreicht werden können; die tatsächliche Wohndichte beträgt nur 350 Einwohner / qkm.

Entsprechend den Zielen des Stadtentwicklungsprogrammes muss in allen Gebieten und Teilgebieten, in denen eine höhere Wohndichte erreicht werden kann, dies auch angestrebt werden.

Nach dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 32b ist für das Teilgebiet eine Wohndichte von 1000 Einwohnern / qkm möglich. Diese Wohndichte kann nur durch die konzentrierte Bauweise, d. h. durch 2, 3 und 4 geschossige Häusergruppen erreicht werden.

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Kosten entstehen der Stadt Bensberg bei der Verfolgung der Ziele des Bebauungsplanes nicht.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 15.10.1968
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Franzen
Stadtbaurat

Gesehen
Köln, den 16.07.1969
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Strehlau