

Bebauungsplan Nr. 15 "Ibitschen Ergänzung" - Begründung

Übereinstimmung mit der angestrebten Landesentwicklung  
und den sonstigen Zielen der Landesplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan I wird die Stadt Bergneustadt der ländlichen Zone zugeordnet. In Verbindung mit den Städten Gummersbach und Wiehl bildet die Stadt Bergneustadt den Entwicklungsschwerpunkt I. Ordnung entsprechend dem Landesentwicklungsplan II.

Laut Landesentwicklungsplan I/II wird die Stadt Bergneustadt als Unterzentrum, im Versorgungsbereich mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums, mit 10.000 - 24.000 Einwohnern ausgewiesen.

Lage

Das Bebauungsplangebiet liegt im Wohnsiedlungsbereich Wiedenest und schließt unmittelbar nördlich an die bestehende Wohnbebauung an. Es ist ca. 2,3 ha groß.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den vorhandenen Wirtschaftsweg (Parzelle Nr. 165),
- im Osten durch die Parzelle Nr. 93,
- im Süden durch die Straße "Am Fuchsberg" und "Meerschläder Weg" und
- im Westen durch die Parzelle Nr. 10.

Das Plangebiet wird im beigefügten Übersichtsplan kenntlich gemacht.

### Einfügung in den Bauleitplan der Stadt

In dem am 14.04.1975 genehmigten Flächennutzungsplan wurde die dargestellte Wohnbaufläche herausgestrichen. Der Rat der Stadt Bergneustadt hatte am 23.08.1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Wiedenest - Ibitschen" beschlossen und am 13.10.1977 wurde der Plan dem Regierungspräsidenten in Köln zur Genehmigung vorgelegt. Mit Verfügung vom 17.01.1978, Az.: 35.2.1-30-455/77, wurde der Plan nur teilweise genehmigt, da für die Flächen nördlich "Am Fuchsberg" und "Meerschlader Weg" die Voraussetzung für eine Genehmigungsfähigkeit fehlt. Die Darstellung als Wohnbaufläche ist zwingende Vorschrift.

Im Herbst 1980 bringt die Stadt eine Ergänzung zum Flächennutzungsplan ins Verfahren, wo die besagte Fläche als Wohnbaufläche wieder dargestellt ist.

Die Erschließung des Plangebietes durch die Straße "Am Fuchsberg" und "Meerschlader Weg" ist gesichert. Der südliche Straßenteil wurde bereits voll bebaut. Kanal- und Straßenplanung wurden aus wirtschaftlichen Gründen (Erschließungskosten) auf eine beidseitige Bebauung ausgerichtet.

Die Bedenken bezüglich der Bebauung nördlich des "Meerschlader Weges" von seiten des Forstamtes Waldbröl wurden in einem Ortstermin ausgeräumt. Der Leiter des Forstamtes - Herr Scheplitz - wird bei erneuter Vorlage des Bebauungsplanes eine positive Stellungnahme abgeben.

### Bestand, Umfang und Merkmale des Plangebietes

Das gesamte Bebauungsplangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 2,3 ha und erhält den Charakter von "Reinem Wohngebiet" (WR = 12 Baugrundstücke) und "Allgemeinem Wohngebiet" (WA = 5 Baugrundstücke). Das Gelände ist ein Südhang und eignet sich vorzüglich für den Zweck der Bebauung. Die Bebauung auf den Grundstücken wurde auf 18 - 20 m Tiefe überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, welches eine großzügige bauliche Gestaltung zuläßt.

Die Verkehrsflächen orientieren sich an bereits bestehende Verbindungsstraßen.

Die Anschlußmöglichkeit für Kanal, Wasser usw. sind durch die Straße "Am Fuchsberg" und "Meerschlader Weg" gegeben.

Der endgültige Ausbau der Erschließung ist im Investitionsprogramm der Stadt Bergneustadt für 1982 vorgesehen. Die Gesamtkosten werden nach Fertigstellung mit einer 10 %igen Beteiligung der Stadt von den Anliegern im Rahmen von Erschließungsbeiträgen erhoben.

Vorzeitiger Bebauungsplan gemäß §8 Absatz 4 Bundesbaugesetz

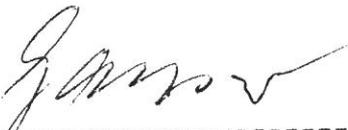
Die Erschließung des Plangebietes ist durch die Straße "Am Fuchsberg" und "Meerschläder Weg" gesichert. Der südliche Straßenteil wurde bereits voll bebaut. Die Kanal- und Straßenplanung wurde auf eine beidseitige Bebauung ausgerichtet, und es entstehen der Stadt erhebliche Nachteile, wenn die Bebauungsplanergänzung nicht ins Verfahren gebracht werden kann. Es liegen öffentliche Interessen vor, dieses Vorhaben zu verwirklichen.

Bei Schlußvermessung der o.g. Straßen, müßten die Erschließungskosten von den Grundstückseigentümer südlich voll getragen werden.

Die Bedenken bezüglich der Bebauung nördlich des "Meerschläder Weges" wurden in einem Ortstermin von seiten des Forstamtes Waldbröl ausgeräumt. Bei der erneuten Offenlage wird eine positive Stellungnahme dazu abgegeben.

Bergneustadt, den

Der Stadtdirektor

  
-----

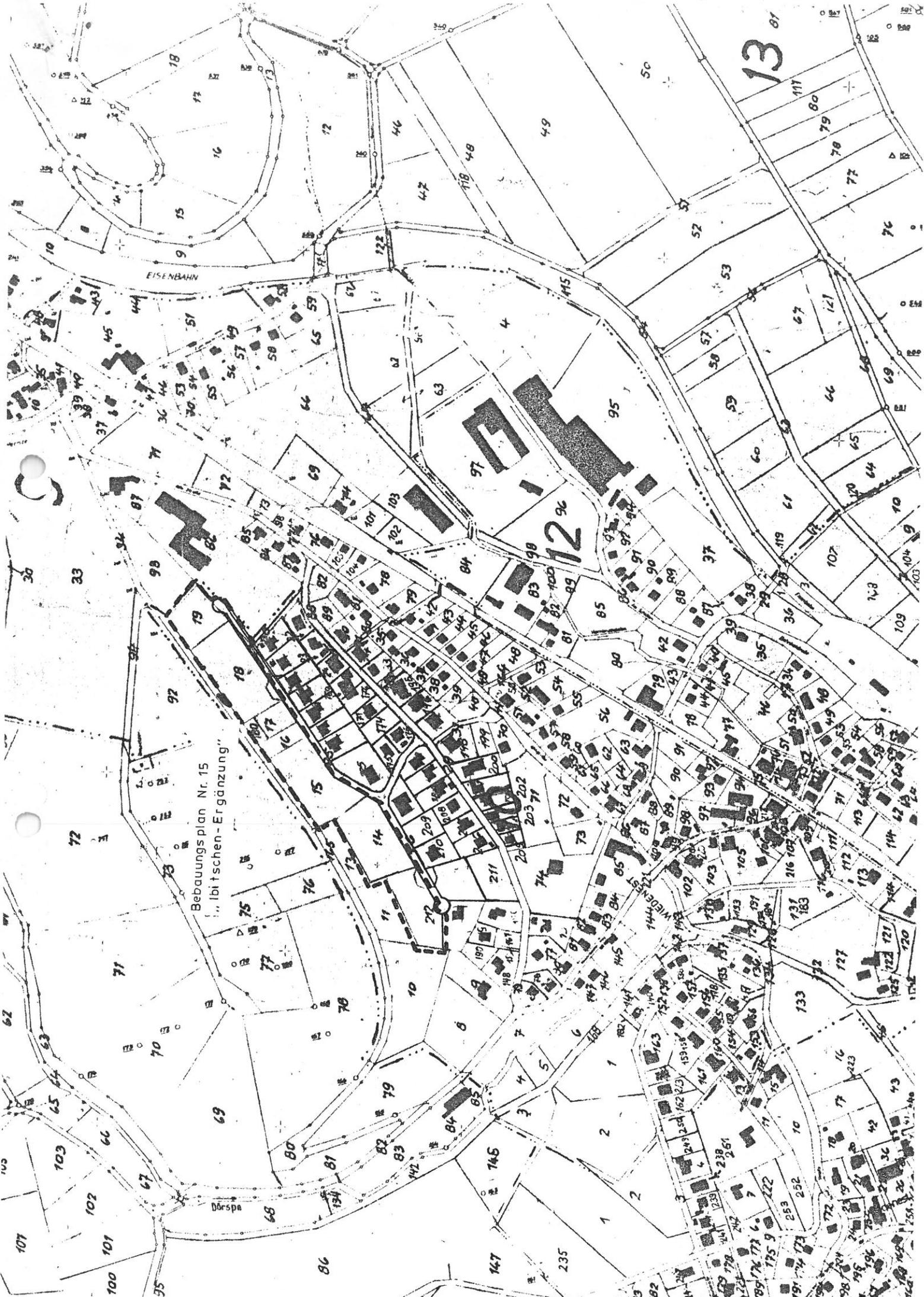
Gesehen!

Köln, den 15.4.1981

Der Regierungspräsident

Im Auftrag:





Bebauungsplan Nr. 15  
„Ibitschen-Ergänzung“

EISENBAHN

MIEDENST.  
114

13 01

12 96



Bebauungsplan Nr. 15  
„Ibitschen-Ergänzung“

EISENBAHN

MIEDENST.  
114

13 01

12 96