

## Beschluss

zur 17. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses

am Dienstag, den 29.01.2013.

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 20:38 Uhr

### TOP      Betreff

#### **9      Bebauungsplan Nr. 30 / Kaster - Am Mühlenkreuz, 2. vereinfachte Änderung hier:**

##### **a) Beschluss über die weitere Vorgehensweise**

Herr Schnäpp führt aus, dass ein Ausgrenzen des „Planänderungsbereiches 1“ - am Ende der „Allhovener Straße“ - zu einem Teilrückbau des städtischen Wendehammers in eine Grünfläche führen wird. Aus Kostengründen lehnt die CDU deshalb die Entscheidung ab, diesen Teilbereich aus dem bisherigen Bauleitplanverfahren auszuschließen.

Herr Köhlen richtet die Frage an die Verwaltung, „wie diese Parzelle für das geplante Garagengrundstück überhaupt an den Bürger verkauft werden konnte, obwohl es sich doch hier offensichtlich laut Festsetzung des Bebauungsplans um eine öffentliche Grünfläche handelt“.

Herr Fachbereichsleiter Schmeier teilt mit, dass die Fläche als „öffentliche Grünfläche“ an den angrenzenden Eigentümer verkauft wurde. Dieser habe mit der Möglichkeit spekuliert, darauf Garagen zu errichten, weil die öffentliche Verkehrsfläche des Wendehammers dort unmittelbar anschließt.

Er weist ausdrücklich darauf hin, dass die vorhandene gepflasterte Verkehrsfläche am Ende der „Allhovener Straße“, die laut dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30/Kaster, als „öffentliche Grünfläche“ ausgewiesen ist, entsprechend des vorliegenden Bauleitplanentwurfes zukünftig legalisiert werde. Er weist darauf hin, dass ein Rückbau der versiegelten Verkehrsfläche in eine dem Plan entsprechende Grünfläche, ca. 13.000.- € bis 14.000.- € betragen werde. Dazu kommen laufende Instandhaltungskosten.

Herr Drexler teilt mit, dass die SPD ihre bisherige Entscheidung beibehält und diesen „Planänderungsbereich 1“ aus dem Bauleitplanverfahren ausschließen möchte. Er sehe in den Forderungen des Antragstellers nach Rückbau der versiegelten Verkehrsfläche eine Erpressung der Stadt.

Herr Reuter erklärt, dass die FDP ebenfalls an ihrem Entschluss festhalte und die Einbeziehung des „Planänderungsbereiches 1“ für die Errichtung einer Garage ablehne.

Er führt aus, dass der Anwohner des „Planbereiches 1“ die vorhandene Straßenversiegelung entgegen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans für sich persönlich zum Vorteil nutzen möchte. Im Sinne der Planungssicherheit der Allgemeinheit, muss im Zweifel die

versiegelte Verkehrsfläche zurückgebaut werden. Das Planungsrecht kann hier nicht zugunsten von Einzelfallentscheidungen „gebeugt“ werden.

Die Entscheidung sei bisher zweimal in den politischen Gremien der Stadt Bedburg gegen die Einbeziehung des „Planänderungsbereiches 1“ getroffen worden, deshalb solle das Verfahren nun lediglich für den „Planänderungsbereich 2“ weitergeführt werden.

Er hofft, dass aus diesem Grunde diese Variante des Planentwurfes mit beiden Planänderungsbereichen zukünftig nicht mehr zur Entscheidung vorgelegt werde.

Herr Fachbereichsleiter Schmeier erklärt, dass der aktuellen Vorlage des Tagesordnungspunktes ein Antrag eines Bürgers vorliege. Es sei somit nur richtig, den entsprechenden Antrag zur Entscheidung im Stadtentwicklungsausschuss vorzulegen. Er weist darauf hin, dass der Antrag zum „Planänderungsbereich 2“, ebenfalls teilweise eine Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche für private Bauzwecke beinhalte. Im Sinne der Gleichbehandlung beider Antragsteller wäre dieser Antrag dann ebenfalls abzulehnen.

Herr Köhlen teilt mit, dass ein Verkauf in dieser Form in der Vergangenheit nicht hätte stattfinden dürfen. Es gilt zu bedenken, ob bei einer Baurechtschaffung für die Garagen nicht die Differenz für Baulandpreise nachgefordert werden müssen.

Herr Zöphel verlangt den Rückbau der versiegelten Verkehrsfläche.

Herr Schnäpp äußert sich verwundert, da im Jahre 2011 die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens mit zwei Änderungsbereichen einstimmig beschlossen wurde.

Herr Krichel teilt mit, dass nach seinem Kenntnisstand bereits in zwei Fällen in gleicher Weise verfahren wurde und Grünfläche entsprechend zu privaten Bauzwecken veräußert worden ist. Somit sei der anstehende Fall kein Novum in dieser Entscheidungsthematik.

Herr Köhlen schlägt vor, dass die Verwaltung dem Stadtentwicklungsausschuss zur nächsten Sitzung entsprechende Präzedenzfälle aus dem Stadtgebiet mitteile, so dass dieser Antrag entsprechend verglichen werden kann. Denn keiner habe Interesse daran, die Stadt Bedburg unnötig durch Rückbaukosten zu belasten, die im Falle einer Ausgrenzung des „Planbereiches 1“ konsequenter Weise anfallen würden.

Herr Reuter beantragt folgende Beschlussformulierung: „Die Verwaltung legt dem Rat in der nächsten Sitzung einen Satzungsbeschluss vor, der lediglich den Inhalt des „Planänderungsbereiches 2“ enthält“.

### **Beschluss:**

Die Verwaltung legt dem Rat in der nächsten Sitzung einen Satzungsbeschluss vor, der lediglich den Inhalt des „Planänderungsbereiches 2“ enthält.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimme(n), 5 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)