

STADT BEDBURG

Zu TOP:

Drucksache: WP6-164/2003 1.
B

Fachbereich I	Sitzungsteil	
Az.: 61.26.00	Öffentlich X	Nicht öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Bemerkungen:
Ausschuss für Planen und Bauen	25.11.2003	Original
Rat der Stadt Bedburg	09.12.2003	2. B

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 32/Kaster, 3. vereinfachte Änderung
- Baugebiet "Im Spless" -
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bedburg fasst den Aufstellungsbeschluss für die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/Kaster gem. § 2 Abs. 1 sowie § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) für einen Teilbereich an der Käthe-Kollwitz-Straße (Planstraße B1), der Paul-Klee-Straße (Planstraße B2), der Heinrich-Campendonk-Straße (Planstraße B3) und der Max-Ernst-Straße (Planstraße B4), nördlich der Carl-Leyhausen-Allee.

Wesentliches Planungsziel dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung ist die Erweiterung bzw. die Verbindung der überbaubaren Grundstücksflächen entlang der o.g. Stichstraßen. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32/Kaster sollen unverändert beibehalten werden.

Beratungsergebnis:

Gremium:						Sitzung am:
Einstimmig:	Mit Stimmenmehrheit:	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Bemerkungen:						

Begründung:

Mit Schreiben vom 04.11.2003 wird ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/Kaster (Baugebiet „Im Spless“) in der Fassung der 2. Änderung gestellt.

Ziel dieses Antrages ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen.

Der Antragsteller beabsichtigt im Bereich der Planstraße B4 (Max-Ernst-Straße) zwei Grundstücke für den Einfamilienwohnungsbau zu erwerben. Eine verbindliche Reservierung hierzu ist erfolgt.

Auf den beigefügten Antrag wird verwiesen.

Um den individuellen Ansprüchen der Familie gerecht zu werden, wird daher die Erweiterung der überbaubaren Flächen gem. beigefügtem Antrag angestrebt.

Eine Befreiung gem. § 31 des Baugesetzbuches zur Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen für die geplanten Maßnahmen des Antragstellers ist nicht möglich, da die Voraussetzungen hierzu nicht vorliegen.

Durch die beabsichtigte Erweiterung bzw. die „Verbindung“ der überbaubaren Grundstücksflächen kann den individuellen Ansprüchen der Familie insbesondere sowie den Wünschen der Grundstücksbewerber insgesamt entsprochen werden und hierdurch eine bessere Vermarktung erfolgen.

Hierzu wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/Kaster erforderlich.

Gegen diese Änderung bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken.

Im Rahmen der Vermarktung ist auf die individuellen Wünsche der Bewerber hinsichtlich der Grundstückszuschnitte eingegangen worden.

Hierbei hat sich gezeigt, dass die Verbindung der überbaubaren Grundstücksflächen an den Planstraßen B 1 – B4 insgesamt (nördlich der Carl-Leyhausen-Allee) der weiteren Vermarktung sehr entgegenkommt.

Die Verwaltung hatte hierzu vorgeschlagen, auch die übrigen Flächen entsprechend dem o.g. Antrag einer Überplanung zu unterziehen und auch diese überbaubaren Flächen insgesamt miteinander zu verbinden.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, kann das Planverfahren im Rahmen einer vereinfachten Änderung nach § 13 des Baugesetzbuches erfolgen.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat dem Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 25.11.2003 (TOP 5) einstimmig empfohlen, wie im Beschlussvorschlag aufgeführt zu entscheiden.

50181 Bedburg, den 8. Juli 2009

Sachbearbeiter(in)

Ackermann
Fachbereichsleiter(in)

Harren
Bürgermeister