

STADT BEDBURG

Zu TOP:

Drucksache: WP7-819/2007

| Fachbereich I | Sitzungsteil | |
|---------------|------------------------|------------------|
| Az.: | Öffentlich X | Nicht öffentlich |

| Beratungsfolge: | Sitzungstermin: | Bemerkungen: |
|---|-----------------|--------------|
| Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung | 13.03.2007 | |

Betreff:

Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortschaft Pütz – Abgrenzungssatzung
hier: Einleitungsbeschluss für die Dritte Änderungssatzung

Beschlussvorschlag:

Die Sitzungsvorlage wird nachgereicht.

Beratungsergebnis:

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

Begründung:

Der Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung fasst den Einleitungsbeschluss für die Dritte Änderungssatzung zur Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortschaft Pütz gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch [Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006](#) (BGBl. I S. 3316) für einen Teilbereich zwischen Laubenstraße und Kasterer Straße in Pütz.

Der Planentwurf ist als Anlage 4 beigefügt

Die Zweite Änderungssatzung zur Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pütz ist seit dem 05.10.2004 rechtskräftig.

Die Plangebietsgrenzen dieser zweiten Änderungssatzung wurden aufgrund von Bedenken der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises (Widerspruch gem. § 29 des Landschaftsgesetzes/Lage im geschützten Landschaftsbestandteil gem. Landschaftsplan 2) seinerzeit stark reduziert. Dies betraf insbesondere den inneren Erschließungsbereich zwischen Laubenstraße und Kasterer Straße.

Auf den in der Anlage beigefügten Plänen (Anlage 2 und 3) ist diese Entwicklung ersichtlich. Für eine Teilfläche dieses seinerzeit reduzierten Planungsbereiches wurden seitens des Eigentümers der Fläche in regelmäßigen Abständen Anfragen beim Rhein-Erft-Kreis und bei der Stadt Bedburg für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Gemarkung Pütz, Flur 20, Nr. 18 gestellt (siehe beigefügte Flurkarte als Anlage 1). Letztendlich hat sich die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises als seinerzeitiger Bedenkenträger und Auslöser für die Reduzierung bereit erklärt, einer geringfügigen Einbeziehung und damit einer Erweiterung dieser Teilfläche zuzustimmen. Dem Grundstückseigentümer wird hierdurch ein sich in die Umgebungsbebauung durchaus einfügender Baukörper von 10 x 15 Metern ermöglicht. Die Erschließung der Fläche ist über die Laubenstraße gesichert.

Die Stadt kann durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die Fläche liegt im Gebiet des Landschaftsplanes 2 des Rhein-Erft-Kreises und ist dort als geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) festgesetzt. Die betreffende Fläche ist jedoch mit in einer wassergebundenen Decke ausgebaut. Daher hat die Festsetzung des Landschaftsplanes Funktionsverlust. Im Vorfeld wurde durch die Untere Landschaftsbehörde erklärt, dass eine Zustimmung zur Planung entsprechend in Aussicht gestellt wird.

Da diese geringfügige Erweiterung aufgrund der spezifischen Grundstückssituation mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und eine Erschließung dieser innerörtlichen Freifläche letztendlich eine Nichtinanspruchnahme von Freiraumflächen zur Folge hat, schlägt die Verwaltung vor, wie im Beschlussvorschlag aufgeführt zu entscheiden und den Einleitungsbeschluss für die Dritte Änderungssatzung für eine kleinteilige Fläche an der Laubenstraße in Pütz zu fassen. Die durch das Verfahren entstehenden Kosten sind durch den Antragsteller zu übernehmen.

Anlage 1: Flurkarte

Anlage 2: Erweiterungsfläche gem. ursprünglichem Einleitungsbeschluss vom 05.11.2002 für die 2. Änderungssatzung

Anlage 3: Rechtskräftige (flächenreduzierte) 2. Änderungssatzung vom 05.10.2004

Anlage 4: Entwurf der 3. Änderungssatzung

Finanzielle Auswirkungen:Nein Ja **Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmerers*:**

* evtl. gesondertes Beiblatt beifügen

50181 Bedburg, den 28.02.2007-----
(Schmitz)
Bearbeiter-----
(Klütsch)
Stellv. Fachbereichsleiter-----
(Koerdts)
Bürgermeister