

STADT BEDBURG

Zu TOP:

Drucksache: WP7-864/2007

Fachbereich I	Sitzungsteil	
Az.:	Öffentlich X	Nicht öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Bemerkungen:
Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung	22.05.2007	
Rat der Stadt Bedburg	12.06.2007	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 28/Kaster, 12. Änderung

- Bereich Pannengasse Ecke Jahnstr. -

a) Beratung und Beschließung über die im Wege der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13a Abs. Nr. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 (2. Halbsatz) und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 (2. Halbsatz) und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen.

b) Fassung des Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Zu a)

Der Rat der Stadt Bedburg beschließt über die im Wege der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a Abs. Nr. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 (2. Halbsatz) und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen berührten Behörden nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 (2. Halbsatz) und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung durchzuführen und hierüber einzeln Beschlüsse zu fassen.

Zu b)

Der Rat der Stadt Bedburg fasst den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 i.V.m. § 13a 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 den Bebauungsplan Nr. 28/Kaster, 12. Änderung nebst Begründung und textlicher Festsetzungen hierzu.

Beratungsergebnis:

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

Begründung:

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 27.03.2007 den Aufstellungsbeschluss vom 26.06.2001 aufgehoben und gleichzeitig die Neufassung des Aufstellungsbeschluss unter Reduzierung des Plangeltungsbereiches für die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28/Kaster, Teilflächen im Bereich der Jahnstraße Ecke Pannengasse in Königshoven, Grundstücke Gemarkung Kaster, Flur 6 Nrn. 391 und 392, gem. § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), gefasst.

Dieses überarbeitete Bauleitverfahren dient primär der nachhaltigen Entwicklung des Innenbereiches in der Ortslage Königshoven und soll daher als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Für die einzelnen Verfahrensschritte findet gleichzeitig das in § 13 BauGB geregelte „vereinfachte Verfahren“ Anwendung.

Wesentliches Planungsziel dieser Planänderung ist die ressourcenschonende und sich an den örtlichen Bedarf orientierende Bereitstellung von Baugrundstücken zur nachhaltigen Entwicklung und Stärkung des Innenbereiches durch Nachverdichtung und Aktivierung innerörtlicher Freiflächen. Darüber hinaus soll:

- als Gebietsausweisung Dorfgebiet (MD) erhalten bleiben. Dies auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und teilweise landwirtschaftlichen Betriebe,
- die zulässige Geschossigkeit auf II begrenzt, wobei das zweite Geschoss nur als Dachgeschoss ausgeführt werden darf,
- die Grundflächenzahl beibehalten werden, (GRZ 0,4), die bisherige Geschossflächenzahl soll entfallen und stattdessen die Firsthöhe festgelegt werden,
- die höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in den einzelnen Wohngebäuden mit 2 festgesetzt werden,
- eine Festlegung der Traufhöhe (TH) und Dachneigung (DN) getroffen werden (siehe Textliche Festsetzungen),
- zur inneren Erschließung von der Jahnstraße ausgehend eine Stichstraße mit Wendehammerausbau angelegt werden.

Das Planverfahren wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreis am 27.03.2007 eingeleitet.

Die öffentliche Auslegung des Planes nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises am 11.04.2007 erfolgt. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 18.04.2007 bis zum 18.05.2007 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 (2. Halbsatz) und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12. April 2007, mit Frist bis zum 18.05.2007, um ihre Stellungnahmen gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage beigefügt.

Der Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung hat dem Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 22.05.2007 einstimmig empfohlen, wie im Beschlussvorschlag zu a) und b) aufgeführt zu entscheiden.

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

* evtl. gesondertes Beiblatt beifügen

50181 Bedburg, 05.06.2007

Lukas
Sachbearbeiter

Klütsch
Fachbereichsleiter

Koerd
Bürgermeister