

STADT BEDBURG

Zu TOP:

Drucksache: WP7-880/2007

Fachbereich I	Sitzungsteil	
Az.:	Öffentlich X	Nicht öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Bemerkungen:
Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung	22.05.2007	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 32/Kaster; 4. vereinfachte Änderung
-Teilgebiet an der Max-Beckmann-Straße in Kaster-
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung fasst den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), 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 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/Kaster – Im Spless- für ein Teilgebiet an der Ecke Max-Beckmann-Straße / Carl-Leyhausen-Allee sowie fußläufige Verbindung in die Ausgleichsfläche zwischen L 213/L279 und Max-Beckmann-Straße.

Wesentliches Planungsziel ist

- o die Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche zur Anpassung an das vorhandene Plankonzept,
- o die Aufweitung der fußläufigen Verbindung von der Max-Beckmann-Straße in die Ausgleichsfläche von 3,00 m auf 8,50 m zur Aufrechterhaltung der optionalen Möglichkeit der Anbindung des Baugebietes an die Landstraße

Ein Planentwurf ist in der Anlage beigefügt.

Begründung:

Beratungsergebnis:

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

Die Vermarktung und Erschließung des Baugebietes „Im Spleß“ (Bebauungsplan Nr. 32/Kaster) schreitet fort. Der Bebauungsplan selbst befindet sich zur Zeit in der Fassung der 3. vereinfachten Änderung vom 31.03.2004.

Die bislang erfolgten Planänderungen Änderungen hatten zum Ergebnis, dass die Grundstücke bedarfsorientiert und beschleunigt einer Bebauung zugeführt werden konnten, wobei die Grundzüge der Planung zu keiner Zeit tangiert wurden.

Im Rahmen der weiteren Vermarktung und Festlegung der Grundstückszuschnitte – insbesondere im letzten Teilabschnitt an der Max-Beckmann-Straße - wurde festgestellt, dass eine Verschiebung der überbaubaren Grundstücksflächen eine sinnvolle Ergänzung der Planung darstellt und die Größen der entstehenden Grundstücke dem Bedarf entsprechen.

Ferner wurde in der Vergangenheit – im Rahmen der Beratung zu den Beschlüssen der 2. und 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/Kaster- angeregt, einen Anschluss des Baugebiets an die L 213/L279 vorzusehen.

Hierzu hat die Verwaltung bereits im Juli 2003 Gespräche mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW geführt. Seitens des Landesbetriebs wurde eine Anbindung des Baugebiets nicht gänzlich abgelehnt, sondern von einem Nachweis der unabdingbaren Notwendigkeit abhängig gemacht. In einem Verkehrsgutachten sollen entsprechende Nachweise geführt werden. Die Kosten zur Anbindung sind durch die Stadt Bedburg zu tragen.

Da die Vermarktung der Flächen im Plangebiet nunmehr zügig fortschreitet und damit die Aufteilung der Flächen an der Max-Beckmann-Straße (insbesondere auch die an der Ausgleichsfläche gelegenen Grundstücke) ansteht, ist es angezeigt, zumindest die Option für den späteren Anschluss des Baugebiets an die L 279 offen zuhalten, bevor der Verkauf der Grundstücke entlang der bislang fußläufigen Verbindung abgeschlossen ist und die Möglichkeit daher für die Zukunft ausgeschlossen ist.

Durch eine Aufweitung des Gehweges auf 8,50 m ist einerseits ein künftiger Anschluss und ein ordnungsgemäßer Abfluss der Verkehre gewährleistet und andererseits verbleiben ausreichende Grundstückgrößen bei einer angemessenen überbaubaren Grundstücksfläche für künftige Eigentümer der angrenzenden Grundstücke.

Eine Prognoseberechnung über die aus dem Anschluss resultierende Verkehrsbelastung ist zum jetzigen Zeitpunkt entbehrlich und kann im Rahmen der künftigen Ausweisung der Anbindung erfolgen.

Inwieweit grundsätzlich ein Planungsnachteil durch die Anlieger des Baugebietes geltend gemacht werden kann, kann zur Zeit nicht bestimmt werden. Dies ist künftig in einem gesonderten Planverfahren, nach entsprechender Prognose der Verkehrsbelastung abzuhandeln.

Da im Rahmen dieser Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, schlägt die Verwaltung vor, wie im Beschlussvorschlag 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, den 10.05.2007-----
(Schmitz)
Bearbeiter-----
(Klütsch)
Stellv. Fachbereichsleiter-----
(Koerdt)
Bürgermeister