Fachbereich I	Sitzungsteil	
Az.:	Öffentlich X	Nicht öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Bemerkungen:
Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung	14.08.2007	
Rat der Stadt Bedburg	28.08.2007	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 39a/Bedburg, 1. Änderung
-Industriepark Mühlenerft-

- a) Empfehlung zur Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses nebst Umstellung des Verfahrens auf das neue Baugesetzbuch
- b) Empfehlung zur erneuten öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

- a) Der Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg, den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141,1998 I S.137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) vom 04.07.2005 für den Bebauungsplan Nr. 39a/Bedburg, 1. Änderung aufzuheben und gem. § 2 Abs. 1 und 4 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) bei Erweiterung des Plangebietes gem. Anlage einen neuen Aufstellungsbeschluss zu fassen.
- b) Der Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg, den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 39a/Bedburg, 1. Änderung gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuch 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) zu fassen und den Plan auf die Dauer eines Monats nebst Anlagen öffentlich auszulegen.

Beratungsergebnis:

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

Begründung:

Das Planungsrecht für den gesamten Industriepark Mühlenerft gliedert sich in 2 Planverfahren; den Bebauungsplan Nr. 39/Bedburg, rechtskräftig seit dem 18.07.2007 (siehe Anlage 1) sowie dem Bebauungsplan Nr. 39a/Bedburg bzw. 39a/Bedburg, 1. Änderung (siehe Anlage 2), der derzeit bis zur Offenlage geführt wurde.

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 39/Bedburg sind auf dem als Anlage 1 dargestellten Plan ersichtlich.

Die Vermarktung der Flächen innerhalb dieses Planes ist größtenteils abgeschlossen, sodass der Plan zur Rechtskraft geführt werden konnte. Die in diesem Plangebiet vorhandenen Bauflächenreserven können unmittelbar ohne weitere planerische Maßnahmen einer Bebauung entsprechend dem Bedarf/Grundstücksgröße zugeführt werden.

Der rechtskräftige Teil des Bebauungsplanes Nr. 39a/Bedburg nimmt derzeit nur einen untergeordneten Teil der Planung ein, so dass es erforderlich wird, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39a/Bedburg fortzuführen und die Planung insgesamt zum Abschluss zu bringen.

Bedingt durch die Novellierung des Baugesetzbuches 2006 (gem. § 244 BauGB, Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau) sind eingeleitete Verfahren bis zum 20.07.2006 abzuschließen oder - sollten dies nicht erfolgt sein - nach neuem Recht weiterzuführen.

Grundsätzlich wurde daher eine Überprüfung der Gesamtkonzeption unter Berücksichtigung der vorliegenden Anfragen ansiedlungswilliger Unternehmen unter Hinzuziehung des Flächenbedarfes – Anfragen in einer Größenordnung von 10 ha für Einzelvorhaben liegen vor - erforderlich.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt die zu aktivierenden Flächen als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dar und der Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg stellt den Bereich als Gewerbliche Bauflächen (G) dar, sodass aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken gegen die beabsichtigte Gebietserweiterung zu erwarten sind.

Am 03.07.2007 hat ein Abstimmungstermin zwischen der RWE Power AG als Grundstückseigentümerin und der Stadt Bedburg unter Hinzuziehung der beteiligten Fachbüros stattgefunden.

Das Entwicklungsziel wurde nunmehr dahingehend ergänzt, dass für die gesamte Fläche des Industrieparks Mühlenerft abschließendes Planungsrecht geschaffen wird, um weiterhin bedarfsorientiert Gewerbe- und Industrieflächen am Markt anbieten zu können

Die Kosten für das Verfahren (Schaffung des Planungsrechtes / Gutachten / Begründung / Umweltbericht) werden von der RWE Power AG übernommen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Rat der Stadt Bedburg zu empfehlen, wie im Beschlussvorschlag aufgeführt zu entscheiden.

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 07.08.2007

(Klütsch)
Stellv. Fachbereichsleiter

(Leveringhaus)
Fachbereichsleiter

(Koerdts)
Bürgermeister