

Fachbereich I	Sitzungsteil
Az.:	öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:
Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung	18.10.2007

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 38 b/Bedburg, 1. Änderung
-Teilfläche zwischen Bahnstraße, Erft und BP 38 a –

hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung beschließt den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 b/Bedburg gemäß § 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).

Wesentlichen Planungsziel ist, zur Stärkung des Einzelhandels im Hauptversorgungsbereich, Gastronomie und Einzelhandel gemäß § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur ausnahmsweise zuzulassen.

Beratungsergebnis:

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

Begründung:

Mit Schreiben vom 14.09.2007 wird beim Landrat des Rhein-Erft-Kreises, Bauaufsichtsamt, ein **Bauantrag** zur Errichtung eines **Freestander SUBWAY-Restaurants** auf dem Grundstück Gemarkung Bedburg, Flur 38, Flurstück 260 gestellt. Mit Verfügung vom 18.09.2007 bittet der Landrat des Rhein-Erft-Kreises nunmehr um Stellungnahme zum Bauantrag.

Das Grundstück liegt in dem **rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 38 b / Bedburg**. Dieser trifft für diesen Bereich folgende Festsetzung: Gewerbegebiet (GE), Zweigeschossigkeit (II), Grundflächenzahl 0,8.

In den textlichen Festsetzungen sind Einzelhandelsbetriebe und Gewerbebetriebe bis zu einer Größenordnung von 200 m² sowie Gastronomie nicht ausgeschlossen. Daher besteht **für den vorgelegten Bauantrag ein Rechtsanspruch auf Genehmigung**.

Somit schlägt die Verwaltung vor den Antrag zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

Aufgrund der bestehenden und sich abzeichnenden Leerstände in den Geschäftsstrassen Linden-, Graf-Salm- und Friedrich-Wilhelm-Strasse wird es erforderlich den Hauptversorgungsbereich, insbesondere den Einzelhandel als Fachhandel zu stärken.

Um **keine weiteren Einzelhandelsflächen und Gastronomie außerhalb des zentralen Bereiches zu entwickeln**, sollten die **unbebauten Flächen im Plangeltungsbereich in ihrer Nutzung eingeschränkt werden**.

Die Verwaltung schlägt daher vor **Einzelhandelsnutzungen sowie Gastronomie** auf den noch nicht bebauten Flächen **nur ausnahmsweise zuzulassen**. Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplan 38 b / Bedburg durch entsprechende Änderung bzw. Ergänzung der textlichen Festsetzungen erforderlich.

Die Verwaltung schlägt vor, wie im Beschlussvorschlag aufgeführt zu entscheiden.

Anlagen: Übersichtsplan, Lageplan, BP 38 b/Bedburg

50181 Bedburg, den 04.10.2007

Jung / Klütsch

Leveringhaus
Fachbereichsleiter(in)

Koerd
Bürgermeister