

<b>Fachbereich I</b>	<b>Sitzungsteil</b>
Az.: 61 26 00	<b>öffentlich</b>

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungstermin:</b>
Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung	08.09.2009

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 56 Bedburg / Siedlungserweiterung Zuckerfabrik Bedburg "Bedburger Höfe"**

-Bauflächen östlich der Erft / Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg, 29. Änderung-

- a) Vorstellung des überarbeiteten Plankonzeptes
- b) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches

**Beschlussvorschlag:**

Zu a) Der Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung nimmt das vorgestellte Plankonzept zur Kenntnis.  
 Zu b) Der Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg, den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) für den Bebauungsplan Nr. 56 / Bedburg, Flächen östlich der Erft (Bedburger Höfe) zu fassen.

Wesentliches Planungsziel dieser Bauleitplanung ist

- unter den aktuellen Herausforderungen wie Klimawandel, Ressourcenverknappung und demographischem Wandel die Entwicklung einer energetisch nachhaltigen Wohnsiedlung im Rahmen eines Energie-Plus-Quartiers in Zusammenarbeit mit der DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e.V.) zu entwickeln.
- die Ausweisung von Grünflächen entlang der Erft
- die Herstellung einer Radwegeverbindung entlang der Erft von Blerichen in das Stadtzentrum

**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 23.02.1999 den Aufstellungsbeschluss für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bedburg für die Flächen östlich der Erft gefasst. Planungsziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist

- die Änderung von (GE) Gewerbegebiet und (GI) Industriegebiet in (W) Wohnbauflächen
- die Ausweisung von Grünflächen entlang der Erft
- die Änderung von (S) Sonderbauflächen in Grünflächen
- die nachrichtliche Übernahme der Südumgehung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 38 / Bedburg.

Ergänzend hierzu soll in der Planung zum künftig zu entwickelnden Bebauungsplan gem. Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen vom 10.08.1999 die Herstellung eines Rad- und Wanderweges entlang der Erft Berücksichtigung finden.

Der Aufstellungsbeschluss für diese 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch den Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 11.03.2008 aus Rechtssicherheitsgründen aufgehoben und mit identischen Planungszielen im Wege der Digitalisierung und Umstellung auf das neue Baugesetzbuch neu gefasst. Der Planentwurf ist als Anlage 1 beigefügt.

In der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung der Stadt Bedburg wurde am 06.12.2005 wurde ein erster Masterplan (Anlage 2) für das Gelände östlich der Erft vorgestellt. Dieser wurde seinerzeit durch den Ausschuss zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Details zu dieser Planung wurden in der Vergangenheit intensiv diskutiert und sukzessive weiter modifiziert.

Darüber hinaus ist ein Großteil der innerörtlichen verfügbaren und unmittelbar bebaubaren Flächen im Stadtgebiet Bedburg zwischenzeitlich vermarktet worden (Bebauungsplan Nr. 32/Kaster „Im Spless“/Bebauungsplan Nr. 43/Bedburg „Crown-Bender“). Großteilige Entwicklungsflächen im zentralen Bereich Bedburgs sind derzeit nicht vorhanden.

In den Planungen zum Rahmenplan Bedburg (Anlage 3) hat das Gelände östlich der Erft in Weiterführung durch planerische Verbindung im Rahmen einer künftigen Bebauung axial Berücksichtigung gefunden.

Die Grundausrichtung des nunmehr entwickelten Konzeptes (Anlage 4) ist die Verwendung regenerativer Energien ein Energie-Plus-Quartier – es wird mehr Energie durch regenerative Quellen produziert als er verbraucht.

Dies ist nicht nur ökologisch lohnenswert und neben dem großen Imagefaktor auch eine geeignete Vermarktungsmöglichkeit, sondern auch für die Nutzer ökonomisch reizvoll, da die Bewohner von steigenden Energiepreisen unabhängig sind.

Das zwischenzeitlich entwickelte „neue“ und gänzlich überarbeitete und mit der Verwaltung abgestimmte Konzept wird durch das beauftragte Planungsbüro in der Sitzung vorgestellt.

Die Kosten für die Bauleitplanung werden durch den Eigentümer übernommen.

Hier evtl. Abstimmungsergebnis aus vorherigen Fachausschüssen eintragen:

**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 25.08.2009**

-----  
(Udo Schmitz)  
Sachbearbeiter

-----  
(Jürgen Schmeier)  
Fachbereichsleiter

-----  
Kenntnis genommen:  
(Gunnar Koerdt)  
Bürgermeister