

STADT BEDBURG

Zu TOP:
Drucksache: WP7-
151/2008 3.
Ergänzung

Fachbereich III - Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	Sitzungsteil
Az.:	öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:
Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung	09.09.2008
Rat der Stadt Bedburg	24.09.2008
Stadtentwicklungsausschuss	23.02.2010
Rat der Stadt Bedburg	02.03.2010

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4/Bedburg-Rath
- Gebiet zwischen Gommershovener Weg, Holtroper Straße und Grevenbroicher Straße -
hier:

- a) Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 4/Bedburg-Rath gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB
- b) Fassung des Beschlusses über die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, den Aufstellungsbeschluss vom 24. September 2008 für den Bebauungsplan Nr. 4/Bedburg-Rath aufzuheben.

Ferner fasst der Rat der Stadt Bedburg den erneuten Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), für den Bebauungsplan Nr. 4/Bedburg-Rath (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren).

Beratungsergebnis:

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

Wesentliches Planungsziel ist die Erschließung innerörtlicher Freiflächen mit der Ausweisung eines Dorfgebietes in einer höchstweise zweigeschossigen Bebauung.

Der Planentwurf ist in der Anlage beigefügt.

b)

Der Rat billigt den vorliegenden Entwurf zum Zwecke der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Der Planentwurf enthält textliche Festsetzungen. Der Rat beschließt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Entwurfsbegründung als Anlage.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Zur weiteren Nutzung des städtischen Hausgrundstückes Gommershovener Weg 20 und auf Grund des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung an Baugrundstücken wurde bereits ein Plankonzept für die weitere Bebauung dieses Bereiches entwickelt. Diesem wurde in der Sitzung am 25. März 2003 des Ausschusses für Planen und Bauen der Stadt Bedburg weitestgehend zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt das Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes erst nach Klärung der Eigentumsverhältnisse im Plangebiet einzuleiten.

Die Verhandlungen mit den Eigentümern zum Erwerb der Grundstücke erwiesen sich jedoch als recht schwierig und langwierig. Zum jetzigen Zeitpunkt stellen sich die Grundbesitzverhältnisse wie folgt dar: Vier der sechs zu bebauenden Parzellen sowie die Parzellen zur Erschließung der Baugrundstücke befinden sich im Besitz der Stadt Bedburg, so dass nunmehr die Planung entsprechend des beiliegenden Planes fortgeführt werden soll.

Der modifizierte Planentwurf sieht vor, das Gebiet aufgrund der umliegenden Prägung in der Gesamtheit als Dorfgebiet (MD) festzusetzen. Des Weiteren wird eine höchstens zweigeschossige Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m anlehnend an die Umgebungsbebauung festgesetzt. Die zulässige Dachneigung beträgt 35° - 45°, die GRZ wird mit 0,4 festgesetzt.

Zur nunmehr zügigen Umsetzung der Planung schlägt die Verwaltung vor, dem beigefügten Plankonzept zuzustimmen und auf dieser Grundlage dem Rat zu empfehlen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4/Bedburg-Rath (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a des Baugesetzbuches) erneut zu fassen und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Der Beschluss durch den Rat der Stadt Bedburg ist verfahrensrechtlich erforderlich, da der vorangegangene, aufzuhebende Aufstellungsbeschluss ebenfalls vom Rat gefasst worden ist.

Anlage: Übersichtsplan, Planentwurf, Begründung

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 17.02.2010

(Rainer Köster)
Sachbearbeiter

(Jürgen Schmeier)
Fachbereichsleiter

(Gunnar Koerdts)
Bürgermeister