

# STADT BEDBURG

Zu TOP:  
Drucksache: WP8-  
88/2010

<b>Fachbereich III - Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr</b>	<b>Sitzungsteil</b>
Az.:	<b>öffentlich</b>

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungstermin:</b>
Stadtentwicklungsausschuss	15.06.2010

## **Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 16/Kaster, 4. beschleunigte Änderung  
-Gebiet der ehemaligen Hallenbadfläche an der „Harffer Schlossallee“ in Kaster-  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB

## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a 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), den Aufstellungsbeschluss für die 4. beschleunigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/Kaster mit dem Ziel der innerörtlichen Nachverdichtung.

## **Beratungsergebnis:**

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

**Begründung:**

Der Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 09.09.2008 bereits frühzeitig über eine Bebauung und Vermarktung der Flächen des ehemaligen Hallenbades an der „Harffer Schloßallee“ (Gemarkung Kaster, Flur 5, Parzelle 384) beraten. Aufgrund einer seinerzeit nicht abschließend geklärten zukünftigen Bedarfslage wurde beschlossen, zunächst von einer kurzfristigen Vermarktung/Bebauung abzusehen. Ferner wurde die Verwaltung mit der Erstellung weiterer Plankonzepte beauftragt.

Im Wege der Beratungen zum Haushalt 2010 wurde durch den Rat beschlossen, mögliche Einnahmepotenziale aufzuzeigen und auf ihre Realisierbarkeit hin zu überprüfen.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich des zur Disposition stehenden städtischen Grundstückes als ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ dar. Es befindet sich im Plangeltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16/Kaster, 1. Änderung und setzt ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ mit der Zweckbestimmung ‚Schwimmbad‘ fest.

Somit ist eine anderweitige Bebauung, insbesondere zu Wohnzwecken, derzeit nicht genehmigungsfähig.

Der Bereich wird nicht von den Planungen des Rahmenplans Kaster (Bebauungsplan Nr. 15/Kaster, 12. Änderung) unmittelbar tangiert, so dass ein Interessenskonflikt nicht zu erwarten ist.

Gemäß der vorliegenden Beschlusslage wurden durch die Verwaltung weitere Konzepte zu einer möglichen Wohnbebauung erstellt.

Das hier zur Disposition stehende städtische Grundstück könnte, nach Änderung des derzeit bestehenden Planungsrechts, idealerweise mit 6 freistehenden Einfamilienhäusern oder 8 Doppelhaushälften voraussichtlich in 2011 einer Wohnbebauung zugeführt werden. Allen Konzepten ist gemein, dass zumindest ein halbseitiger Erhalt der vorhandenen Stellplätze sowie der vorgelagerten Verkehrsfläche vorgesehen ist (= ca. 2/3 der derzeit versiegelten Fläche).

Dies hat zum Einen den Charme, dass benötigte Stellplätze erhalten bleiben und somit der Parkdruck gesenkt sowie die Kosten für eine notwendige Entsiegelung möglichst gering gehalten werden können. Eine komplette Entsiegelung der vorhandenen Stellplatzflächen würde derzeit mit voraussichtlich 45.000,- € zu Buche schlagen. Bei einem halbseitigen Erhalt der Stellplätze inkl. Verkehrsfläche würden sich die Kosten auf etwa 1/3 (rund 15.000,- €) verringern.

**Hinweis:**

Für 2010 sind zur inneren Erschließung des Grundstückes keine Mittel in den Haushalt eingeflossen.

Die Verwaltung empfiehlt, wie im Beschlussvorschlag aufgeführt, zu entscheiden.

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, 04.06.2010**

-----  
(Stefan Lukas)  
Sachbearbeiter

-----  
(Jürgen Schmeier)  
Fachbereichsleiter

-----  
(Gunnar Koerdt)  
Bürgermeister