

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

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungstermin:</b>
Rat der Stadt Bedburg	18.10.2011

## **Betreff:**

### 4. Änderung der Abgrenzungssatzung Pütz

hier:

- a) Beratung und Abwägung über die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 i. V. m. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- b) Fassung des Satzungsbeschlusses gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB

## **Beschlussvorschlag:**

a)  
Der Rat der Stadt Bedburg führt über die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 i. V. m. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung durch und fasst hierzu einzelne Beschlüsse gemäß der beigefügten Abwägungsliste – Anlage A.

b) Der Rat der Stadt Bedburg fasst den Satzungsbeschluss für die 4. Änderung der Abgrenzungssatzung Pütz gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB und beauftragt den Bürgermeister, die Satzung zur Erlangung der Rechtskraft im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises bekannt zu machen.

## **Beratungsergebnis:**

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

**Begründung:**

Der Stadt Bedburg liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses im rückwärtigen Bereich der Kasterer Straße in Pütz, Zufahrt von der Laubenstraße vor. Im Jahr 2007 wurde die Aufstellung der 3. Änderung der Abgrenzungssatzung Pütz vorgenommen, in der die – ursprünglich im Außenbereich gelegene Fläche – dem Innenbereich zugeschlagen wurde. Die Satzung ist seit Dezember 2007 rechtskräftig.

Rechtsfolge war, dass das Grundstück dem unbeplanten Innenbereich zugeordnet worden ist und sich eine Bebauung daher nach den Kriterien des § 34 Abs. 1 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen hat. Übersehen wurde, dass sich das Vorhaben am vorgesehenen Standort von der Lage nicht in die Umgebungsbebauung nach § 34 BauGB einfügt. Gleichwohl war es politischer Wille mit der Aufstellung der 3. Änderung der Abgrenzungssatzung, an dieser Stelle das Vorhaben zu ermöglichen. Hierzu hätte eine überbaubare Grundstücksfläche entsprechend dem geplanten Vorhaben nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB festgesetzt werden müssen. Dies wurde bei der Aufstellung der 3. Änderung verkannt.

Mit der 4. Änderung soll die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche nachgeholt werden. Da der Bauherr von der Bebauungsmöglichkeit sowie einer zeitnahen Umsetzung ausgegangen ist, hat er anderweitige Grundstücksgeschäfte getätigt, die für ihn ein Baubeginn des Vorhabens noch dieses Jahr notwendig machen. Vor diesem Gesamthintergrund soll das Verfahren auf die kürzestmögliche Bearbeitungszeit beschränkt werden.

Es wurde daher kein Aufstellungsbeschluss gefasst, sondern lediglich eine eingeschränkte Beteiligung von Öffentlichkeit und betroffenen Behörden durchgeführt. Die Satzungsänderung soll nach Durchführung einer eingeschränkten Beteiligung am 18. Oktober 2011 im Rat beschlossen werden und eine Woche später bekanntgemacht werden. Anschließend kann die Baugenehmigung erteilt werden. Der Stadtentwicklungsausschuss wurde in der Sitzung am 27. September 2011 lediglich über das Verfahren mündlich informiert, auf eine Vorberatung wurde aus Zeitgründen verzichtet. Dieses äußerst eingeschränkte Verfahren wird gewählt, da Inhalt des Verfahrens keine vom Ursprungsplan abweichende Planung ist, sondern vielmehr lediglich die formale Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche zur Genehmigungsfähigkeit des geplanten Vorhabens erfolgt. Somit ist ebenfalls ein Baubeginn des Vorhabens wie beantragt noch in diesem Jahr möglich.

Hier evtl. Abstimmungsergebnis aus vorherigen Fachausschüssen eintragen:

**Finanzielle Auswirkungen:****Nein** **Ja** **Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmers\*:**

\* evtl. gesondertes Beiblatt beifügen

**50181 Bedburg, 28.09.2011**

-----  
Rainer Köster  
stellv. Fachbereichsleiter

-----  
Jürgen Schmeier  
Fachbereichsleiter

-----  
Gunnar Koerdts  
Bürgermeister