

STADT BEDBURG

Zu TOP:
Drucksache: WP8-
143/2010

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

| | |
|------------------------|------------------------|
| Beratungsfolge: | Sitzungstermin: |
| Rat der Stadt Bedburg | 31.08.2010 |

Betreff:

Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise zur Realisierung des Rahmenplans Kaster

Beschlussvorschlag:

Das Beratungsergebnis bleibt abzuwarten.

Beratungsergebnis:

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

Begründung:

Es liegt der Verwaltung ein Antrag der CDU Fraktion vom 19.08.2010 vor (siehe Anlage), über die weitere Vorgehensweise zur Realisierung des Rahmenplans Kaster zu entscheiden. Als Entscheidungsgrundlage werden im Folgenden der aktuelle Sachstand sowie anstehende Verfahrensschritte dargelegt.

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens „Rahmenplan Kaster“, welches das Büro Raumplan, Aachen gewann, wurde am 17.11.2008 der Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 / Kaster bekanntgemacht, mit dem das Ergebnis des Rahmenplanwettbewerbs umgesetzt werden soll. In der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung am 31.03.2009 wurde das erste Plankonzept vorgestellt und diskutiert.

Städtebauförderung

Zur Ko-Finanzierung der unrentierlichen Kosten in der Umsetzung der sich aus dem Plankonzept ergebenden Maßnahmen wurde im September 2008 ein Förderantrag zur Aufnahme ins Städtebauförderprogramm gestellt. Mit Schreiben vom 22.04.2009 teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass die vorgesehenen Maßnahmen lediglich in die Förderkategorie B der Förderliste aufgenommen wurden (Förderung mittelfristig möglich, zurzeit nicht möglich). Am 23.06.2009 fasste der Rat den Beschluss, den Bereich Kaster Zentrum als Stadtumbaugebiet gemäß § 171b BauGB festzulegen, um für Folgejahre eine Förderung zu ermöglichen; die neuen Städtebauförderrichtlinien 2008 setzten die förmliche Festlegung eines Städtebauförderungsgebietes nach BauGB voraus.

In der Folge wurden verschiedene Gespräche mit der Bezirksregierung Köln geführt, die deutlich machten, dass eine Förderung für neue Maßnahmen im Rahmen der regelmäßig überzeichneten Städtebauförderprogramme nur erfolgreich ist, wenn sich die Stadt zunächst auf ein Fördergebiet – Zentrum Bedburg oder Zentrum Kaster – konzentriert. Förderschädlich war nach Angaben der Bezirksregierung insbesondere das Festhalten an zwei gleichstarken Stadtzentren und einer unzureichenden Positionierung der Stadt. Daher wurde 2009 und fortgeschrieben 2010 für den Bereich Bedburg Zentrum ein Antrag auf Förderung gestellt, für den Bereich Zentrum Kaster wurde zunächst auf einen erneuten Antrag verzichtet, um zumindest für einen der beiden zentralen Bereiche die Chancen auf Förderung auf ein realistisches Maß zu heben.

Für den Bereich Zentrum Kaster wird ungeachtet dessen angeregt, in den anstehenden Haushaltsplanungen unabhängig von einer möglichen Städtebauförderung entsprechende Finanzmittel mittelfristig zur Umsetzung des Rahmenplans Kaster einzustellen.

Darüber hinaus werden ergänzend zu den öffentlichen Mitteln im besonderen Maße auch private Investitionen erforderlich, um die Entwicklung des Zentrums Kaster voranzutreiben. Dies bezieht sich insbesondere auf neue Baukörper oder die Investition in bestehende Bausubstanz privater Gebäude. In diesem Zusammenhang sollten die unrentierlichen Kosten für die Stadt möglichst gering gehalten werden. Daher sind für private Akteure im Bereich Kaster Zentrum (z.B. Sany, REWE) klare Positionen und Bekenntnisse der Stadt zur Entwicklung des Zentrums Kaster wichtig.

Parkplatzflächen zur Nutzung für das Schützenfest

Bereits im Wettbewerbsverfahren zum Rahmenplan Kaster wurde die Überplanung der Bereiche Tennisplätze / Tennishalle sowie des Parkplatzes an der St.-Rochus-Straße mit Wohnbebauung vorgesehen. Wenngleich aufgrund der Eigentumsverhältnisse der Bereich der Tennishalle für eine Wohnbebauung bis auf Weiteres nicht in Frage kommt, sollte für den Bereich Tennisplätze sowie Parkplatz an einer Bebauung aus Gründen der innerstädtischen Nachverdichtung und Stärkung des Zentrums Kaster festgehalten werden. Derzeit besitzt zudem die Firma Sany eine Option zum Erwerb der Fläche zu Wohnbauzwecken, sodass unverändert von einer zukünftigen Bebauung

dieser Bereiche auszugehen ist. Dies deckt sich ebenfalls mit dem einstimmigen Beschluss aller Parteien zur Auswahl des Siegerentwurfs zum Rahmenplan.

In der Sitzung vom 31.03.2009 wurde ebenfalls nach einem Alternativstandort für die Ausrichtung des Schützenfestes gefragt. Prüfungen seitens der Verwaltung haben ergeben, dass sich hierfür im Grunde zwei Optionen bieten:

- Einbeziehung der Fläche REWE-Parkplatz inkl. Erweiterung sowie neu gestalteter Platz im Bereich des derzeitigen Busbahnhofs / Grillmaster

Das Rahmenplankonzept sieht die Anlage eines zentralen Platzes im Bereich des heutigen Busbahnhofs sowie die Erweiterung des REWE-Parkplatzes vor. Beide Flächen zusammengenommen bieten ausreichend Fläche für die Nutzung als Kirmesplatz (Teilbereich REWE-Parkplatz) sowie für das Schützenzelt (neuer Platz am Busbahnhof). Nachteilig ist bei dieser Lösung die etwa einwöchige Sperrung des Parkplatzes für Kunden des REWE-Marktes sowie die Trennung der beiden Teilflächen durch die Kreisstraße 36 (St.-Rochus-Straße).

- Verlagerung des Schützenfestes auf den Parkplatz an der Albert-Schweitzer-Straße
Diese Fläche (6.600 m²) entspricht in etwa dem heutigen Parkplatz an der St.-Rochus-Straße (5.800 m²), es gibt jedoch teilweise Einschränkungen durch Baumbewuchs. Die St.-Sebastianus-Bürger-Schützenbruderschaft Morken-Harff hat mitgeteilt, dass der Platz in der heutigen Form so für die Ausrichtung des Schützenfestes genutzt werden kann, lediglich vier wegfallende Bäume im Bereich der Parkplätze müssten an anderer Stelle neu gepflanzt werden. Daher wird von Seiten der Schützenbruderschaft dieser Standort im Falle einer Verlagerung favorisiert.

Die Rahmenbedingungen zur Genehmigung der Veranstaltung sind die selben wie am bestehenden Veranstaltungsort. Die Frage der Akzeptanz stellt sich an jedem Standort gleich, im Einzelfall kann es jeweils subjektiv zu einem erhöhten Störempfinden kommen. Im Gegensatz zu festen Veranstaltungsstätten wie der Multihalle gelten für Schützenfeste allerdings als Brauchtumsveranstaltungen besondere Regeln der Genehmigung. Grundlage hierfür ist die ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt. Nach dem LImSchG sowie der einschlägigen Freizeitlärmrichtlinie des Landes können für historisch oder kulturell gewichtige Veranstaltungen zudem Ausnahmen von den einschlägigen Immissionsrichtwerten zugelassen werden.

Stellplätze / Grünfläche zwischen St.-Rochus-Straße und REWE-Parkplatz

Unabhängig von einer etwaigen Nutzung eines erweiterten REWE-Parkplatzes für das Schützenfest wird von Seiten der Verwaltung eine Erweiterung durch die Anlage zusätzlicher öffentlicher Stellplätze auf der Grünfläche zwischen REWE-Parkplatz und St.-Rochus-Straße als notwendig erachtet, um insbesondere wegfallende Stellplätze im Bereich Kaster Zentrum bei Umsetzung des Rahmenplans aufzufangen. Diese ergeben sich in erster Linie durch die Bebauung des Parkplatzes an der St.-Rochus-Straße, durch zwei Punktbaukörper an der Straße „Am Rathaus“, einen Baukörper an der Gustav-Heinemann-Straße zur Fassung des Marktplatzes sowie u. U. die Umgestaltung des Marktplatzes hin zu einem zentralen Platz ohne Stellplätze. Zum Grunderwerb und zur Umsetzung der Erweiterung der Parkplatzfläche finden derzeit Abstimmungsgespräche zwischen Stadt, REWE sowie der RWE Power AG als Grundstückseigentümer statt.

Bauleitplanung

Derzeit wird die Begründung und Planzeichnung für den Bebauungsplan überarbeitet, um als weiteren Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Nach Beschluss des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 26.02.2008 soll zudem eine Bürgerversammlung zu diesem Thema stattfinden. Als Zeitpunkt wird hierfür seitens der Verwaltung der Zeitraum im Herbst 2010 favorisiert.

Ein wesentlicher Punkt im Planverfahren ist insbesondere die Festsetzung der Baugebietskategorien im Bereich der St.-Rochus-Straße. Strittig war bislang die Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche im Einzelhandelskonzept der Stadt Bedburg, was die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens hemmte. Nachdem im Arbeitskreis Einzelhandel in seiner letzten Sitzung am 08. 07. 2010 nunmehr eine weitgehende Verständigung auf die Festlegung und Abgrenzung der Zentren im Stadtgebiet stattgefunden hat, ist nun auch eine entsprechende Umsetzung im Bebauungsplan Nr. 15 / Kaster, 12. Änderung möglich. Für weite Teile des Zentrums erfolgt somit ein Festsetzung als Mischgebiet sowie für den Bereich REWE / Möbel Conrads als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“. Die übrigen Bereiche werden als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Gleichwohl sollte vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens auch der Beschluss über das Einzelhandelskonzept der Stadt gefasst werden, damit hier abgestimmte Planungen erfolgen.

Mit Abschluss der Bebauungsplanverfahrens ist etwa Mitte 2011 zu rechnen. Dies schließt auch die Flächen im Bereich des Parkplatzes an der St.-Rochus-Straße und der Tennisplätze Kaster ein, die durch Sany optioniert sind.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass verwaltungsseitig empfohlen wird, an den einstimmig beschlossenen Ergebnissen des Wettbewerbs zum Rahmenplan Kaster festzuhalten. Nicht zuletzt vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung im Stadtteil Kaster sollte die Stärkung der Attraktivität und Lebensqualität zunächst auch ohne Fördermittel durch Maßnahmen der Stadt Bedburg in einem verträglichen Rahmen erfolgen.

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, den 25.08.2010

(Rainer Köster)
stellv. Fachbereichsleiter

(Jürgen Schmeier)
Fachbereichsleiter

(Sibille Brabender-Lipej)
allg. Vertreterin des
Bürgermeisters