

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

| | |
|----------------------------|------------------------|
| Beratungsfolge: | Sitzungstermin: |
| Stadtentwicklungsausschuss | 23.11.2010 |
| Stadtentwicklungsausschuss | 15.03.2011 |

Betreff:

Rahmenplan Kaster
- Gebiet des Bebauungsplans Nr 15./Kaster, 12. Änderung, - Stadtteilzentrum Kaster –
hier: Sachstandsbericht und Einleitung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und
§ 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss bekräftigt den Entwurf des Rahmenplans zum Bereich Kaster-Zentrum und den Beschluss, die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Wege der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 / Kaster zu treffen.

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt ferner dem vorgelegten Planentwurf nebst textlichen Festsetzungen und Begründung zu und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Basis das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplans Nr. 15/Kaster, 12. Änderung durchzuführen.

Darüber hinaus beauftragt er die Verwaltung, am 07.04.2011 eine Bürgerinformationsveranstaltung im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens durchzuführen.

Begründung:

In der Ratssitzung am 31. August 2010 wurde über den Sachstand zur Umsetzung des Rahmenplans Kaster berichtet, nachdem sich der Arbeitskreis Einzelhandel auf eine Zentrenkonzeption für Bedburg und Kaster verständigt hat. Auf die dortigen Ausführungen zum zeitlichen und inhaltlichen Ablauf wird verwiesen. Als nächster Verfahrensschritt wurde am 23.11.2010 die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. da nun das Einzelhandelskonzept für die Gesamtstadt Bedburg im Entwurf vorliegt und Aussagen hierzu auch in den Entwurf des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 15/Kaster, 12. Änderung eingeflossen sind.

Seitdem wurden die Unterlagen zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung (Begründung, Planzeichnung, textliche Festsetzungen) überarbeitet. Eine ursprünglich für Anfang des Jahres im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beabsichtigte Bürgerinformationsveranstaltung wurde bisher nicht durchgeführt.

Daher sollen dem Ausschuss nochmals der aktuelle Planungsstand sowie die Hintergrundinformationen zusammenfassend vorgestellt werden, um im Anschluss die frühzeitige Beteiligung durchführen zu können. Im Rahmen dieser Beteiligung wird auch die gesonderte Bürgerinformationsveranstaltung zur vertieften Erläuterung stattfinden.

Nachfolgend ist der zeitliche Ablauf zum Rahmenplan kurz zusammengefasst:

- 24.10.2006 Ratsbeschluss zur Durchführung des Wettbewerbs zur Erarbeitung Rahmenplan Kaster – mehrheitlich dafür –
- Frühjahr 2007 Bürgerworkshops zur Vorbereitung des Wettbewerbs
- 23.07.2007 Auslobung des Wettbewerbs
- 17.10.2007 Preisgerichtssitzung und Bestimmung des Siegerentwurfs – einstimmig –
- 24.10.2007 öffentliche Vorstellung der Ergebnisse in der Multihalle Kaster
- 29.01.2008 Vorstellung des Siegerentwurfs im Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung – Kenntnisnahme –
- 26.02.2008 Fassung des Aufstellungsbeschlusses zur 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15/Kaster – einstimmig ohne Enthaltungen –
- 31.03.2009 Vorstellung des ersten Plankonzeptes des Bebauungsplans im Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung – Kenntnisnahme –
- 31.08.2010 Sachstandsbericht im Rat nach Abstimmung des Einzelhandelskonzeptes im Arbeitskreis Einzelhandel – Kenntnisnahme –
- 23.11.2010 Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung – einstimmig ohne Enthaltungen –

Inhaltlich sind bzgl. des aktuellen Sachstands die wesentlichen Punkte der Vorlage zur Ratssitzung vom 31.08.2010 zu entnehmen. Die Vorlage ist sowie die Niederschrift ist dieser Sitzungsvorlage in Kopie beigelegt. Aktuelle Änderungen haben sich in folgenden Bereichen ergeben:

- Nach Abstimmung im Arbeitskreis Einzelhandel sowie der Entwurfsfassung des Einzelhandelskonzeptes soll zur Sicherung des Gebäudes Möbel Conrads neben Lebensmitteleinzelhandel und nichtzentrenrelevantem Einzelhandel im Obergeschoss ausnahmsweise auch großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten zugelassen werden.
- Die Stadt Bedburg hat die Grünfläche zwischen REWE-Parkplatz und St.-Rochus-Straße mit Zustimmung des Rates Ende 2010 erworben. Eine Herstellung öffentlicher Stellplätze in diesem Bereich wäre mit entsprechenden Mitteln noch 2011 denkbar.

- Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Köln wird das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach der Maßgabe des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt..
- Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.11.2010 einstimmig der im aktuellen Planentwurf enthaltenen Wohnungsbauvariante der Freiflächen westlich der Stresemannstraße zugestimmt.

In der Sitzung wird der Rahmenplan sowie die planungsrechtlichen Ausarbeitungen nochmals durch das Büro Raumplan, welches den Siegerentwurf zum Rahmenplan Kaster erarbeitet hat, vorgestellt.

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 02. März 2011

Gesehen:

(Rainer Köster)
stellv. Fachbereichsleiter

(Jürgen Schmeier)
Fachbereichsleiter

(Gunnar Koerdt)
Bürgermeister